

Objekt: Winterbergstr. 18 - 78112 St. Georgen

Wohn- Nutzflächenberechnung nach WoFIV

Hinweis: Die vorliegenden Aufmaßunterlagen wurden auf Grundlage der Wohnflächenverordnung (§3 WoFIV) mit der Genauigkeitsstufe I bis II erstellt. Bitte prüfen Sie diese auf Vollständigkeit.

Nr	Art	Raum	Flächen in 1m Höhe	Flächen in 2m Höhe	Fläche
EG					
1	W	Flur EG		2.53 m x 1.18 m	2.99 m ²
2	W	WC		1.45 m x 2.74 m	3.97 m ²
3	N	Waschkeller		2.57 m x 2.74 m	7.04 m ²
4	W	Schlafzimmer		4.24 m x 3.19 m	13.53 m ²
5	W	Bad		1.35 m x 0.08 m + 0.13 m x 0.08 m / 2 + 0.45 m x 2.64 m + 1.03 m x 2.64 m + (1.03 m + 1.01 m) / 2 x 0.47 m	4.50 m ²
6	W	Wohnzimmer		4.31 m x 3.19 m	13.75 m ²
7	W	Küche		0.01 m x 2.09 m / 2 + 0.09 m x 2.09 m + 3.16 m x 2.09 m + 3.16 m x 0.90 m	9.65 m ²
8	W	Büro		3.16 m x 2.52 m	7.96 m ²
9	W	Abstellraum		1.33 m x 0.01 m + 1.43 m x 1.01 m + 1.33 m x 0.22 m	1.75 m ²
10	W	Flur 2 EG		4.31 m x 1.18 m + 0.01 m x 1.18 m / 2	5.09 m ²
11	N	Keller		(1.58 m + 1.58 m) / 2 x 1.83 m + 1.02 m x 0.46 m + 1.02 m x 0.46 m	3.83 m ²
12	N	Keller 2		0.95 m x 1.83 m + 1.64 m x 0.91 m	3.23 m ²
Summe Wohnfläche EG					63.19 m²
Summe Nutzfläche EG					14.10 m²
OG					
13	W	Bad		1.41 m x 2.71 m + 0.35 m x 0.53 m + 0.97 m x 0.53 m	4.52 m ²
14	W	Küche		4.35 m x 3.24 m	14.09 m ²
15	W	Schlafzimmer		2.51 m x 4.11 m	10.32 m ²
16	W	Schlafzimmer		4.55 m x 3.24 m	14.74 m ²
17	W	Wohnzimmer		0.66 m x 0.33 m + 2.26 m x 0.33 m + 3.30 m x 5.33 m	18.55 m ²
18	W	Abstellraum		1.59 m x 2.78 m	4.42 m ²
19	W	Flur OG		4.35 m x 1.23 m + 1.59 m x 0.39 m + 1.67 m x 2.49 m	

Objekt: Winterbergstr. 18 - 78112 St. Georgen

20	W	Diele	1.21 m x 1.32 m = 1.60 m ²	+ 1.21 m x 0.06 m + 1.21 m x 0.27 m = 0.33 m ²	10.20 m ²
21	W	Terrasse*		0.33 m ² + (1.60 m ² - 0.33 m ²) * 0.5 = 4.95 m x 0.84 m + 4.27 m x 1.66 m + (4.27 m + 3.99 m) / 2 x 0.03 m + 3.99 m x 1.94 m	0.97 m ² 4.78 m ²
Summe Wohnfläche OG					82.59 m²
Summe Nutzfläche OG					0.00 m²
DG					
22	W	Schlafzimmer	3.00 m x 2.29 m = 6.87 m ²	+ 3.00 m x 0.93 m = 2.79 m ²	
23	W	Bad	1.33 m x 1.79 m + 1.02 m x 0.10 m + 1.33 m x 0.39 m = 3.00 m ²	1.33 m x 0.43 m + 1.02 m x 0.10 m + 1.33 m x 0.39 m = 1.19 m ²	4.83 m ²
24	W	Schlafzimmer 2	4.41 m x 5.18 m = 22.84 m ²	1.19 m ² + (3.00 m ² - 1.19 m ²) * 0.5 = + 4.41 m x 2.21 m = 9.75 m ²	2.09 m ²
25	W	Flur DG		9.75 m ² + (22.84 m ² - 9.75 m ²) * 0.5 = 2.58 m x 1.18 m	16.30 m ² 3.04 m ²
26	N	Dachboden		1.48 m x 2.49 m + 0.73 m x 0.48 m + 2.38 m x 0.48 m + 3.50 m x 3.72 m	18.20 m ²
Summe Wohnfläche DG					26.26 m²
Summe Nutzfläche DG					18.20 m²
Summe Wohnfläche					172.04 m²
Summe Nutzfläche					32.30 m²

voll berechnet werden:

Die Grundflächen von Räumen oder Raumteilen mit einer lichten Höhe von Mindestens 2,00 m, Fenster und offene Wandnischen, die bis zum Boden herunterreichen und mehr als 0,13 cm tief sind, Erker und Wandschränke, die eine Grundfläche von mindestens 0,50 m² haben und Raumteile unter Treppen, soweit die lichte Höhe mindestens 2,00 m beträgt.

zu Hälfte berechnet werden:

Die Grundflächen von Raumteilen mit einer lichten Höhe von mehr als 1,00 m und weniger als 2,00 m.

nicht berechnet werden:

Die Grundflächen von Raumteilen mit einer lichten Höhe von weniger als 1,00 m.

* zu einem Viertel, bzw. zur Hälfte berechnet werden:

Balkone, Loggien, Terrassen, Dachgärten, Wintergarten unbeheizt

W Wohnfläche
G Gewerbefläche
N Nutzfläche
V Verkehrsfläche