

Pauschalierte Berechnung der Wohn- und Nutzfläche

Objekt/Lage: Einfamilienhaus

Auftragsnummer: 2025ZIS-1921

Anschrift: Lange Straße 140 41751 Viersen

Auftrag durchgeführt am: 21.03.2025

Lage im Objekt	Raum	Art					m ²	Ansatz
Erdgeschoß	Schuppen	N	4,20	x	2,10	=	8,82	100%
Gesamt:							8,82	
Erdgeschoß	Küche	W	2,40	x	5,90	=	14,16	100%
	Esszimmer	W	3,90	x	3,50	=	13,65	100%
	Wohnzimmer	W	3,05	x	3,65	=	11,13	100%
	Bad	W	1,40	x	2,40	=	3,36	100%
	Terrasse	W	2,95	x	4,40	=	6,49	50%
	Flur	W	2,10	x	1,20	=	2,52	100%
	Flur	W	3,10	x	2,70	=	8,37	100%
	Flur	W	1,10	x	0,90	=	-0,99	-100%
Gesamt:							58,69	
Obergeschoß	Bad	W	2,90	x	4,00	=	11,60	100%
	Kinderzimmer 1	W	3,60	x	4,10	=	14,76	100%
	Kinderzimmer 2	W	3,20	x	4,00	=	12,80	100%
	Schlafzimmer	W	3,90	x	3,70	=	14,43	100%
	Flur	W	1,75	x	1,40	=	2,45	100%
Gesamt:							56,04	

Gesamt Wohnfläche
Gesamt Nutzfläche

114,73	m ²
8,82	m ²

Legende:

W = Wohnfläche | G = Gewerbefläche | N = Nutzfläche | V = Verkehrsfläche | * Wohnwirtschaftlich genutzte Fläche

Ansatz: 100% Volle Quadratmeter | 50% Terrasse, Balkon | Dach - Abzug wegen Dachschräge

Grundlagen der Berechnung: Berechnung der Wohnfläche nach der II. Berechnungsverordnung - Wohnflächenverordnung vom 1. Januar 2004

Bei der Ermittlung der Wohnfläche, auf der Grundlage der II. Berechnungsverordnung (§§ 42-44; Verkündungstag 17. Oktober 1957), sind die Grundflächen von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens zwei Metern voll, mit einer lichten Höhe zwischen ein und zwei Metern zur Hälfte und mit einer lichten Höhe von weniger als einem Meter nicht anzurechnen. Zum Wohnbereich zählende Balkone, Loggien, Terrassen können mit bis zu 50 Prozent ihrer Fläche der Gesamtwohnfläche zugerechnet werden. Die Bauakte wurde nicht eingesehen.
Haftungsbeschränkung gelten gemäß den Vertragsbestimmungen von Franz Z. Mönig Zet-ImmoService.
Der Auftragnehmer hat auf Basis der vom Auftraggeber vorgelegten Plänen eine Wohnflächenberechnung gem. WoFIV zur Verfügung gestellt und plausibilisiert. Das Gebäude wurde vom Sachverständigen nicht besichtigt und ausgemessen. Daher wird für die Übereinstimmung der realen Objektmaße und dem hier erstellten Wohnflächengutachten keine Haftung übernommen. Die vom Auftragnehmer bereitgestellten Objektmaße, wurden vom Sachverständigen als Prüfgrundlage genutzt und rechnerisch plausibilisiert

Franz Z. Mönig
Freier Sachverständiger für Immobilien
Danziger Str 26 - 41564 Kaarst
Tel. 0151-25207826 - E-Mail: info@Zet-ImmoService.de

Kaarst den 21.03.2025

