

Berechnung der Bruttogrundfläche nach DIN 277/2005

(anhand vorliegender Planunterlagen)

Kellergeschoss:	$7,875 \times 9,24 + 13,865 \times 11,74 - 1,00 \times 2,125 - 1,625 \times 5,625 + 3,14 \times 1,625 \times 1,625 - 2 / 3 \times 1,90 \times 0,24 + 0,90 \times 0,75 / 2$	=	232,60 m ²
Erdgeschoss:	$7,875 \times 9,24 + 13,865 \times 11,74 - 1,00 \times 2,125 - 1,625 \times 5,625 + 3,14 \times 1,625 \times 1,625 - 2 / 3 \times 1,90 \times 0,24 + 0,90 \times 0,75 / 2$	=	232,60 m ²
1. Oberg.:	$7,875 \times 9,24 + 13,865 \times 11,74 - 1,00 \times 2,125 - 1,625 \times 5,625 + 3,14 \times 1,625 \times 1,625 - 2 / 3 \times 1,90 \times 0,24 + 0,90 \times 0,75 / 2$	=	232,60 m ²
2. Oberg.:	$7,875 \times 9,24 + 13,865 \times 11,74 - 1,00 \times 2,125 - 1,625 \times 5,625 + 3,14 \times 1,625 \times 1,625 - 2 / 3 \times 1,90 \times 0,24 + 0,90 \times 0,75 / 2$	=	232,60 m ²
Dachgeschoss:	$7,875 \times 9,24 + 13,865 \times 11,74 - 2,625 \times 2,125 + 3,14 \times 1,625 \times 1,625 - 2 / 3 \times 1,90 \times 0,24 + 0,90 \times 0,75 / 2$	=	238,29 m ²
			<u>1.168,69 m²</u>
Garagen / Abstellraum:	ca. $(10,40 + 6,70) / 2 \times 5,50$	=	<u>47,03 m²</u>

Wohn-/ Nutzflächenberechnung nach II. B.V. bzw. DIN 283

(anhand vorliegender Planunterlagen und eigenem örtlichen Teilaufmaß)

Gewerbereinheit 1, Erdgeschoss:

Ladenlokal	$6,135 \times 4,26 - 0,75 \times 1,50 / 2 + 4,75 \times 0,24 - 0,30 \times 1,00 + 5,01 \times 4,26$	=	47,76 m ²
	abzüglich 3 % für Putz	=	-1,43 m ²
			<u>46,33 m²</u>
Flur	$2,00 \times 4,98$	=	9,96 m ²
WC	$2,00 \times 1,13$	=	2,26 m ²
			<u>12,22 m²</u>

Abstellraum +
Garagen

nach Pauschalansatz

Gewerbereinheit 2:

Kellergeschoss:

Garderobe	$4,26 \times 2,635 - 1,625 \times 1,15 + 2,38 \times 2,75$	=	15,90 m ²
WC mit Vorraum	$1,765 \times 2,635 - 1,765 \times 0,115$	=	4,45 m ²
			<u>20,35 m²</u>
	abzüglich 3 % für Putz	=	<u>-0,61 m²</u>
			<u>19,74 m²</u>

Erdgeschoss:

Ladenlokal	$10,76 \times 11,26 - 2,10 \times 6,31 + 1,00 \times 3,50 + 2,385 \times 5,635$	=	124,85 m ²
	abzüglich 3 % für Putz	=	<u>-3,75 m²</u>
			<u>121,10 m²</u>

Wohnung 1, 1. Obergeschoss:

Flur	$1,135 \times 1,035$	=	1,17 m ²
Abstellraum	$1,135 \times 1,035$	=	1,17 m ²
Küche	$2,385 \times 3,135$	=	7,48 m ²
Wohnzimmer	$5,135 \times 4,26 - 0,30 \times 0,75$	=	21,65 m ²
Flur	$1,51 \times 1,385$	=	2,09 m ²
Bad	$1,51 \times 2,76$	=	4,17 m ²
Schlafzimmer	$3,41 \times 4,26$	=	14,53 m ²
			<u>52,26 m²</u>
	abzüglich 3 % für Putz	=	<u>-1,57 m²</u>
			<u>50,69 m²</u>
Balkon	$2,88 \times 1,43 / 4$	=	1,03 m ²
Balkon	$1,20 \times 0,90 / 4$	=	0,27 m ²
			<u>51,99 m²</u>

Wohnung 2, 1. Obergeschoss:

Flur	$1,26 \times 5,01 + 0,58 \times 1,385 + 1,385 \times 1,76$	=	9,55 m ²
Küche	$2,26 \times 2,635$	=	5,96 m ²
Wohnzimmer	$3,76 \times 4,885$	=	18,37 m ²
Bad	$2,385 \times 1,76$	=	4,20 m ²
Schlafzimmer	$3,41 \times 4,26$	=	14,53 m ²
Kinderzimmer	$2,135 \times 4,26$	=	9,10 m ²
			<u>61,71 m²</u>
	abzüglich 3 % für Putz	=	<u>-1,85 m²</u>
			59,86 m ²
Balkon	$1,20 \times 0,90 / 4$	=	0,27 m ²
			<u>60,13 m²</u>

Wohnung 3, 1. Obergeschoss:

Flur	$1,26 \times 5,01$	=	6,31 m ²
Bad	$1,76 \times 2,50 + 0,58 \times 0,885$	=	4,91 m ²
Wohnzimmer	$4,26 \times 4,26$	=	18,15 m ²
Küche	$2,385 \times 3,385 + 0,24 \times 1,01$	=	8,32 m ²
Abstellraum	$1,385 \times 2,005$	=	2,78 m ²
Schlafzimmer	$3,41 \times 4,26$	=	14,53 m ²
			<u>55,00 m²</u>
	abzüglich 3 % für Putz	=	<u>-1,65 m²</u>
			53,35 m ²
Balkon	$\text{ca. } (1,40 + 1,75) / 2 \times 3,22 / 4$	=	1,27 m ²
			<u>54,62 m²</u>

Wohnung 4, 2. Obergeschoss:

Flur	$1,26 \times 1,51$	=	1,90 m ²
WC	$1,035 \times 1,51$	=	1,56 m ²
Wohnzimmer	$5,135 \times 4,26 + 2,50 \times 2,635 - 0,30 \times 0,75$	=	28,24 m ²
Küche	$2,01 \times 4,26$	=	8,56 m ²
Schlafzimmer	$2,91 \times 4,26$	=	12,40 m ²
			<u>52,66 m²</u>
	abzüglich 3 % für Putz	=	<u>-1,58 m²</u>
			51,08 m ²
Balkon	$2,88 \times 1,43 / 4$	=	1,03 m ²
Balkon	$1,20 \times 0,90 / 4$	=	0,27 m ²
			<u>52,38 m²</u>

Wohnung 5, 2. Obergeschoss wie Wohnung 2: = 60,13 m²

Wohnung 6, 2. Obergeschoss wie Wohnung 3: = 54,62 m²

Wohnung 7, Dachgeschoss:

Küche	3,14 x 2,79	=	8,76 m ²
Wohnzimmer	3,41 x 3,37 + 1,80 x 2,27	=	15,58 m ²
Schlafzimmer	3,82 x 3,08 - 0,63 x 1,50 - 0,65 x 0,90	=	10,24 m ²
Kinderzimmer	3,73 x 3,09 - 0,66 x 0,79	=	11,00 m ²
Diele	1,10 x 4,98	=	5,48 m ²
Bad	2,89 x 1,71 - 0,25 x 0,25	=	4,88 m ²
Balkon	2,88 x 1,43 / 4	=	1,03 m ²
			<u>56,97 m²</u>

Wohnung 8, Dachgeschoss:

Flur	ca. 2,20 x 1,00	=	2,20 m ²
Diele	ca. 7,00 x 1,30 + 2,35 x 1,55 - 0,55 x 0,70 + (0,85 + 0,92) / 2 x 1,40 + 0,78 x 0,55	=	14,03 m ²
Küche	ca. 2,50 x 1,38 - 0,25 x 0,25 / 2 + 0,90 x 0,65	=	4,00 m ²
Wohnzimmer	ca. 5,29 x 3,54 + (2,35 + 1,45) / 2 x 0,90	=	20,44 m ²
Schlafzimmer	ca. 1,60 x 2,25 + 3,51 x 3,65 - 0,43 x 0,73 - 0,15 x 0,73	=	15,99 m ²
Kinderzimmer	ca. 1,60 x 3,62 - 1,60 x 0,70 / 2	=	5,23 m ²
Bad	ca. 2,33 x 3,62 - 0,90 x 0,55 - 2,33 x 0,70 / 2	=	7,12 m ²
Kinderzimmer	ca. 2,10 x 0,87 + (2,85 + 3,02) / 2 x 2,75 - 2,85 x 0,70 / 2	=	8,90 m ²
			<u>77,91 m²</u>
	abzüglich 3 % für Putz	=	<u>-2,34 m²</u>
			<u>75,57 m²</u>

Die Wohn-/ Nutzflächen wurden mit der für den Bewertungszweck hinreichenden Genauigkeit ermittelt und sind deshalb nur als Grundlage dieser Wertermittlung verwendbar.

