



Sachverständigenbüro Stein

Sachverständiger für Schäden an Gebäuden

Sachverständiger für Versicherungsschäden im Bauwesen

Sachverständiger für Schimmelpilzschäden in Innenräumen

Gutachten – Planung – Aufmaß - Baubegleitung

Wohn- und Nutzflächenberechnung (WoFIV)

Objekt:

***Reihenmittelhaus als
Einfamilienwohnhaus***

***Bertlicher Straße 81b
45701 Herten***

Aufsteller:

***Sachverständigenbüro Stein
Herr Marius Stein
Bunsenstraße 25
44793 Bochum***

Tel.: 0234 / 586 700 48

Mobil: 0163 / 857 96 96

www.baugutachter-stein.de

stein@baugutachter-stein.de

Berechnung der Wohn- und Nutzfläche gemäß WoFIV

Vorwort:

Die Berechnung der Wohn- und Nutzflächen für das Einfamilienwohnhaus erfolgt des durch unser Büro durchgeführten Gebäudeaufmaßes. Bei dem Gebäude handelt es sich um ein voll teilunterkellertes Reiheneckhaus.

Das Dachgeschoss ist zu Wohnzwecken ausgebaut. Die Wohn- und Nutzflächenberechnung für das Dachgeschoss erfolgt, aus dem vor ermittelten Gebäudeschnitt und der daraus resultierenden 2,00 m – Linie. Der Spitzboden ist nicht zugänglich und wird somit nicht dargestellt und ausgewiesen.

Die Wohn- und Nutzflächenberechnung erfolgt auf Grundlage der Wohnflächenberechnungsverordnung (WoFIV). Die Gebäudegrundrisse stellen die vor Ort gemessenen Maße dar. Die Flächenermittlung erfolgt entsprechend ohne Putzabzug.

Wohn- und Nutzflächen gemäß WoFIV:

Erdgeschoss – Wohnfläche:

| | | |
|------------------------------------------|---|---------------------------|
| 1. <u>Diele:</u> | = | 5,86 m ² |
| 2. <u>Kochen:</u> | = | 12,84 m ² |
| 3. <u>Wohnen:</u> | = | 18,07 m ² |
| 4. <u>Flur:</u> | = | 2,90 m ² |
| 5. <u>Bad:</u> | = | 4,12 m ² |
| 6. <u>Terrasse:</u> 4,00m x 5,00 m x 25% | = | <u>5,00 m²</u> |

Erdgeschoss – Wohnfläche: = 48,79 m²

Dachgeschoss – Wohnfläche:

| | | |
|---------------------|---|----------------------------|
| 7. <u>Flur:</u> | = | 2,39 m ² |
| 8. <u>Schlafen:</u> | = | 17,86 m ² |
| 9. <u>Kind:</u> | = | <u>12,49 m²</u> |

Dachgeschoss – Wohnfläche: = 32,74 m²

Kellergeschoss – Nutzfläche:

| | | |
|----------------------|---|---------------------------|
| 10. <u>Keller 1:</u> | = | 11,84 m ² |
| 11. <u>Keller 2:</u> | = | 9,66 m ² |
| 12. <u>Flur:</u> | = | <u>1,47 m²</u> |

Kellergeschoss – Nutzfläche: = 22,97 m²

Wohnfläche: = 81,53 m²

Nutzfläche: = 22,97 m²

Berechnung des umbauten Raumes gemäß DIN 277

A =

Wohnhaus: 5,97 m x 7,94 m = 47,40 m²
Badanbau: 2,60 m x 4,17 m = 10,84 m²

V =

Gesamt: 47,40 m² x 5,31 m
+ 47,40 m² x 4,64 m / 2
+ 10,84 m² x 3,21 m
+ 10,84 m² x 1,29 m / 2
+ 26,63 m² x 2,27 m
+ 26,63 m² x 0,97 m / 2 = **403,45 m³**

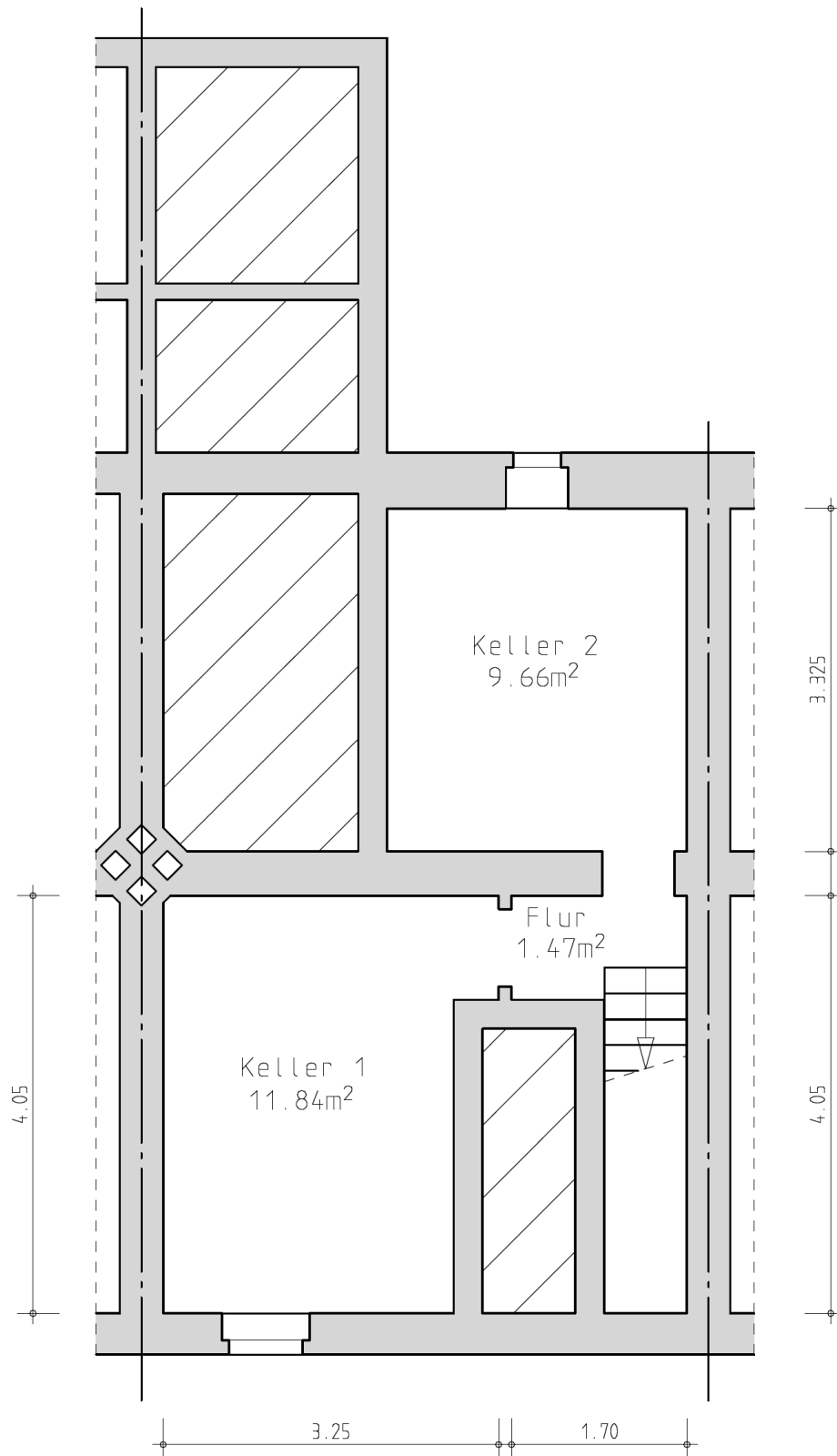


Anlagen:

Grundrisszeichnung KG, EG und DG
(nicht maßstäblich dargestellt)

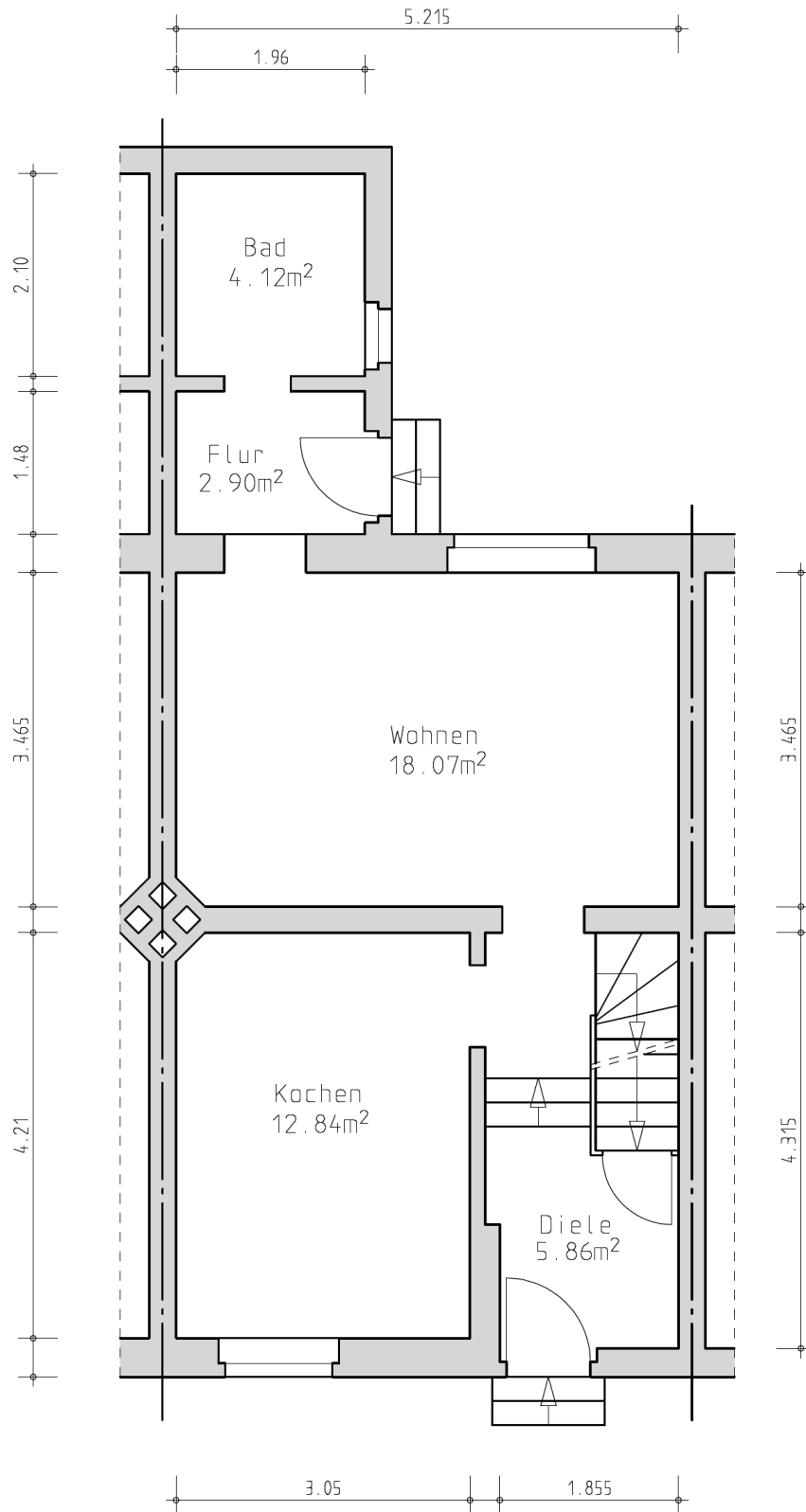
Kellergeschoss - Grundriss

nicht maßstäblich dargestellt!



Erdgeschoss - Grundriss

nicht maßstäblich dargestellt!



Dachgeschoss - Grundriss

nicht maßstäblich dargestellt!

