



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**

**Wallstraße 19c
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 auf Grundlage des durch unser Büro durchgeführten Gebäudeaufmaßes. Bei dem Gebäude handelt es sich um ein unterkellertes Reihemittelhaus.

Das Dachgeschoss ist zu Wohnzwecken ausgebaut. Die Wohnflächen- und Nutzflächenberechnung für das Dachgeschoss und den Spitzboden erfolgen aus dem vor Ort ermittelten Gebäudeschnitt und der daraus resultierenden 2,00 m–Linie.

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>		=	5,73 m ²
2. <u>Kochen:</u>		=	13,03 m ²
3. <u>Wohnen:</u>		=	17,96 m ²
4. <u>Bad:</u>		=	5,36 m ²
5. <u>Flur:</u>		=	3,27 m ²
6. <u>WC:</u>		=	0,92 m ²
7. <u>Terrasse:</u>	4,00m x 5,00m x 25 %	=	<u>5,00 m²</u>

Erdgeschoss – Wohnfläche: = **51,27 m²**

Dachgeschoss – Wohnfläche:

8. <u>Flur:</u>		=	2,58 m ²
9. <u>Eltern:</u>		=	17,74 m ²
10. <u>Bad:</u>		=	2,08 m ²
11. <u>Kind:</u>		=	<u>13,04 m²</u>

Dachgeschoss – Wohnfläche: = **35,44 m²**

Kellergeschoss – Nutzfläche:

11. <u>Keller 1:</u>		=	13,78 m ²
11. <u>Keller 2:</u>		=	<u>4,88 m²</u>

Kellergeschoss – Nutzfläche: = **18,66 m²**

Spitzboden – Nutzfläche:

12. <u>Spitzboden:</u>		=	<u>15,56 m²</u>
------------------------	--	---	----------------------------

Spitzboden – Nutzfläche: = **15,56 m²**

Wohnfläche: = **86,71 m²**
Nutzfläche: = **34,22 m²**

Berechnung des umbauten Raumes gemäß DIN 277

A =

Wohnhaus: 5,76 m x 7,91 m = 45,56 m²

Badanbau: 2,07 m x 6,47 m = 13,39 m²

V =

Gesamt:	45,56 m ²	x	6,94 m	
	+ 45,56 m ²	x	3,28 m / 2	
	+ 13,39 m ²	x	3,42 m	
	+ 13,39 m ²	x	2,07 m / 2	<u>= 450,57 m³</u>

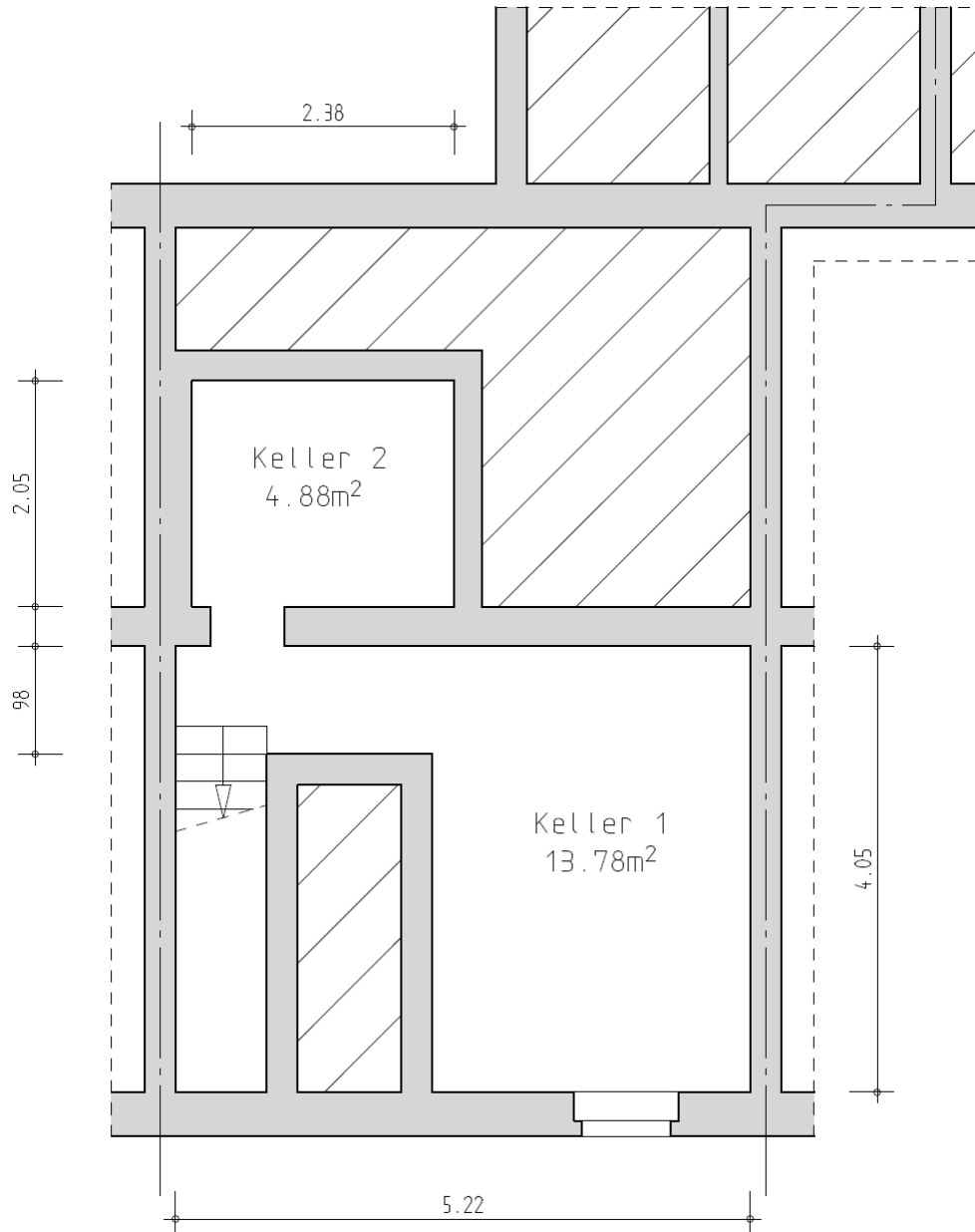


Anlagen:

Grundrisszeichnung KG, EG, DG und SB
(nicht maßstäblich dargestellt)

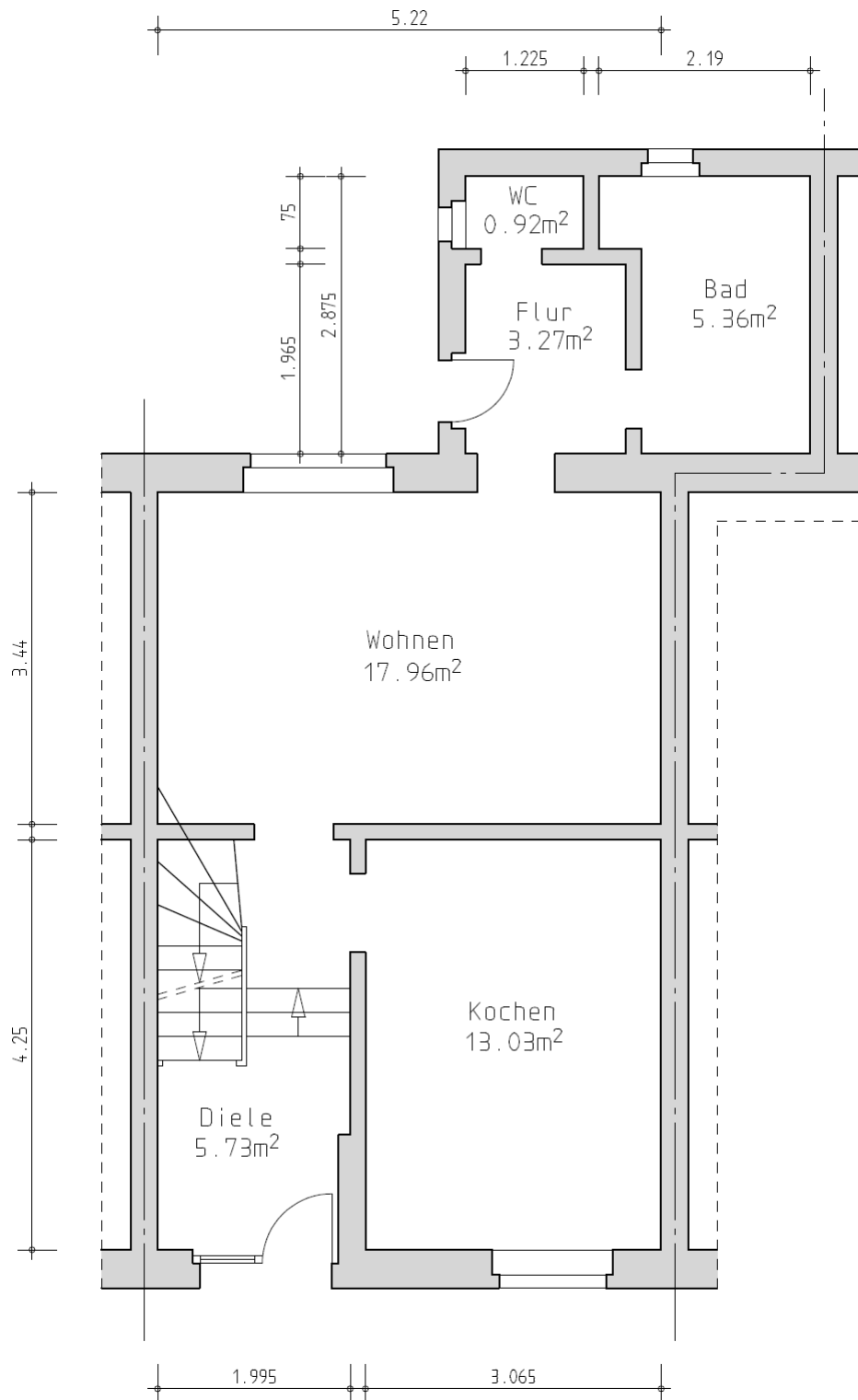
Kellergeschoss - Grundriss

nicht maßstäblich dargestellt!



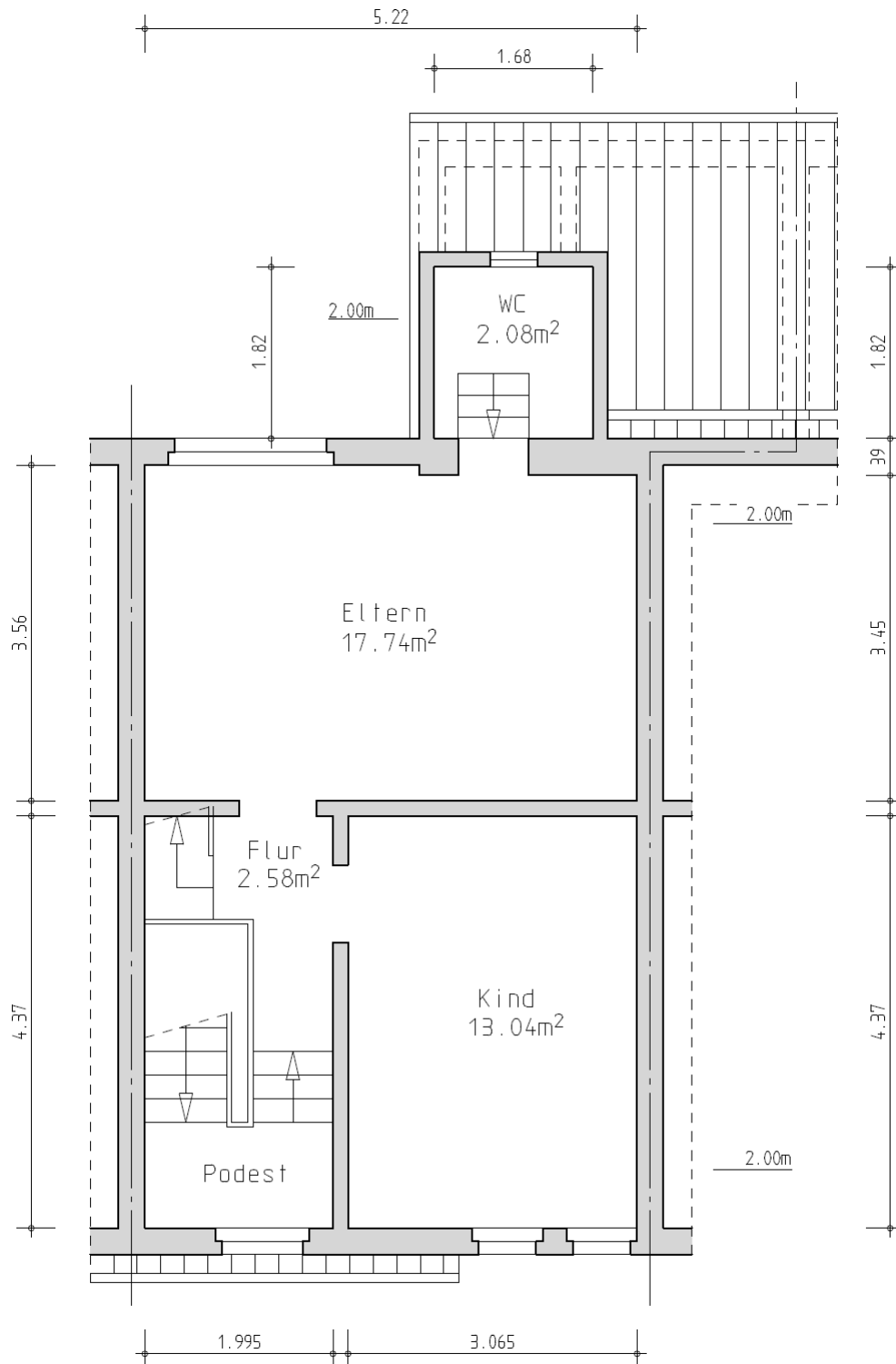
Erdgeschoss - Grundriss

nicht maßstäblich dargestellt!



Dachgeschoss - Grundriss

nicht maßstäblich dargestellt!



Spitzboden - Grundriss

nicht maßstäblich dargestellt!

