

Wohnflächenberechnung

90449 Nürnberg / Raindorfer Weg 9



Lage im Gebäude	Zimmer/Bereich	Länge	Breite	Fläche	Wohnfläche
EG	Flur	4,40 m x	1,40 m =	6,16 m ² x m	6,16 m ²
EG	Flur	4,35 m x	1,35 m =	5,87 m ² x m	5,87 m ²
EG	WC	1,32 m x	1,10 m =	1,45 m ² x m	1,45 m ²
EG	Küche	5,80 m x	2,75 m =	15,95 m ² x m	
EG	Dreieck Küche	0,88 m x	0,32 m =	0,28 m ² x m	16,23 m ²
EG	Arbeitszimmer	4,12 m x	2,28 m =	9,39 m ² x m	
EG	Abzug Dreieck	-0,34 m x	0,83 m =	-0,28 m ² x m	
EG	Abzug Kamin	-0,70 m x	0,40 m =	-0,28 m ² x m	8,83 m ²
EG	Wohnzimmer	5,41 m x	4,40 m =	23,80 m ² x m	23,80 m ²
EG	Terrasse	3,85 m x	4,10 m =	15,79 m ² x m	3,95 m ²
Gesamt EG					66,30 m²

Lage im Gebäude	Zimmer/Bereich	Länge	Breite	Fläche	Wohnfläche
DG	Flur	3,58 m x	1,40 m =	5,01 m ² x m	5,01 m ²
DG	Flur	3,00 m x	1,15 m =	3,45 m ² x m	3,45 m ²
DG	Badezimmer	4,00 m x	2,07 m =	8,28 m ² x m	
DG	Badezimmer	1,40 m x	1,00 m =	1,40 m ² x m	
DG	Abzug Dachschräge	-1,70 m x	1,00 m =	-0,85 m ² x m	8,83 m ²
DG	Schlafzimmer	4,00 m x	3,40 m =	13,60 m ² x m	
DG	Abzug Dachschräge	-2,65 m x	1,00 m =	-1,33 m ² x m	12,28 m ²
DG	Kinderzimmer	5,60 m x	3,60 m =	20,16 m ² x m	
DG	Abzug Dachschräge	-3,01 m x	1,00 m =	-1,51 m ² x m	
DG	Abzug Dachschräge	-1,29 m x	1,00 m =	-0,65 m ² x m	18,01 m ²
DG	Balkon	4,00 m x	1,00 m =	4,00 m ² x m	2,00 m ²
Gesamt DG					49,58 m²

Lage im Gebäude	Zimmer/Bereich	Länge	Breite	Fläche	Wohnfläche
Spitzboden	Spitzboden	7,16 m x	3,18 m =	22,77 m ² x m	22,77 m ²
Spitzboden	1 m Linie	7,16 m x	-0,50 m =	-3,58 m ² x m	-3,58 m ²
Spitzboden	1 m Linie	7,16 m x	-0,50 m =	-3,58 m ² x m	-3,58 m ²
Spitzboden	1-2 m Linie	7,16 m x	-1,00 m =	-3,58 m ² x m	-1,79 m ²
Spitzboden	1-2 m Linie	7,16 m x	-1,00 m =	-3,58 m ² x m	-1,79 m ²
Spitzboden	Flur	1,19 m x	0,84 m =	1,00 m ² x m	1,00 m ²
Gesamt DG					13,03 m²

Gesamt Wohnen	128,90 m²
----------------------	-----------------------------

Nürnberg

03.04.2023



Ort und Datum

Unterschrift Sachverständiger

Adrian Golly

Zertifiziert nach DIN 17024

Die pauschalisierte Wohnflächenberechnung basiert auf der Wohnflächenverordnung (WoFIV). Alle gewöhnlichen, wohngenutzten oder zur Wohnnutzung vorgesehenen Flächen gehen mit dem Faktor 1 in die Wohnflächenberechnung mit ein. Flächen unterhalb 1,00 m Deckenhöhe werden nicht aufgemessen. Flächen zwischen 1,00 m und 2,00 m Deckenhöhe werden mit aufgemessen und mit dem Faktor 1/2 in der Berechnung berücksichtigt. Vorsprünge und Säulen mit einer Größe bis zu 0,25 m² werden nicht mitberücksichtigt. Terrasse, Balkone und Loggien gehen mit dem Faktor 1/2 ein, jedoch gedeckelt bei max. 15% der reinen Wohnfläche. Die Berechnung erfolgt durch Aufteilung in einfache geometrische Formen (Recht- und Dreiecke) und deren Aufsummierung.

Wohnflächen im Keller, Dachgeschoss oder Spitzboden müssen für eine wohnwirtschaftliche Nutzung gesetzlichen Anforderungen entsprechen. Räume die diesen Anforderungen nicht entsprechen, jedoch trotzdem wohnwirtschaftlich genutzt werden, sind in der Berechnung entsprechend gekennzeichnet. Jede abgetrennte Wohn-/Geschäftseinheit in einem Objekt, ist der Wohnflächenberechnung separat aufgeführt. Erstreckt sich eine abgetrennte Einheit über mehrere Etagen, so ist die Einheit in die jeweiligen einzelnen Ebenen unterteilt aufgeführt.