

**Flächenberechnung Oderberg 27, 15890 Eisenhüttenstadt**

Lage	Zweck	Raum	Länge (m)	Breite (m)	Fläche (m <sup>2</sup> )	Faktor	Wfl (m <sup>2</sup> )	Nfl (m <sup>2</sup> )
KG	NF	Keller	5,09	2,75	14,00	1,00		14,84
			5,11	0,33	1,69	0,50		
	NF	Keller	2,70	4,28	11,56	1,00		11,56
	NF	Heizungsraum	2,88	4,25	12,24	1,00		12,24
	NF	Abstellraum	0,73	3,01	2,20	1,00		2,20
	NF	Keller	1,83	1,19	2,18	1,00		2,18
	W	Zimmer	3,73	3,96	14,77	1,00	<b>14,77</b>	
	W	Küche	2,43	3,93	9,55	1,00	<b>9,55</b>	
	W	Flur	3,97	2,69	10,68	1,00		<b>12,62</b>
			1,19	1,63	1,94	1,00		
	W	Bad	1,12	2,67	2,99	1,00	<b>2,99</b>	
EG	W	Wohnzimmer	9,86	3,98	39,24	1,00	<b>39,24</b>	
	W	Flur	2,22	4,33	9,61	1,00		<b>7,96</b>
			1,00	1,65	1,65	-1,00		
	W	Flur	4,56	1,40	6,38	1,00	<b>6,38</b>	

Lage	Zweck	Raum	Länge (m)	Breite (m)	Fläche (m <sup>2</sup> )	Faktor	Wfl (m <sup>2</sup> )	Nfl (m <sup>2</sup> )
EG	W	Bad	1,35	2,85	3,85	1,00	<b>3,85</b>	
			2,97	2,89	8,58	1,00		<b>8,58</b>
			2,73	4,46	12,18	1,00		<b>12,18</b>
			2,88	7,72	22,23	0,50		<b>15,57</b>
4,09	2,18	8,92	0,50					
DG	W	Kinderzimmer	3,23	3,90	12,60	1,00	<b>20,54</b>	
			2,66	4,10	10,91	1,00		
			0,68	0,48	0,33	-1,00		
			2,30	0,79	1,82	-1,00		
			2,30	0,71	1,63	-0,50		
	W	Schlafzimmer	3,55	5,47	19,42	1,00	<b>15,35</b>	
			3,55	0,79	2,80	-1,00		
			3,55	0,71	2,52	-0,50		
	W	Abstellraum	3,22	1,70	5,47	0,50	<b>2,74</b>	
	W	Küche	2,24	2,95	6,61	1,00	<b>5,39</b>	
			0,43	0,79	0,34	-1,00		
			0,43	0,71	0,31	-0,50		
0,61			0,79	0,48	-1,00			
0,61			0,71	0,43	-0,50			
W	WC	1,45	1,59	2,31	1,00	<b>2,60</b>		
		0,71	0,83	0,59	0,50			

Lage	Zweck	Raum	Länge (m)	Breite (m)	Fläche (m <sup>2</sup> )	Faktor	Wfl (m <sup>2</sup> )	Nfl (m <sup>2</sup> )
DG	W	Flur	1,36	3,52	4,79	1,00		
			0,89	0,37	0,33	-1,00		
							<b>4,46</b>	
<b>Gesamt</b>							<b>184,77</b>	<b>43,02</b>

Die Berechnung der Wohnfläche erfolgt gemäß den Bestimmungen der Wohnflächenverordnung (WoFIV). Es werden ausschließlich Flächen berücksichtigt, die der Wohnnutzung dienen.

- Flächen mit einer lichten Raumhöhe von weniger als 1,00 m bleiben gemäß § 4 Abs. 1 WoFIV unberücksichtigt.
- Flächen mit einer lichten Raumhöhe zwischen 1,00 m und 2,00 m werden vollständig vermessen und mit 50 % in die Wohnfläche eingerechnet (§ 4 Abs. 1 WoFIV).
- Pfeiler, Säulen, Vorsprünge oder vergleichbare Bauteile mit einer Grundfläche von bis zu 0,50 m<sup>2</sup> bleiben gemäß § 3 Abs. 3 WoFIV unberücksichtigt.

Außenflächen wie Balkone, Loggien, Dachgärten und Terrassen werden gemäß § 4 Abs. 4 WoFIV in der Regel mit 25 % bis 50 % ihrer Grundfläche angesetzt. Bei besonders hochwertiger Ausführung oder vollständiger Überdachung kann ein Ansatz von bis zu maximal 50 % erfolgen.

Die Ermittlung der Flächen erfolgt durch die Aufteilung der Grundrisse in einfache geometrische Formen (z. B. Rechtecke oder Dreiecke) und die anschließende Summierung der berechneten Teilflächen.

