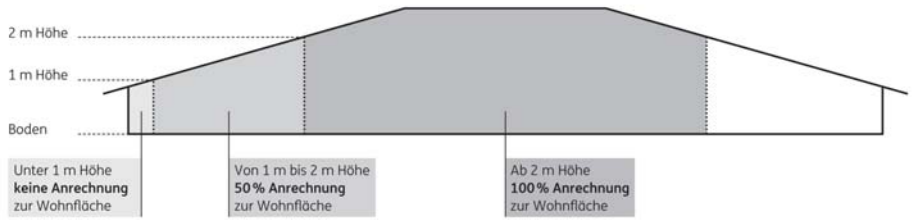
**Vorgaben zur Berechnung der Wohnfläche**

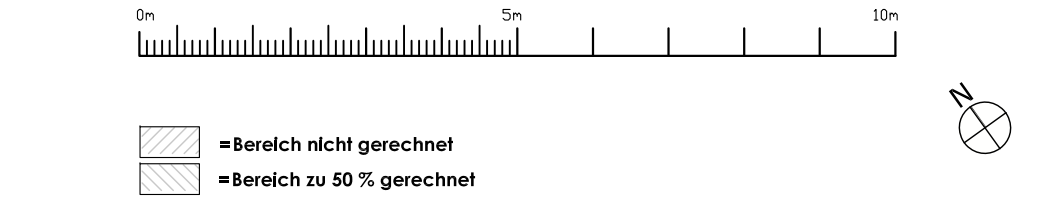
Zulässige Anrechnung der Wohnfläche in Prozent unter Berücksichtigung der Deckenhöhe



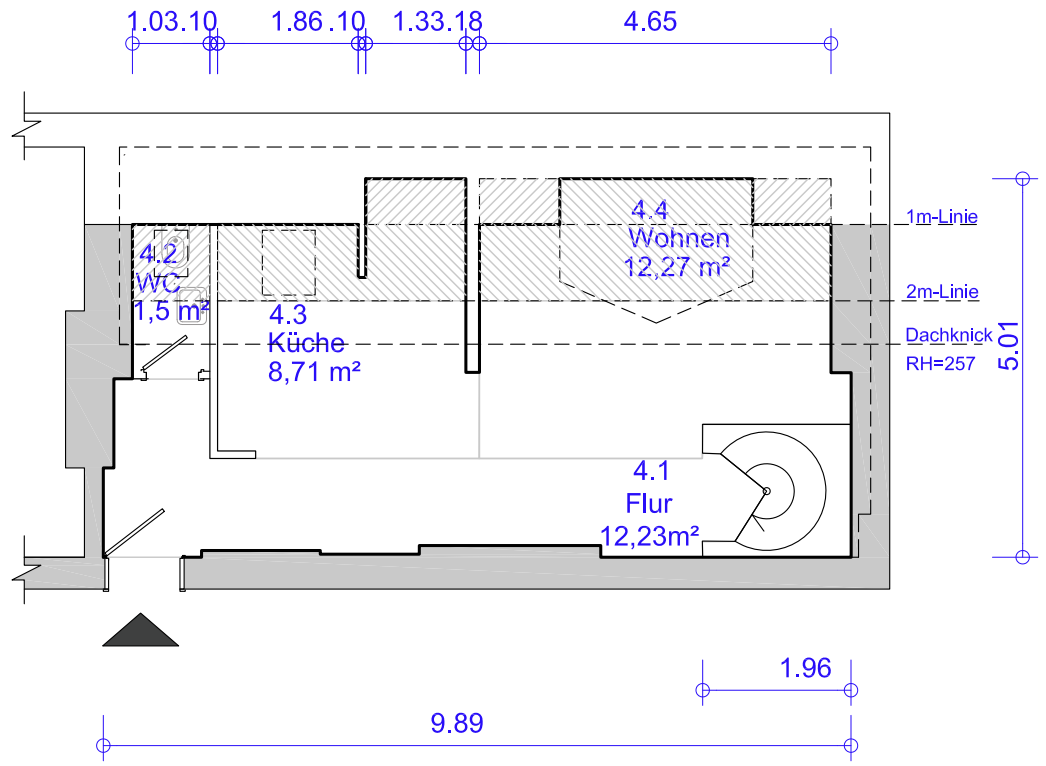

| 100 % | 50 % | 25 % | Nicht berücksichtigt werden: |
|---|---|---|---|
| Räume die mindestens 2,00 Meter hoch sind | Räume, die zwischen 1,00 und 1,99 Meter hoch sind | Räume, die sich ausserhalb des Gebäudes befinden | Raumabschnitte unter einem Meter Höhe |
| Esszimmer | Wintergarten, nicht beheizt | Balkon | Garage |
| Schlafzimmer | | Loggia | Keller |
| Wohnzimmer | | Terrasse, siehe Hinweis unten | Dachboden |
| Kinderzimmer | | Dachgarten | Heizungsräume |
| Flur oder Diele | | | Geschäftsräume |
| Küche | | | Waschküche |
| Vorräume, Besen-, Speisekammer, Hauswirtschaftsraum | | | Abstellräume ausserhalb der Wohnung |
| Badezimmer und Toilettenräume | | | Technikraum |
| Wintergarten, falls beheizt | | | |

**Hinweise:**

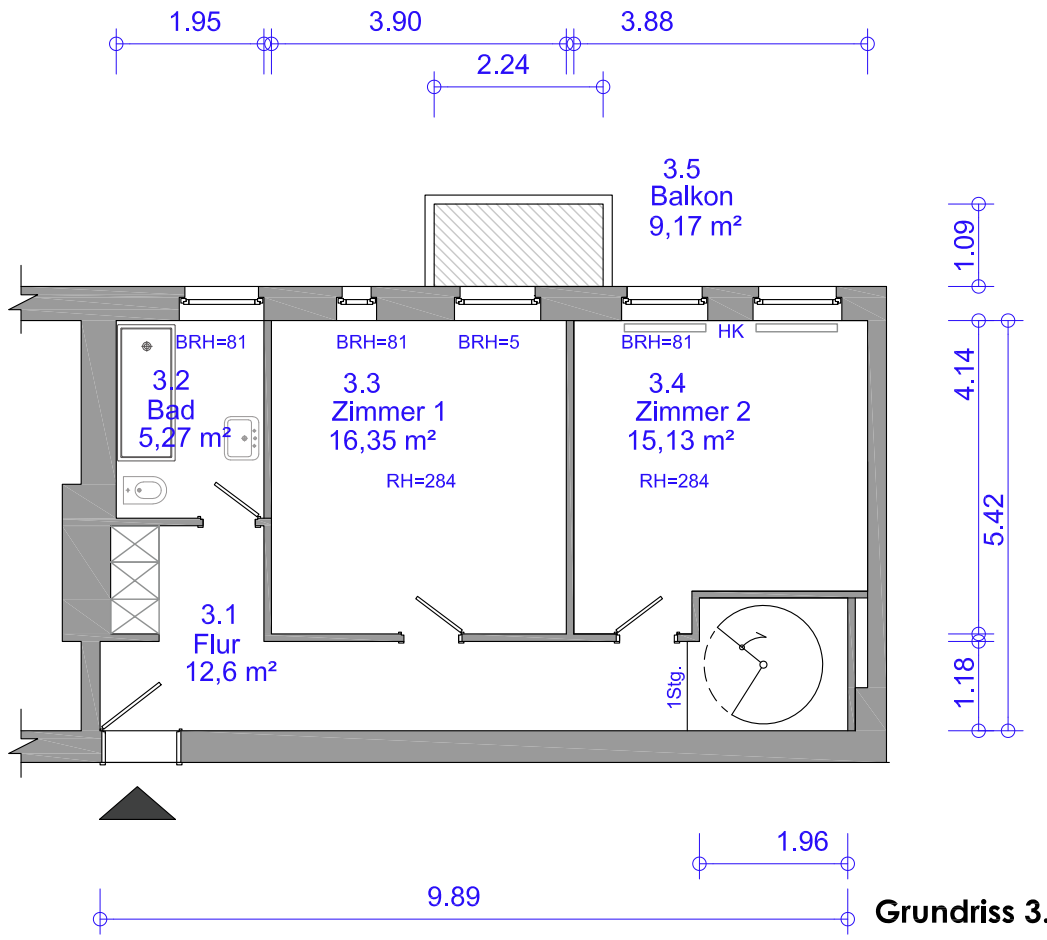
**Der Balkon wurde zu 50 % gerechnet; Flächen unter Dachschrägen entsprechend der Tabelle oben**




## Grundriss DG




| Lfd. Nr | **Haus 16** | Länge | Breite | Faktor | WFL n. Abzug 3% Putz | WFL | anr. Fläche |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **3.OG** | | | | | | | |
| 3.1 | Flur | 12,6 | 1,54 | 1 | | 19,40 | |
| 3.2 | Bad | 2,61 | 2,016 | 1 | | 5,26 | |
| 3.3 | Zimmer 1 | 4,14 | 3,94 | 1 | | 16,31 | |
| 3.4 | Zimmer 2 | 4,14 | 3,65 | 1 | | 15,11 | |
| 3.5 | Balkon | 2,24 | 1,09 | **0,5** | | 1,22 | |
| **DG** | | | | | | | |
| 4.1 | Flur | 8,76 | 1,39 | 1 | | 12,18 | |
| 4.2 | Bad | 1,03 | 0,94 | 1 | | 0,97 | |
| | | 1,03 | 0,99 | **0,5** | | 0,51 | |
| 4.3 | Küche | 3,46 | 2,05 | 1 | | 7,09 | |
| | | 3,46 | 0,94 | **0,5** | | 1,63 | |
| 4.4 | Wohnen | 4,9 | 1,87 | 1 | | 9,16 | |
| | | 4,9 | 1,27 | **0,5** | | 3,11 | |
| | **gesamt** | | | | | **91,96** | |




## Grundriss 3.OG

**Planerstellung:**
auf der Grundlage eines groben Handaufmaßes vom 03.09.2025

**Ziel:**
grobe Flächenermittlung zum Zweck einer Finanzierung durch Banken; Toleranzabweichungen sind möglich

**Hinweise:**
**Die Genehmigungslage bspw. auf der Grundlage der Teilungserklärung, der Abgeschlossenheitsbescheinigung, der Baugenehmigung u. Grundbaucheintragungen wurden hier nicht geprüft!**
Die genannten Dokumente wurden vom Verfasser nicht eingesehen.

Ebensowenig Sonderrechte, Teileigentumsanteile, Aufteilungen oder Zusammenlegungen von Flächen

**Rechtsansprüche aus der Darstellung können nicht geltend gemacht werden**

Lageplan ohne Maßstab

**Projekt:**
grobes Flächenaufmaß der Nutzungseinheit zum Zweck einer überschlägigen Flächenermittlung gem. WohnFlV zur Finanzierung durch Banken

**Objekt:**
Maisonette-Whg. Markelstrasse 16 HH, 12163 Berlin

**Antragsteller:**
Herr Thomas Speck, Agentur Plus,
Bänschstrasse 48, 10247 Berlin

**Architekt:**
Sommer - Klee - Architekten, C.Sommer
Bänschstraße 71
10247 Berlin

T: 030 - 21 60 09 08
M: c.sommer@archi.de

Architektenliste Nr. 13207
Dipl.-Ing. Christoph Sommer
Freischaffender Architekt
Mitglied der Architektenkammer Berlin

Unterschrift Architekt:

Inhalt des Planes:
Wohnflächenschätzung

Maßstab/ 1:100
Datum: 20250903
Blatt: Nr. 1

Blattgröße: A3