

Anlage VI

Berechnung der Wohnfläche nach WoFIV

– Bergstr. 16, 67316 Carlsberg –

Wohnfläche vorhanden für Wohnung 5, 28.05.2022¹⁾

Flur/Diele/Garderobe	$1,643 \times 1,986 + 1,108 \times 0,272 + 2,220 \times 1,352 +$ $1,618 \times 1,740 - 0,090 \times 0,155 - 0,270 \times 0,400$	=	9,259 m ²
Abstellraum	$1,468 \times 2,396 + \frac{1}{2} (1,468 \times 1,063) +$ $0,145 \times 0,700$	=	4,399 m ²
Bad	$2,880 \times 3,977 - \frac{1}{2} (1,402 \times 0,677) +$ $0,145 \times 0,700$	=	11,081 m ²
Gäste-WC	$1,863 \times 1,627 + \frac{1}{2} (0,860 \times 1,627) +$ $0,145 \times 0,700$	=	3,832 m ²
Küche	$4,190 \times 3,480 + 0,380 \times 2,990 + 1,185 \times 2,990 + \frac{1}{2} (\Pi \times 1,390^2) +$ $\frac{1}{2} (1,566 \times 0,980) + \frac{1}{2} (4,170 \times 0,711)$	=	24,544 m ²
Wohn- & Esszimmer	$8,060 \times 5,850 + 2,953 \times 0,380 + \frac{1}{2} (\Pi \times 1,390^2) +$ $1,440 \times 0,711 + \frac{1}{2} (6,920 \times 0,711) + \frac{1}{2} (5,110 \times 1,072) -$ $2,275 \times 0,565 - 0,210 \times 0,220$	=	55,347 m ²
Schlafzimmer	$4,711 \times 5,476 - \frac{1}{2} (1,635 \times 1,102) - \frac{1}{2} (4,711 \times 0,710) -$ $\frac{1}{2} (2,364 \times 1,102) + 2 \times (0,145 \times 0,864)$	=	22,172 m ²
Ankleidezimmer	$2,037 \times 1,812 - 0,366 \times 0,182 - 0,180 \times 0,215$	=	3,586 m ²
Büro / Kinderzimmer	$4,040 \times 4,238 - \frac{1}{2} (4,238 \times 0,703) - \frac{1}{2} (1,876 \times 1,086) -$ $\frac{1}{2} (1,086 \times 0,670) + (0,145 \times 0,864)$	=	14,375 m ²
Empore / Zimmer	$5,486 \times 2,680 + \frac{1}{2} (6,345 \times 1,225) + \frac{1}{2} (3,905 \times 0,859) + 0,145 \times 0,82 -$ $0,210 \times 0,220 - 0,230 \times 0,220 + 5,643 \times 2,483 + \frac{1}{2} (3,334 \times 1,200) +$ $\frac{1}{2} (5,643 \times 0,851) + \frac{1}{2} (3,849 \times 1,20) - 0,317 \times 0,982 =$ 40,699 m ²		
Balkon / Terrasse	$\frac{1}{2} \times (1,100 \times 0,653 + \frac{1}{2} (3,400 + 2,900) \times 2,00 +$ $1,450 \times 0,900)$	=	4,161 m ²

Summe Wohnfläche Wohnung 5 193,46 m²



Sachverständiger für die Markt- und Beleihungs-
wertermittlung von Immobilien (Sprengnetter)

- 1) Nach Wohnflächenverordnung WoFIV. Als Berechnungsgrundlage wurde das örtliche Aufmaß des fertiggestellten Wohnraums berechnet, daher ist kein Putzabzug nach §3 Abs. 1 WoFIV vorzunehmen. Durchgehende Wandnischen und Loggias wurden zur Wohnfläche hinzugerechnet. Ein Abzug von der Wohnfläche wurde bei Kaminen, Säulen und durchgehenden Wandvorsprüngen angewendet. Wohnwertfaktoren nach WoFIV (f=0,5) wurden bei Grundflächen mit einer lichten Höhe von $\geq 1\text{m}$ und $< 2\text{ m}$ berücksichtigt.