

Wohn- & Nutzflächenberechnung nach WoFLV und DIN277

Diese Wohn- & Nutzflächenberechnung wurde mit dem Berechnungsprogramm eines zweifach Dekra-zertifizierten Sachverständigen erstellt.

Für folgendes Objekt:

Vechteweg 6
30539 Hannover



Für die Richtigkeit der folgenden Zahlenwerte ist der Verfasser verantwortlich.

Verfasserdaten

Andelis GmbH
Hendrik Anders
Süllbergring 44
31832 Springe
hendrikanders@web.de
017651031547

Der Verfasser dieser Wohn- & Nutzflächenberechnung versichert, dass er nach bestem Wissen und Gewissen die Messungen durchgeführt hat.

Unterschrift / Stempel des Verfassers	Ort	Datum

Inhalt: Deckblatt, Datenblatt und Aufmassblätter

Datenblatt

zur Wohn- & Nutzflächenberechnung nach WoFLV und DIN277 vom 26.09.2024

Verfasser:

Andelis GmbH
Hendrik Anders
Süllbergring 44
31832 Springe

Empfänger:

Hendrik Anders
Süllbergring 44
31832 Springe

Relevante Objektdaten

Straße / Hausnummer:

Vechteweg 6

PLZ / Ort:

30539 Hannover

Art des Objektes:

Reihenhaus

Genutztes Messinstrument:

Grundrisse

Auf den nachfolgenden Seiten finden Sie eine detaillierte Aufstellung zur Errechnung der Wohn-, Nutz- und ggf. Gewerbeflächen der einzelnen Räume.

Ermittelte Wohn- und Nutzflächen der einzelnen Räume

Nr. Raum	Teilflächen	Art	Wohnfläche	Nutzfläche
1 EG Flur	1,135 m * 4,200 m	W	4,767 m ²	
	1,260 m * 0,115 m	W	0,145 m ²	
	1,135 m * 1,885 m	W	2,139 m ²	
				= 7,051 m²
2 EG WC	2,200 m * 1,135 m	W	2,497 m ²	
				= 2,497 m²
3 EG Küche	4,200 m * 2,135 m	W	8,967 m ²	
				= 8,967 m²
4 EG Wohnen / Essen	3,130 m * 3,385 m	W	10,595 m ²	
	3,130 m * 0,240 m	W	0,751 m ²	
	2,260 m * 0,375 m	W	0,848 m ²	
	4,630 m * 4,800 m	W	22,224 m ²	
				= 34,418 m²
5 DG Bad	2,260 m * 2,785 m	W	6,294 m ²	
				= 6,294 m²
6 DG Flur	1,135 m * 2,285 m	W	2,593 m ²	
	1,000 m * 1,100 m	W	1,100 m ²	
				= 3,693 m²
7 DG Kinderzimmer	4,630 m * 2,695 m	W	12,478 m ²	
	4,630 m * 1,245 m	W (50%)	2,882 m ²	
	4,630 m * 0,335 m	N		1,551 m ²
				= 15,360 m²
8 DG Schlafzimmer	2,260 m * 0,600 m	W	1,356 m ²	
	4,630 m * 2,020 m	W	9,353 m ²	
	3,000 m * 1,260 m	W	3,780 m ²	
	0,815 m * 1,260 m	W (50%)	0,513 m ²	
	0,815 m * 1,260 m	W (50%)	0,513 m ²	
				= 15,516 m²

W - Wohnfläche W (50%) - Wohnfläche (zu 50% anrechenbar) W (25%) - Wohnfläche (zu 25% anrechenbar)

N - Nutzfläche G - Gewerbefläche (-100%) - Abzug von der Fläche

Nr. Raum	Teilflächen	Art	Wohnfläche	Nutzfläche
9 KG HWR	2,630 m * 0,240 m	N		0,631 m ²
	1,010 m * 0,260 m	N		0,263 m ²
	3,130 m * 3,385 m	N		10,595 m ²
	2,275 m * 0,390 m	N		0,887 m ²
			= 0,000 m²	= 12,376 m²
10 KG Vorrat	4,935 m * 4,630 m	W	22,849 m ²	
			= 22,849 m²	= 0,000 m²
11 KG Keller 01	2,375 m * 4,335 m	N		10,296 m ²
			= 0,000 m²	= 10,296 m²
12 KG Keller 02	2,140 m * 4,335 m	N		9,277 m ²
			= 0,000 m²	= 9,277 m²
13 KG Abstell.u.Treppe	1,010 m * 3,385 m	N		3,419 m ²
			= 0,000 m²	= 3,419 m²

W - Wohnfläche W (50%) - Wohnfläche (zu 50% anrechenbar) W (25%) - Wohnfläche (zu 25% anrechenbar)

N - Nutzfläche G - Gewerbefläche (-100%) - Abzug von der Fläche

Zwischensumme Wohnflächenberechnung	116,645 m ²
Ermittelte Wohnfläche nach WoFLV aus Grundrissen abzüglich 3% (3,499 m ²) Differenzausgleich **	113,146 m²
Zwischensumme Nutzfläche	36,919 m ²
Ermittelte Nutzfläche nach DIN277 aus Grundrissen abzüglich 3% (1,108 m ²) Differenzausgleich **	35,811 m²
Zwischensumme Gewerbefläche	0,000 m ²
Ermittelte Gewerbefläche nach DIN277 aus Grundrissen abzüglich 3% (0,000 m ²) Differenzausgleich **	0,000 m²

** In der Praxis können Wandkonstruktion und Wandstärken anders ausgeführt sein als es in einer Ausführungszeichnung angegeben ist. Wenn ein Vorortaufmaß seitens des Verfassers nicht möglich war, ist es zulässig einen Differenzabzug von 3% vorzunehmen.



Der Auftragnehmer (Sachverständiger) hat auf Basis der vom Auftraggeber (Verfasser) angegebenen Maße eine Wohnflächenberechnung gem. WoFIV zur Verfügung gestellt und plausibilisiert. Das Gebäude wurde vom Sachverständigen nicht besichtigt und ausgemessen. Daher wird für die Übereinstimmung der realen Objektmaße und dem hier erstellten Wohnflächengutachten keine Haftung übernommen. Die vom Auftragnehmer (Verfasser) bereitgestellten Objektmaße, wurden vom Sachverständigen als Prüfgrundlage genutzt und rechnerisch plausibilisiert.