

ABGESCHLOSSENHEITSERKLÄRUNG

Gemeindeverwaltung Everswinkel
Eing. 3 C. APP. 200 1
60

Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten und Doppelgarage
Sowie eine landwirtschaftlich genutzte Halle

Grundstück: Püning 15 in 48351 Everswinkel-Alverskirchen
Eigentümerin: Frau Helene Wellermann, Püning 15, 48351 Everswinkel-Alverskirchen
Architekt: Dipl.-Ing. W. Freitag, Canisiusweg 21c, 48151 Münster

Berechnung der Wohn- und Nutzflächen nach der II. Berechnungsverordnung
Aufteilung der Flächen in 1000/1000 Anteile

Wohnfläche Wohnhaus

Erdgeschoss

Wohnung 

Bad		= 5,40 m ²
1,65 ⁵ x3,26		
WC		= 2,09 m ²
1,26x1,65 ⁵		
Gast		= 11,57 m ²
2,88 ⁵ x4,01		
Schlafen		= 16,39 m ²
3,63 ⁵ x4,51		
Wohnzimmer		= 23,16 m ²
5,13 ⁵ x4,51		
Küche		= 12,57 m ²
4,01x3,13 ⁵		
Büro		= 8,26 m ²
3,13 ⁵ x2,63 ⁵		
Flur		
1,26x(3,13 ⁵ +0,11 ⁵)+(1,26+0,63 ⁵)		= 11,45 m ²
x(3,36 ⁵ +0,12 ⁵ +0,12 ⁵)+0,99x0,51		= 90,89 m ²
		- 3% Putzabzug - 2,73 m ²
Wohnfläche Wohnung  gesamt		88,16 m²

Obergeschoss

Wohnung ●

Bad $= 5,89 \text{ m}^2$
 $1,65^5 \times 2,15 \times 0,5 + 1,65^5 \times (4,63^5 - 2,15)$

Kind I $= 11,57 \text{ m}^2$
 $2,88^5 \times 4,01$

Schlafen $= 16,39 \text{ m}^2$
 $4,51 \times 3,63^5$

Wohnen $= 23,16 \text{ m}^2$
 $5,13^5 \times 4,51$

Kind II $= 9,20 \text{ m}^2$
 $2,15 \times 3,13^5 \times 0,5 + 3,13^5 \times (4,01 - 2,15)$

Küche $= 8,26 \text{ m}^2$
 $2,63^5 \times 3,13^5$

Flur $= 11,21 \text{ m}^2$
 $1,26 \times (3,13^5 + 0,11^5) + (3,36^5 + 0,12^5)$
 $\times (1,26 + 0,63^5) + 0,99 \times 0,51$
 $85,68 \text{ m}^2$

- 3% Putzabzug $- 2,57 \text{ m}^2$
 $83,11 \text{ m}^2$

Wohnfläche Wohnung ● gesamt

Berechnung der Gemeinschaftsflächen (G)

Treppe EG $= 6,76 \text{ m}^2$
 $3,36^5 \times 2,01$

Treppe OG $= 2,41 \text{ m}^2$
 $1,20 \times 2,01$

Flur Keller $= 16,46 \text{ m}^2$
 $3,26 \times 4,01 + 1,01 \times (3,24 + 0,11^5)$

Fahrradkeller $= 6,64 \text{ m}^2$
 $1,65^5 \times 4,01$

Heizungskeller $= 8,94 \text{ m}^2$
 $3,24 \times 2,76$

Waschkeller $= 12,07 \text{ m}^2$
 $4,01 \times 3,01$

Trockenkeller $= 22,03 \text{ m}^2$
 $4,88^5 \times 4,51$

Berechnung der zu den Wohnungen gehörenden Kellerräume

Wohnung ①
 $3,88^5 \times 4,51 = 17,52 \text{ m}^2$

Wohnung ②
 $2,63^5 \times 4,51 = 11,88 \text{ m}^2$

Berechnung der Nutzfläche Nebenräume

Garage zu Wohnung ①

Aufenthalt
 $2,51 \times 3,01 = 7,56 \text{ m}^2$

Umkleide
 $1,51 \times 1,88^5 = 2,85 \text{ m}^2$

WC/Dusche
 $3,01 \times 1,85 = 5,67 \text{ m}^2$

Flur
 $(1,51 + 3,01 + 0,11^5) \times 1,01 = 4,68 \text{ m}^2$

20,76 m²

- 3% Putzabzug

- 0,62 m²
20,14 m²

Nutzfläche Wohnung ① gesamt

Berechnung der Nutzfläche der Halle ③

Werkstatt
 $4,99 \times 14,26 = 71,16 \text{ m}^2$

Maschinenabstellraum
 $14,04 \times 14,26 = 200,21 \text{ m}^2$

Nutzfläche Halle ③ gesamt

271,37 m²

Aufteilung der 1/1000 Anteile

Zusammenstellung:

Wohnung ①
Wohnfläche = 88,16 m²
+ Keller = 17,52 m²
+ Nutzfläche (Garage) = 20,14 m²
125,82 m²

Wohnung ②
Wohnfläche = 83,11 m²
+ Keller = 11,88 m²
94,99 m²

Halle ③ Nutzfläche = 271,37 m²

Summe der Flächen von Wohnung ① und ② sowie Halle ③:

$$125,82 + 94,99 + 271,37 = 492,18 \text{ m}^2 = 1000/1000$$

$$\text{Wohnung } ① = 125,82 \text{ m}^2 = 256/1000$$

$$\text{Wohnung } ② = 94,99 \text{ m}^2 = 193/1000$$

$$\text{Halle } ③ = \frac{271,37 \text{ m}^2}{492,18 \text{ m}^2} = \frac{551}{1000}$$

Aufgestellt am 29.03.2001

W. Freitag

ARCHITEKT
DIPL. ING.
W. FREITAG



CANISIUSWEG 21c
48151 MÜNSTER
RUF 02 51-79 9393
FAX 02 51-79 9494

25. April 2001

