

**ABGESCHLOSSENHEITSERKLÄRUNG**

Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten und Doppelgarage  
Sowie eine landwirtschaftlich genutzte Halle

|                                   |
|-----------------------------------|
| Gemeindeverwaltung<br>Everswinkel |
| Eing. 3 C. APP. 200 1             |
| 60                                |


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

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

$\frac{20,76 \text{ m}^2}{- 0,62 \text{ m}^2}$   
- 3% Putzabzug  
 $\frac{20,14 \text{ m}^2}{}$

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

$\frac{271,37 \text{ m}^2}{}$

### Aufteilung der 1/1000 Anteile

#### Zusammenstellung:

Wohnung ①  
Wohnfläche = 88,16 m<sup>2</sup>  
+ Keller = 17,52 m<sup>2</sup>  
+ Nutzfläche ( Garage ) = 20,14 m<sup>2</sup>  
125,82 m<sup>2</sup>

Wohnung ②  
Wohnfläche = 83,11 m<sup>2</sup>  
+ Keller = 11,88 m<sup>2</sup>  
94,99 m<sup>2</sup>

Halle ③ Nutzfläche = 271,37 m<sup>2</sup>

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

