

## Berechnung der Wohnfläche

## ANLAGE 3

**Gebäude:** Einfamilienhaus, Dollnsteiner Str. 21, 91809 Wellheim

**Mieteinheit:** Wohnung EG

Die Berechnung erfolgt aus

- Fertigmaßen  
 Rohbaumaßen  
 Fertig- und Rohbaumaßen

auf der Grundlage von

- örtlichem Aufmaß  
 Bauzeichnungen  
 örtlichem Aufmaß und Bauzeichnungen

- wohnwertabhängig  
 nach DIN 283  
 nach DIN 277  
 nach WoFIV  
 nach II. BV

lfd Nr	Raumbezeichnung	Raum-Nr.	+/-	Raumteil/Besonderheiten (differenzierte Besonderheiten)	Flächenfaktor / Sonderform	Länge (m)	Putzabzug Länge (m)	Breite (m)	Putzabzug Breite (m)	Grundfläche (m <sup>2</sup> )	Putzabzug 3 %	Wohnfläche Raumteil (m <sup>2</sup> )	Wohnfläche Raum (m <sup>2</sup> )	Erläuterung
1	Windfang	1	+		1,00	3,520	0,000	2,070	0,000	7,29	0,97	7,07	7,07	
2	Diele	2	+		1,00	4,700	0,000	1,200	0,000	5,64	0,97	5,47	5,47	
3	Zimmer	3	+		1,00	4,500	0,000	3,300	0,000	14,85	0,97	14,40	14,40	
4	Schlafen	4	+		1,00	4,900	0,000	3,100	0,000	15,19	0,97	14,73	14,73	
5	Speis	5	+		1,00	3,100	0,000	1,100	0,000	3,41	0,97	3,31	3,31	
6	WC	6	+		1,00	1,700	0,000	1,200	0,000	2,04	0,97	1,98	1,98	
7	Zimmer im Anbau	7	+		1,00	4,610	0,000	3,320	0,000	15,31	0,97	14,85	14,85	

Summe Wohnfläche Mieteinheit **61,81** m<sup>2</sup>  
 Summe Wohn-/Nutzfläche Gebäude **138,77** m<sup>2</sup>

## Berechnung der Wohnfläche

**Gebäude:** Einfamilienhaus, Dollnsteiner Str. 21, 91809 Wellheim

**Mieteinheit:** Wohnung 1. OG

Die Berechnung erfolgt aus

- Fertigmaßen  
 Rohbaumaßen  
 Fertig- und Rohbaumaßen

auf der Grundlage von

- örtlichem Aufmaß  
 Bauzeichnungen  
 örtlichem Aufmaß und Bauzeichnungen

- wohnwertabhängig  
 nach DIN 283  
 nach DIN 277  
 nach WoFIV  
 nach II. BV

lfd Nr	Raumbezeichnung	Raum-Nr.	+/-	Raumteil/Besonderheiten (differenzierte Besonderheiten)	Flächenfaktor / Sonderform	Länge (m)	Putzabzug Länge (m)	Breite (m)	Putzabzug Breite (m)	Grundfläche (m <sup>2</sup> )	Putzabzug 3 %	Wohnfläche Raumteil (m <sup>2</sup> )	Wohnfläche Raum (m <sup>2</sup> )	Erläuterung
1	Büro	1	+							11,88	0,97	11,52	11,52	E01
2	Diele	2	+	vor Ort gemessen	1,00	2,770	0,000	1,300	0,000	3,60	1,00	3,60	3,60	
3	Wohnzimmer	3	+							16,02	0,97	15,54	15,54	E01
4	Esszimmer	4	+							12,54	0,97	12,16	12,16	E01
5	Küche	5	+							9,74	0,97	9,45	9,45	E01
6	angebauts Bad	6	+							6,38	0,97	6,19	6,19	E01
7	Terrasse	7	+	Außenwohnbereich (Normal nutzbar)	1,00	5,000	0,000	3,000	0,000	15,00	0,25	3,75	3,75	
8	Zimmer über Anbau Ost	8	+		1,00	4,610	0,000	3,300	0,000	15,21	0,97	14,75	14,75	

Summe Wohnfläche Mieteinheit	76,96	m <sup>2</sup>
Summe Wohn-/Nutzfläche Gebäude	138,77	m <sup>2</sup>

### Erläuterung

E01	Die angegebene Fläche wurde vom Grundriss übernommen und auf Plausibilität überprüft.
-----	---

## Berechnung der Gebäude-Grundfläche

nach der dem Modell der angesetzten NHK zugrunde liegenden Berechnungsvorschrift

**Gebäude:** Einfamilienhaus, Dollnsteiner Str. 21, 91809 Wellheim

Die Berechnung erfolgt aus

- Fertigmaßen  
 Rohbaumaßen  
 Fertig- und Rohbaumaßen

auf der Grundlage von

- örtlichem Aufmaß  
 Bauzeichnungen  
 örtlichem Aufmaß und Bauzeichnungen

Ifd. Nr.	Geschoss / Grundrissebene	(+/-)	Flächenfaktor / Sonderform	Länge (m)	Breite (m)	Bereich	Brutto-Grundfläche (m <sup>2</sup> )				Erläuterung
							Bereich a oder b	Bereich a	Bereich b	Bereich c	
1	EG	+	1,00	8,630	6,870	a		59,29			
2	EG Windfang	+	1,00	4,120	2,370	a		9,76			
3	EG Heizraum	+	1,00	3,500	2,700	a		9,45			
4	EG Anbau Ost	+	1,00	4,910	3,650	a		17,92			
5	1. OG	+	1,00	8,630	6,870	a		59,29			
6	1. OG üb. Windfang	+	1,00	4,120	2,370	a		9,76			
7	1. OG Badanbau	+	1,00	3,800	3,200	a		12,16			
8	1. OG Anbau Ost	+	1,00	4,910	3,650	a		17,92			
9	DG	+	1,00	8,630	6,870	a		59,29			
<b>Summe</b>								<b>254,84</b>			<b>m<sup>2</sup></b>
<b>Brutto-Grundfläche (Bereich (a oder b) + a + b) insgesamt</b>								<b>254,84</b>			<b>m<sup>2</sup></b>

## Berechnung der Gebäude-Grundfläche

nach der dem Modell der angesetzten NHK zugrunde liegenden Berechnungsvorschrift

**Gebäude:** Garage, Dollnsteiner Str. 21, 91809 Wellheim

Die Berechnung erfolgt aus

- Fertigmaßen  
 Rohbaumaßen  
 Fertig- und Rohbaumaßen

auf der Grundlage von

- örtlichem Aufmaß  
 Bauzeichnungen  
 örtlichem Aufmaß und Bauzeichnungen

Ifd. Nr.	Geschoss / Grundrissebene	(+/-)	Flächenfaktor / Sonderform	Länge (m)	Breite (m)	Bereich	Brutto-Grundfläche (m <sup>2</sup> )				Erläuterung
							Bereich a oder b	Bereich a	Bereich b	Bereich c	
1	EG	+	1,00	10,250	7,050	a	72,26				
<b>Summe</b>							<b>72,26</b>				<b>m<sup>2</sup></b>
<b>Brutto-Grundfläche (Bereich (a oder b) + a + b) insgesamt</b>							<b>72,26</b>				<b>m<sup>2</sup></b>