

**Berechnung der Wohnflächen**  
**Objekt: Am Weinfuß 60, Rüsselsheim Bauschheim**  
**Wohnung im Obergeschoss links**

**Schlafzimmer**

$$3,800 \times 5,030 \quad \text{Grundfläche} \quad = \quad 19,11 \text{ m}^2$$

Abzüglich zu 50% (unter 2,00 m Höhe):

$$3,800 \times 1,440 \times 0,5 \quad = \quad 2,74 \text{ m}^2$$

$$\text{Wohnfläche Schlafzimmer} \quad = \quad \mathbf{16,37 \text{ m}^2}$$

**Küche**

$$3,940 \times 4,010$$

$$\text{Wohnfläche Küche} \quad = \quad \mathbf{15,80 \text{ m}^2}$$

**Wohnzimmer**

$$4,875 \times 6,913 \quad \text{Grundfläche} \quad = \quad 33,70 \text{ m}^2$$

Abzüglich zu 50% (unter 2,00 m Höhe):

$$3,150 \times 1,325 \times 0,5 \quad = \quad 2,09 \text{ m}^2$$

$$0,800 \times 1,230 \times 0,5 \quad = \quad 0,49 \text{ m}^2$$

$$\text{Wohnfläche Wohnzimmer} \quad = \quad \mathbf{31,12 \text{ m}^2}$$

**Bad**

$$1,110 \times 2,050 \quad = \quad 2,28 \text{ m}^2$$

$$0,680 \times 2,765 \quad = \quad 1,88 \text{ m}^2$$

$$\text{Wohnfläche Bad} \quad = \quad \mathbf{4,16 \text{ m}^2}$$

**Abstellraum**

$$1,645 \times 2,780 \quad \text{Grundfläche} \quad = \quad 4,57 \text{ m}^2$$

Abzüglich zu 50% (unter 2,00 m Höhe):

$$1,645 \times 1,440 \times 0,5 \quad = \quad 1,18 \text{ m}^2$$

$$\text{Wohnfläche Abstellraum} \quad = \quad \mathbf{3,39 \text{ m}^2}$$

**Flur**

$$1,720 \times 0,530 + 6,440 \times 1,080 \quad = \quad 7,87 \text{ m}^2$$

$$1,850 \times 1,920 \quad = \quad 3,55 \text{ m}^2$$

$$\text{Grundfläche} \quad = \quad 11,42 \text{ m}^2$$

Abzüglich zu 50% (unter 2,00 m Höhe):

$$1,850 \times 1,920 \times 0,5 \quad = \quad 1,78 \text{ m}^2$$

Abzüglich zu 50% (Treppenausschnitt):

$$1,850 \times 1,920 \times 0,25 \quad = \quad 0,89 \text{ m}^2$$

$$\text{Wohnfläche Flur} \quad = \quad \mathbf{8,75 \text{ m}^2}$$

**Balkon**

$$3,350 \times 1,810 \quad \text{Grundfläche} \quad = \quad 6,06 \text{ m}^2$$

Anteil der Balkonfläche wird zu 37,5% berücksichtigt:

$$6,060 \times 0,375$$

$$\text{Wohnfläche Balkon} \quad = \quad \mathbf{2,27 \text{ m}^2}$$

$$\text{Gesamtwohnfläche der unteren Wohnung (Obergeschoss)} \quad = \quad \mathbf{81,86 \text{ m}^2}$$

**Berechnung der Wohnflächen**  
**Objekt: Am Weinfuß 60, Rüsselsheim Bauschheim**  
**Wohnung im Dachgeschoss links**

**Wohnen - Schlafen**

5,287	x	4,403			23,28 m <sup>2</sup>
4,403	x	1,453			6,40 m <sup>2</sup>
5,114	x	1,385			7,08 m <sup>2</sup>
			Grundfläche	=	36,76 m <sup>2</sup>

Abzüglich zu 50% (unter 2,00 m Höhe):

4,403	x	1,453	x	0,5	=	3,20 m <sup>2</sup>
5,114	x	1,385	x	0,5	=	3,54 m <sup>2</sup>
			Wohnfläche Wohnen - Schlafen		=	<b>30,02 m<sup>2</sup></b>

**Kochnische**

1,912	x	(1,475 + 1,012)	Grundfläche	=	4,76 m <sup>2</sup>
-------	---	-----------------	-------------	---	---------------------

Abzüglich zu 50% (unter 2,00 m Höhe):

1,912	x	(1,475 + 1,012)	x	0,5	=	2,38 m <sup>2</sup>
			Wohnfläche Kochnische		=	<b>2,38 m<sup>2</sup></b>

**Abstellraum**

1,806	x	1,316	Grundfläche	=	2,38 m <sup>2</sup>
-------	---	-------	-------------	---	---------------------

Abzüglich zu 50% (unter 2,00 m Höhe):

1,806	x	1,316	x	0,5	=	1,19 m <sup>2</sup>
			Wohnfläche Abstellraum		=	<b>1,19 m<sup>2</sup></b>

**Bad**

2,036	x	2,362			
			Wohnfläche Bad	=	<b>4,81 m<sup>2</sup></b>

**Diele**

0,789	x	0,854	+ 1,734	x	0,973	
						=
			Wohnfläche Diele			<b>2,36 m<sup>2</sup></b>

**Empore**

3,250	x	3,500	Grundfläche	=	11,38 m <sup>2</sup>
-------	---	-------	-------------	---	----------------------

Abzüglich zu 50% (unter 2,00 m Höhe):

3,250	x	3,500	x	0,5	=	5,69 m <sup>2</sup>
			Wohnfläche Empore		=	<b>5,69 m<sup>2</sup></b>

			<b>Gesamtwohnfläche der oberen Wohnung (Dachgeschoss)</b>	=	<b>46,45 m<sup>2</sup></b>
--	--	--	---	---	----------------------------

			<b>Gesamtwohnfläche (Obergeschoss + Dachgeschoss)</b>		<b>128,31 m<sup>2</sup></b>
--	--	--	---	--	-----------------------------