

## Berechnung der Wohnfläche

**Gebäude:** Einfamilienhaus, Johann-Strauß-Straße 30, 95030 Hof

**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 (m²)	Wohnwertfaktor (Wohnwert) (f)	Wohnfläche Raumteil (m²)	Wohnfläche Raum (m²)	Erläuterung
1	Balkon	1	+	Außenwohnbereich (Normal nutzbar)	1,00	2,200	0,000	1,375	0,000	3,03	0,50	1,52	1,52	
2	Flur	2	+	keine Grundflächenbesonderheiten						5,17	1,00	5,17	5,17	W02
3	Eltern	3	+	keine Grundflächenbesonderheiten						15,71	1,00	15,71	15,71	W03
4	Kinderzimmer 2	4	+	keine Grundflächenbesonderheiten						8,88	1,00	8,88	8,88	W04
5	Kinderzimmer 1	5	+	keine Grundflächenbesonderheiten						5,67	1,00	5,67	5,67	W05
6	Bad	6	+	keine Grundflächenbesonderheiten						4,64	1,00	4,64	4,64	W06

**Summe Wohnfläche Mieteinheit** 41,59 m²  
**Summe Wohn-/Nutzfläche Gebäude** 80,49 m²

Grundlage für die Flächenberechnung sind die Baupläne und die Flächenberechnung von 1958.

## Berechnung der Wohnfläche

**Gebäude:** Einfamilienhaus, Johann-Strauß-Straße 30, 95030 Hof

**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> )	Wohnwertfaktor (Wohnwert) (f)	Wohnfläche Raumteil (m <sup>2</sup> )	Wohnfläche Raum (m <sup>2</sup> )	Erläuterung
1	WC	1	+	keine Grundflächenbesonderheiten						1,30	1,00	1,30	1,30	W01
2	Flur	2	+	keine Grundflächenbesonderheiten						5,41	1,00	5,41	5,41	W02
3	Esszimmer	3	+	keine Grundflächenbesonderheiten						8,88	1,00	8,88	8,88	W03
4	Wohnzimmer	4	+	keine Grundflächenbesonderheiten						15,71	1,00	15,71	15,71	W04
5	Küche	5	+	keine Grundflächenbesonderheiten						7,60	1,00	7,60	7,60	W05

**Summe Wohnfläche Mieteinheit** 38,90 m<sup>2</sup>  
**Summe Wohn-/Nutzfläche Gebäude** 80,49 m<sup>2</sup>

## Berechnung der Gebäude-Grundfläche

nach der dem Modell der angesetzten NHK zugrunde liegenden Berechnungsvorschrift

**Gebäude:** Einfamilienhaus, Johann-Strauß-Straße 30, 95030 Hof

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	8,490	6,125	a		52,00			
2	KG	+	1,00	8,490	6,000	a		50,94			
3	OG	+	1,00	8,490	6,000	a		50,94			
<b>Summe</b>								<b>153,88</b>			<b>m<sup>2</sup></b>
<b>Brutto-Grundfläche (Bereich (a oder b) + a + b) insgesamt</b>								<b>153,88</b>			<b>m<sup>2</sup></b>