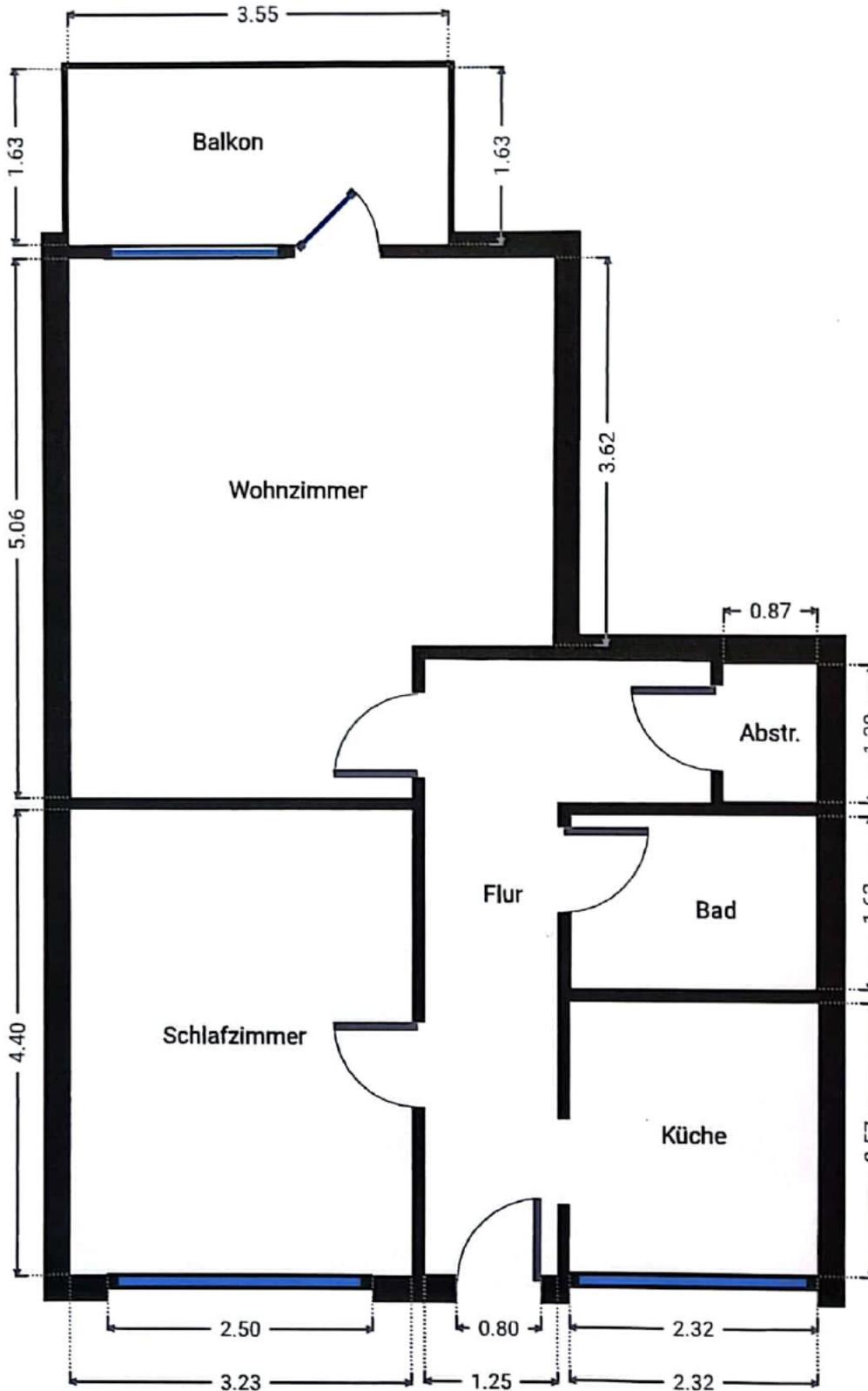
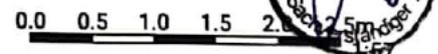


▼ 4. Stock



Vereinfachte Darstellung. Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen von Franz Z. Mönig. Analog zur Wohnflächenermittlung wird bei der Erstellung von Grundrissen ein vereinfachtes Verfahren angewendet. Das heißt, dass aus Aufwandsgründen nicht alle Details eines Objekts in den Grundriss aufgenommen werden.



# Pauschalierte Berechnung der Wohn- und Nutzfläche

Objektart / Lage: Eigentumswohnung / 4OG / Nr. 5

Auftragsnummer: 2022ZIS-957

C [REDACTED] - 40476 Düsseldorf

Auftrag durchgeführt am: 0.2022

Lage im Objekt	Raum	Art	Länge / m	x	Breite / m	=	m <sup>2</sup>	Ansatz
4. Obergeschoß	Bad	W	2,29	x	1,62	=	3,71	100%
	Flur	W	5,80	x	1,25	=	7,25	100%
	Flur	W	1,44	x	1,32	=	1,90	100%
	Abstellraum	W	1,29	x	0,87	=	1,12	100%
	Küche	W	2,32	x	2,57	=	5,96	100%
	Schlafzimmer	W	3,23	x	4,40	=	14,21	100%
	Wohnzimmer	W	3,62	x	4,55	=	16,47	100%
	Wohnzimmer	W	1,44	x	3,22	=	4,64	100%
	Balkon	W	3,55	x	1,63	=	2,89	50%
<b>Gesamt</b>							<b>58,16</b>	

Gesamt Wohnfläche

**59,00** m<sup>2</sup>

## Legende:

W = Wohnfläche | G = Gewerbefläche | N = Nutzfläche | V = Verkehrsfläche | \* Wohnwirtschaftlich genutzte Fläche

Ansatz: 100% Volle Quadratmeter | 50% Terrasse, Balkon | Dach - Abzug wegen Dachschräge

## Grundlagen der Berechnung: Berechnung der Wohnfläche nach der II. Berechnungsverordnung - Wohnflächenverordnung vom 1. Januar 2004

Bei der Ermittlung der Wohnfläche, auf der Grundlage der II. Berechnungsverordnung (§§ 42-44, Verkündungstag 17. Oktober 1957), sind die Grundflächen von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens zwei Metern voll, mit einer lichten Höhe zwischen ein und zwei Metern zur Hälfte und mit einer lichten Höhe von weniger als einem Meter nicht anzurechnen. Zum Wohnbereich zählende Balkone, Loggien, Terrassen können mit bis zu 50 Prozent ihrer Fläche der Gesamtwohnfläche zugerechnet werden. Die Bauakte wurde nicht eingesehen. Angaben beruhen auf Angaben der Verkäufer/Makler.

Haftungsbeschränkung gelten gemäß den Vertragsbestimmungen von Franz Z. Mönig Zet-ImmoService.  
(\*Wohnwirtschaftlich genutzt = zu wohnzwecken ausgebaute Nutzfläche)

Bemerkungen:

**Franz Z. Mönig**  
Freier Sachverständiger für Immobilien  
Danziger Str 26 - 41564 Kaarst  
Tel. 0151-25207826 - E-Mail: info@Zet-ImmoService.de

Kaarst den: 10.08.2022 F. Z. Mönig

