

**Ermittlung der Wohnfläche für die Ermittlung des Verkehrswertes:**

(nach Bauzeichnungen, z.T. grafische Ableitung , gem. WoFIV)

**Erdgeschoss**

Faktor

Diele

$$3,965 \text{ m} \times 3,260 \text{ m} \times 1,00 = 12,93 \text{ qm}$$

$$3,680 \text{ m} \times 1,000 \text{ m} \times -1,00 = \underline{-3,68 \text{ qm}}$$

Treppe

9,25 qm

Abstellraum (auf Grundriss WC)

$$2,010 \text{ m} \times 1,220 \text{ m} \times 1,00 = \underline{2,45 \text{ qm}}$$

2,45 qm

WC (auf Grundriss Abstellraum)

$$1,840 \text{ m} \times 1,220 \text{ m} \times 1,00 = \underline{2,24 \text{ qm}}$$

2,24 qm

Wohn-, Esszimmer

$$4,510 \text{ m} \times 7,440 \text{ m} \times 1,00 = 33,55 \text{ qm}$$

33,55 qm

Küche

$$3,300 \text{ m} \times 4,590 \text{ m} \times 1,00 = \underline{15,15 \text{ qm}}$$

15,15 qm

62,64 qm

Terrasse

$$3,000 \text{ m} \times 7,500 \text{ m} \times 0,25 = 5,63 \text{ qm}$$

7,00 qm

69,64 qm

**Erdgeschoss gesamt -gerundet-**

**70,00 qm**

Obergeschoss

Faktor

Flur

$$3,800 \text{ m} \times 1,010 \text{ m} \times 1,00 = \underline{\underline{3,84 \text{ qm}}}$$

3,84 qm

Bad (auf Grundriss statt Abstellraum Dusche)

$$3,300 \text{ m} \times 1,450 \text{ m} \times 1,00 = 4,79 \text{ qm}$$

$$3,300 \text{ m} \times 0,650 \text{ m} \times 0,50 = 1,07 \text{ qm}$$

$$1,010 \text{ m} \times 1,000 \text{ m} \times 1,00 = \underline{\underline{1,01 \text{ qm}}}$$

Dusche (Abstellraum)

6,87 qm

Kinderzimmer

$$4,025 \text{ m} \times 3,470 \text{ m} \times 1,00 = 13,97 \text{ qm}$$

$$4,025 \text{ m} \times 1,400 \text{ m} \times -0,50 = -2,82 \text{ qm}$$

$$4,025 \text{ m} \times 0,620 \text{ m} \times -1,00 = -2,50 \text{ qm}$$

$$1,120 \text{ m} \times 0,300 \text{ m} \times -1,00 = \underline{\underline{-0,34 \text{ qm}}}$$

8,32 qm

Elternschlafzimmer

$$4,925 \text{ m} \times 3,820 \text{ m} \times 1,00 = 18,81 \text{ qm}$$

$$4,925 \text{ m} \times 1,200 \text{ m} \times -0,50 = \underline{\underline{-2,96 \text{ qm}}}$$

15,86 qm

Kinderzimmer

$$2,400 \text{ m} \times 3,820 \text{ m} \times 1,00 = 9,17 \text{ qm}$$

$$2,400 \text{ m} \times 1,200 \text{ m} \times -0,50 = \underline{\underline{-1,44 \text{ qm}}}$$

7,73 qm

Zwischensumme (Obergeschoss)

42,61 qm

**Obergeschoss gesamt -gerundet-****43,00 qm**Zusammenstellung Wohnfläche:

Erdgeschoss

70,00 qm

Obergeschoss

43,00 qm

Wohnfläche gesamt

113,00 qm\*) Faktoren:

0,5 Flächen mit geringerer Höhe (§ 4, 2., WoFIV)

-1 Flächen mit geringerer Höhe (§ 4, 2., WoFIV)

0,05 übliche Größe (§ 4, 4. WoFIV)