



# Sachverständigenbüro Stein

*Sachverständiger für Schäden an Gebäuden*

*Sachverständiger für Versicherungsschäden im Bauwesen*

*Sachverständiger für Schimmelpilzschäden in Innenräumen*

**Gutachten – Planung – Aufmaß - Baubegleitung**

## **Wohn- und Nutzflächenberechnung (WoFIV)**

### **Objekt:**

**Reihenmittelhaus als  
Einfamilienwohnhaus**

**Gustav-Gläser-Straße 42a  
45701 Herten**

### **Aufsteller:**

**Sachverständigenbüro Stein  
Herr Marius Stein  
Bunsenstraße 25  
44793 Bochum**

**Tel.: 0234 / 586 700 48**

**Mobil: 0163 / 857 96 96**

**[www.baugutachter-stein.de](http://www.baugutachter-stein.de)**

**[stein@baugutachter-stein.de](mailto:stein@baugutachter-stein.de)**

## **Berechnung der Wohn- und Nutzfläche gemäß WoFIV**

### **Vorwort:**

Die Berechnung der Wohn- und Nutzflächen für das Einfamilienwohnhaus erfolgt auf Grundlage des durch unser Büro durchgeführten Gebäudeaufmaßes. Bei dem Gebäude handelt es sich um ein unterkellertes Reihemittelhaus.

Das Dachgeschoss ist nicht zu Wohnzwecken ausgebaut. Die Nutzflächenberechnung für das Dachgeschoss erfolgt, aus dem vor ermittelten Gebäudeschnitt und der daraus resultierenden 1,50 m und 2,00 m–Linie.

Die Wohn- und Nutzflächenberechnung erfolgt auf Grundlage der Wohnflächenberechnungsverordnung (WoFIV). Die Gebäudegrundrisse stellen die vor Ort gemessenen Maße dar. Die Flächenermittlung erfolgt entsprechend ohne Putzabzug.

## Wohn- und Nutzflächen gemäß WoFIV:

### Erdgeschoss – Wohnfläche:

1. <u>Diele:</u>		=	4,98 m <sup>2</sup>
2. <u>Kochen/Essen:</u>		=	13,24 m <sup>2</sup>
3. <u>Wohnen:</u>		=	18,73 m <sup>2</sup>
4. <u>Flur:</u>		=	1,35 m <sup>2</sup>
5. <u>WC:</u>		=	1,65 m <sup>2</sup>
6. <u>Terrasse:</u>	4,00m x 5,00m x 25 %	=	<u>5,00 m<sup>2</sup></u>

**Erdgeschoss – Wohnfläche: = 44,95 m<sup>2</sup>**

### Obergeschoss – Wohnfläche:

7. <u>Flur:</u>		=	3,90 m <sup>2</sup>
8. <u>Schlafen:</u>		=	19,40 m <sup>2</sup>
9. <u>Kind:</u>		=	<u>13,24 m<sup>2</sup></u>

**Obergeschoss – Wohnfläche: = 36,54 m<sup>2</sup>**

### Kellergeschoss – Nutzfläche:

10. <u>Flur:</u>		=	7,34 m <sup>2</sup>
11. <u>Keller:</u>		=	7,94 m <sup>2</sup>
12. <u>Duschbad:</u>		=	<u>3,12 m<sup>2</sup></u>

**Kellergeschoss – Nutzfläche: = 18,40 m<sup>2</sup>**

### Dachgeschoss – Nutzfläche:

13. <u>Dachgeschoss:</u>		=	<u>27,80 m<sup>2</sup></u>
--------------------------	--	---	----------------------------

**Dachgeschoss – Nutzfläche: = 27,80 m<sup>2</sup>**

**Wohnfläche: = 81,49 m<sup>2</sup>**  
**Nutzfläche: = 46,20 m<sup>2</sup>**

### Berechnung des umbauten Raumes gemäß DIN 277

A =

Wohnhaus: 5,76 m x 7,91 m = 45,56 m<sup>2</sup>  
Badanbau: 2,07 m x 6,47 m = 13,39 m<sup>2</sup>

V =

Gesamt:	45,56 m <sup>2</sup>	x	6,94 m	
	+ 45,56 m <sup>2</sup>	x	3,28 m / 2	
	+ 13,39 m <sup>2</sup>	x	3,42 m	
	+ 13,39 m <sup>2</sup>	x	2,07 m / 2	<u><b>= 450,57 m<sup>3</sup></b></u>

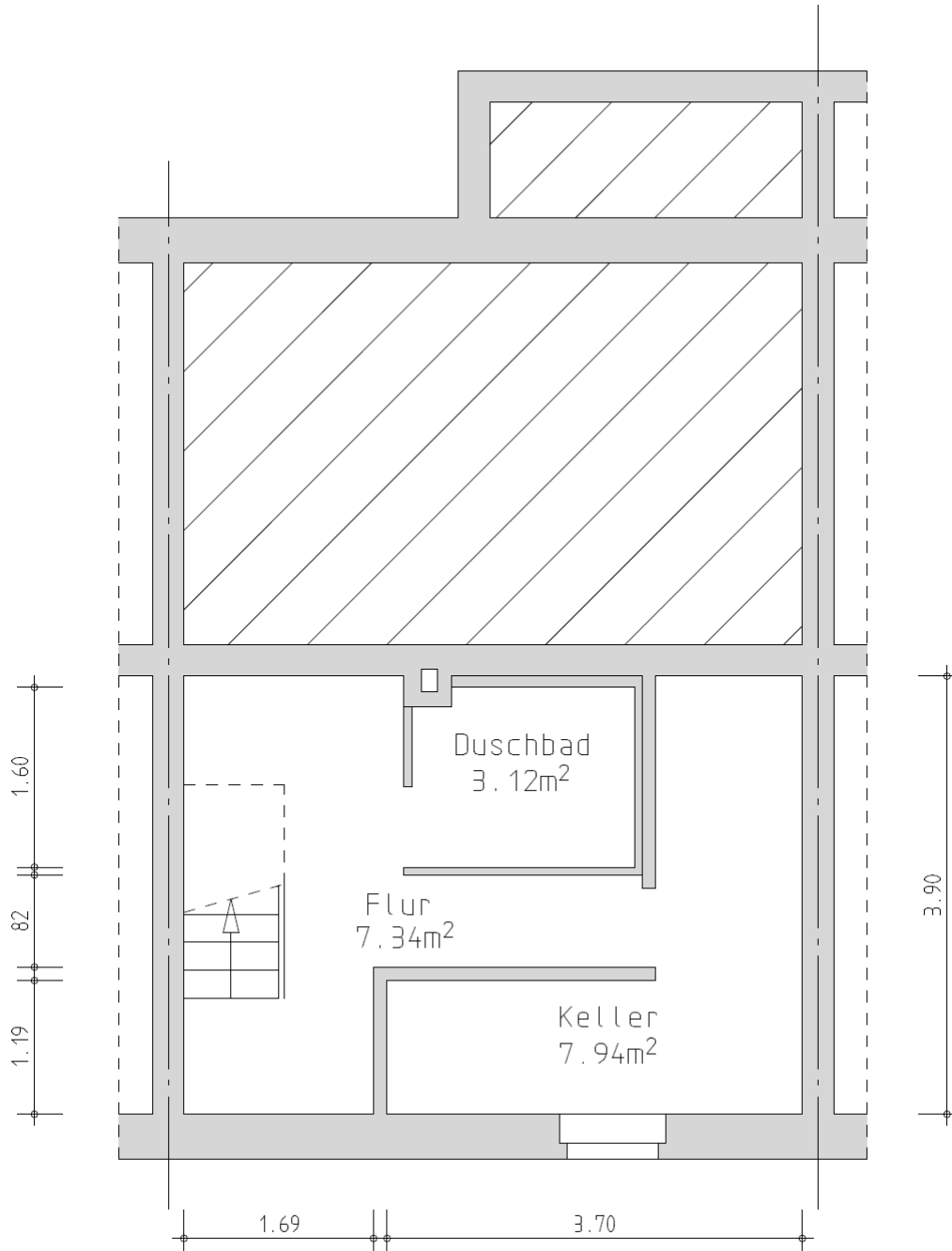


### Anlagen:

Grundrisszeichnung KG, EG, OG und DG  
(nicht maßstäblich dargestellt)

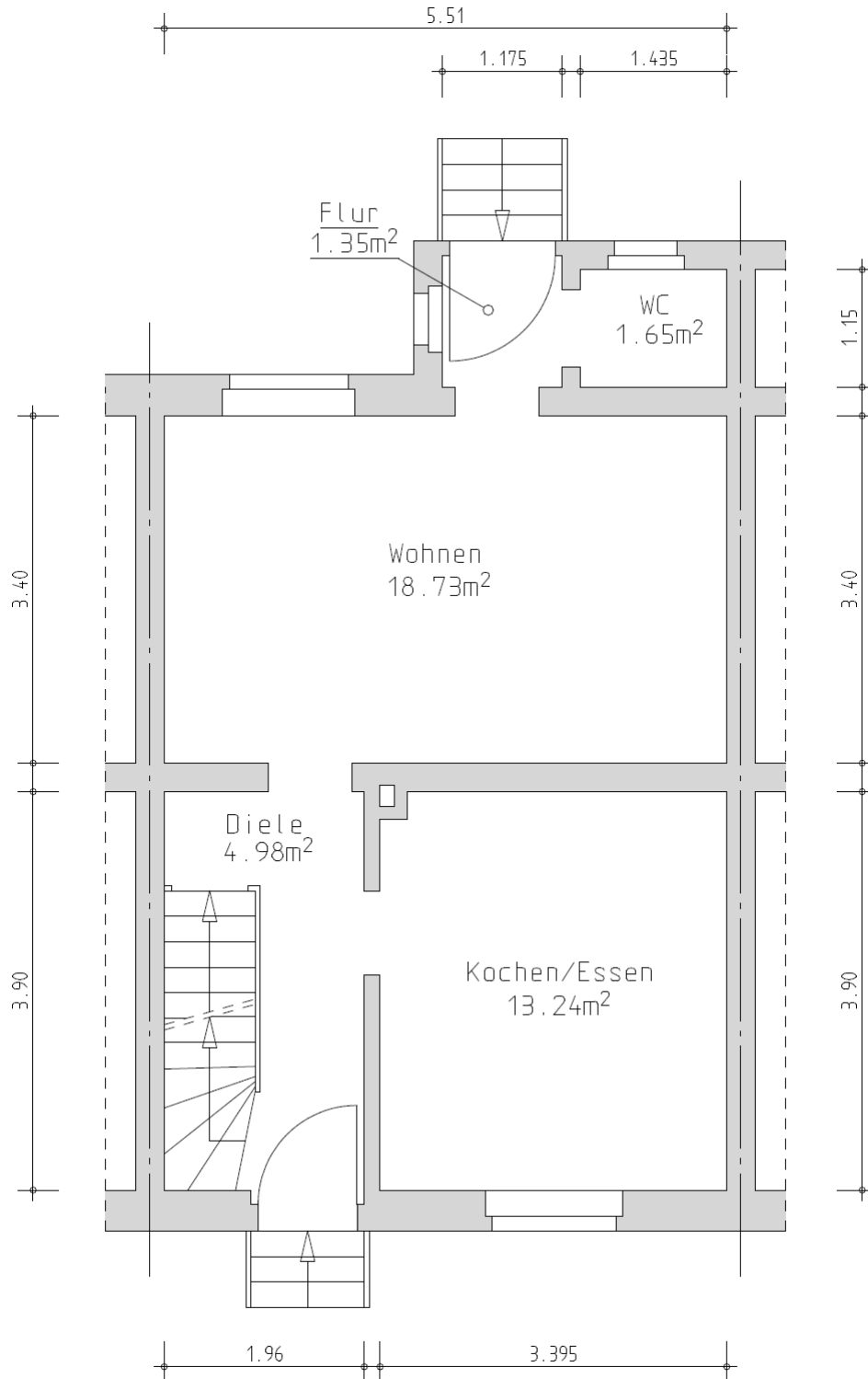
## Kellergeschoss - Grundriss

nicht maßstäblich dargestellt!



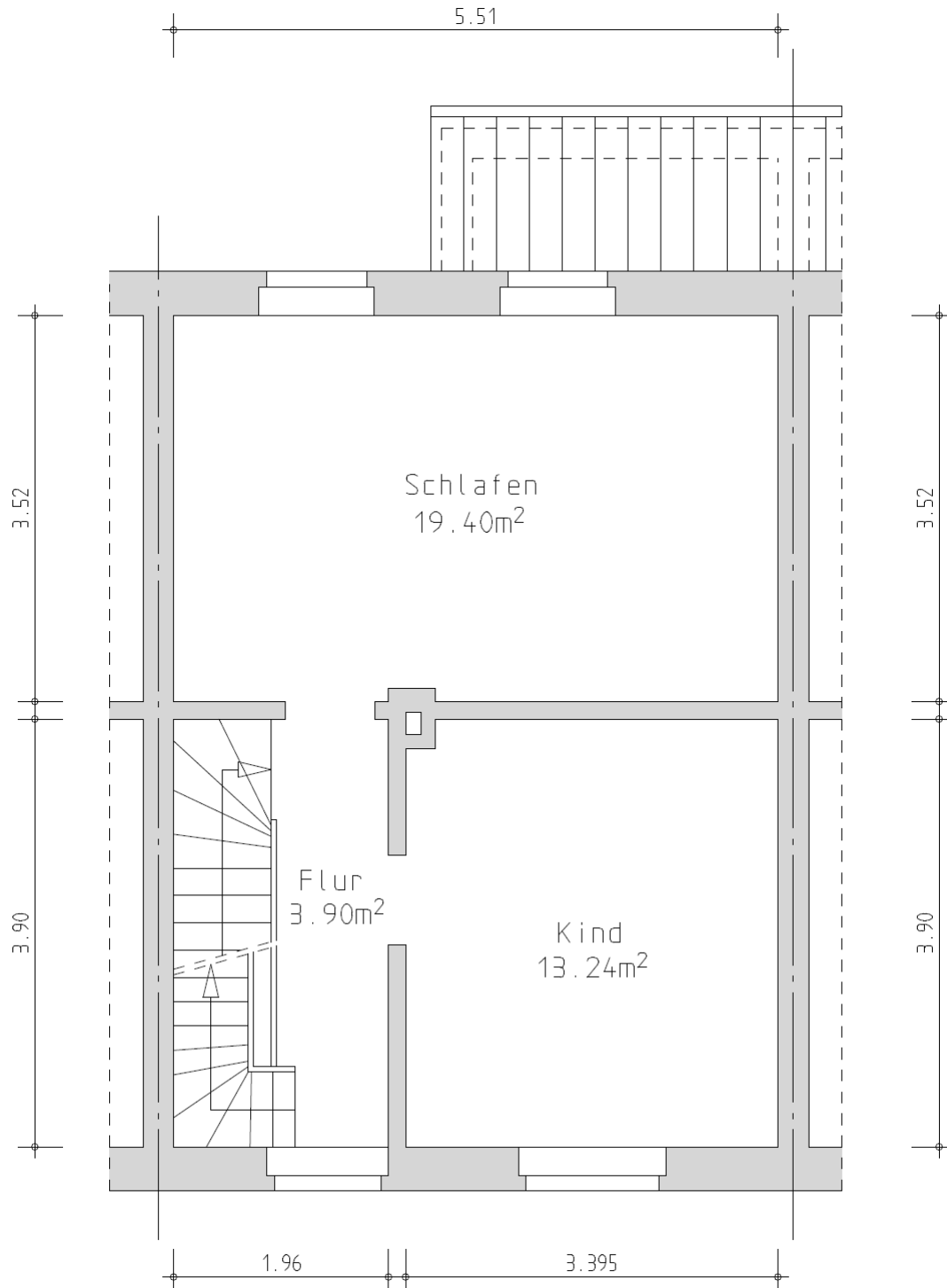
## Erdgeschoss - Grundriss

nicht maßstäblich dargestellt!



## **Obergeschoss - Grundriss**

nicht maßstäblich dargestellt!



## Dachgeschoss - Grundriss

nicht maßstäblich dargestellt!

