

Technische Berechnung nach der 2. Berechnungsverordnung und DIN 277

Anwesen Einfamilienwohnhaus
Am Eichbächle 4
79110 Freiburg

Berechnung der m² Wohnfläche nach DIN 277

Erdgeschoss			m	m	m²	m²
	Schlafen		3,395	5,000	16,975	
	Abzug Einspringende Ecke		-0,290	1,410	-0,409	16,566
	Wohnen		3,160	5,000	15,800	
	Abzug Kamin		-0,310	0,400	-0,124	
	Nische		1,750	0,205	0,359	
	Abzug Einspringende Ecke		-0,280	1,410	-0,395	15,640
	Essen / Kochen		2,870	4,340	12,456	
	Abzug Kamin		-0,400	0,400	-0,160	12,296
	Flur 1		1,390	1,270	1,765	1,765
	Flur 2		1,290	1,090	1,406	1,406
	Bad / WC		3,490	4,340	15,147	
	WC innen		0,820	1,090	0,894	
	Abzug WC außen		-0,920	1,190	-1,095	14,946
	Abstellraum unter Treppe		0,810	1,950	1,580	
		0,5	0,810	0,550	0,223	1,802
Erdgeschoss Wohnfläche gesamt Brutto						64,42
Abzüglich 0 % für Putzfläche da Bestandsmaße						0,00
Erdgeschoss Wohnfläche gesamt netto						64,42
Dachgeschoss			m	m	m²	m²
	Gäste		1,490	5,170	7,703	
	Dachschräge < 2,00 m	0,5	1,200	5,170	3,102	10,805
	Wohnen		4,480	5,170	23,162	
	Abzug Deckenhöhe < 2,00 m	0,5	-2,170	5,170	-5,609	
	Dachschräge < 1,00 m	0,5	-0,910	1,100	-0,501	
	Abzug einspringende Ecke		-0,310	1,320	-0,409	
	Abzug Speichertreppe		-0,940	3,790	-3,563	13,080
	Küche / Essen		2,890	3,500	10,115	
	Abzug Kamin		-0,400	0,400	-0,160	
	+ Einspringende Ecke		0,950	0,970	0,922	
	Abzug Gaupenschräge < 2,00 m	0,5	-3,840	0,970	-1,862	9,014
	Wohnen		3,510	4,270	14,988	
	Abzug Gaupenschräge < 2,00 m	0,5	-3,510	0,970	-1,702	13,285
	Flur 1		1,160	1,200	1,392	1,392
	Flur 2		0,810	1,550	1,256	1,256
	Bad/WC		1,400	4,270	5,978	
	Abzug Kamin		-0,400	0,550	-0,220	
	Abzug Trennwand		-0,710	0,080	-0,057	
	Abzug Dachschräge < 2,00 m	0,5	-1,400	1,380	-0,966	4,735
Dachgeschoss Wohnfläche gesamt Brutto						53,57
Abzüglich 0 % für Putzfläche da Bestandsmaße						0,00
Dachgeschoss Wohnfläche gesamt netto						53,57
Wohnfläche Erdgeschoss und Dachgeschoss gesamt						117,99

Berechnung der m² Nutzfläche nach DIN 277

Kellergeschoss Wohnhaus		m	m	m²	m²
Keller 1		4,86	4,86	23,62	
Abzug Treppe bis 1,00 m		-0,83	0,90	-0,75	
Abzug Treppenschräge < 2,00 m	0,5	-0,830	3,460	-1,436	
Abzug Pfeiler		-0,240	0,380	-0,09	21,346
Keller 2		3,100	4,980	15,44	
Abzug Rauchapparat		-1,750	1,050	-1,84	
Abzug Wandvorlagen < 2,00 m	0,5	-6,200	0,250	-0,775	
	0,5	-4,480	0,250	-0,560	12,266

Kellergeschoss Wohnhaus Nutzfläche gesamt Brutto	33,61
Abzüglich 0 % für Putzfläche da Bestandsmaße	0,00
Kellergeschoss Wohnhaus Nutzfläche gesamt netto	33,61

Erdgeschoss Wohnhaus		m	m	m²	m²
Geräteschuppen		4,93	3,79	18,68	
Ausspringende Ecke		1,47	0,63	0,93	19,61

Erdgeschoss Wohnhaus Nutzfläche gesamt Brutto	19,61
Abzüglich 0 % für Putzfläche da Bestandsmaße	0,00
Erdgeschoss Wohnhaus Nutzfläche gesamt netto	19,61

Erdgeschoss Nebengebäude		m	m	m²	m²
Garage		5,46	2,66	14,52	14,52
Freisitz überdeckt		3,76	2,56	9,63	9,63

Erdgeschoss Nebengebäude Nutzfläche gesamt Brutto	24,15
Abzüglich 0 % für Putzfläche da Bestandsmaße	0,00
Erdgeschoss Nebengebäude Nutzfläche gesamt netto	24,15

Dachgeschoss Wohnhaus		m	m	m²	m²
Speicher	0,50	3,22	2,24	7,21	7,21

Dachgeschoss Wohnhaus Nutzfläche gesamt Brutto	7,21
Abzüglich 0 % für Putzfläche da Bestandsmaße	0,00
Dachgeschoss Wohnhaus Nutzfläche gesamt netto	7,21

Zusammenstellung der Flächen

Erdgeschoss Wohnfläche gesamt netto	64,42
-------------------------------------	-------

Dachgeschoss Wohnfläche gesamt netto	53,57
--------------------------------------	-------

Wohnfläche Erdgeschoss und Dachgeschoss gesamt	117,99
--	--------

Nutzfläche KG und EG und DG Wohnhaus netto gesamt	60,43
---	-------

Nutzfläche Nebengebäude im EG netto gesamt	24,15
--	-------

Nutzfläche Wohnhaus und Nebengebäude gesamt	84,58
---	-------

Freiburg, im April 2025