

## Wohnflächenberechnung nach Wohnflächenverordnung (WoFIV)

Ruppenholzweg 9  
63179 Obertshausen

Haus

Eigentumswohnung

WE 02 DG  
WE 03 SB

153,63  
61,24

Wohnfläche gemäß Aufmaß

gesamt

214,87 m<sup>2</sup>

erstellt am 17.09.2025

Längste S Zu/Ab Abzug 2 Schräge 1 Schräge 2 Nutzung %

Fläche (qm)

### Wohnräume (zu 100 Prozent anrechenbar)

DG							
<b>Diele</b>	Länge	1150	455	95		100%	31,88
	Breite	311	75	50			
<b>Diele</b>	Länge	260	82			100%	5,67
	Breite	240	69				
<b>Wohnzimmer</b>	Länge	696		594		100%	37,15
	Breite	594		-141			
<b>Schlafzimmer</b>	Länge	480				100%	20,30
	Breite	423					
<b>Kinderzimmer</b>	Länge	363		363		100%	10,51
	Breite	359		-139			
<b>Arbeitszimmer</b>	Länge	422				100%	9,45
	Breite	224					
<b>Küche</b>	Länge	423				100%	10,79
	Breite	255					
<b>Bad</b>	Länge	357		243		100%	7,03
	Breite	243		-135			
<b>Bad</b>	Länge	233		233		100%	2,24
	Breite	156		-120			
<b>Abstellraum</b>	Länge	426		426		100%	5,15
	Breite	186		-130			
<b>Balkon</b>	Länge	1332	640			50%	13,45 DG
	Breite	250	100				
SB							
<b>Wohnzimmer</b>	Länge	762	94	762		100%	20,39
	Breite	347	36	-150			
<b>Schlafzimmer</b>	Länge	799	381	698		100%	36,73
	Breite	638	101	-298			
<b>Bad</b>	Länge	233		233		100%	4,12 SB
	Breite	233		-112			

**153,63**

**61,24**

Raumteile mit einer Höhe von weniger als 1 Meter: keine Anrechnung, Raumteile mit einer Höhe über 1 Meter, aber unter 2 Metern: 50-prozentige Anrechnung  
Raumteile mit einer Höhe über 2 Metern: volle Anrechnung auf die Wohnfläche.  
Es wurde der IST – Zustand zum Vermessungstichtag (Ortstermin) berücksichtigt.  
Bei späteren Umbau, Abriss, Sanierungsmaßnahmen oder Entfernen von Einbaumöbel, können sich ggf. die Flächenangaben ändern. Hierfür übernehmen wir keine Gewähr.

\* Die Ausweisung als Wohnfläche erfolgt vorbehaltlich des Vorhandenseins einer Genehmigung zur Nutzung der Räume als Wohnraum gemäß der Landesbauordnung des jeweiligen Bundeslandes.  
Bei Nichtvorhandensein der Genehmigung muss diese Fläche zwingend der Nutzfläche zugeordnet werden.  
Eine baurechtliche Überprüfung fand nicht statt. Die Messtoleranz kann bis zu 1% der Vermessungsfläche betragen.



**ÜBERPRÜFT**  
Von Uwe Reitz , 16:57, 21.09.2025