

5. BERECHNUNG DER WOHN- UND NUTZFLÄCHE

5.1 WOHNFLÄCHE

5.1.1 Wohnung Untergeschoss

Wohnen	6,51	x	5,01	=	32,62	qm	
Bad	1,635	x	2,91	=	4,76	qm	
Küche	1,76	x	2,91	=	5,12	qm	
Gard.	1,76	x	1,635	=	2,88	qm	
Flur	3,26	x	1,635	=	5,33	qm	50,71 qm
				- 3 %			1,52 qm
							<u>49,19 qm</u>
							=====

5.1.2 Wohnung Erdgeschoss und Dachgeschoss

Erdgeschoss

Wohnen	6,51	x	5,01	=	32,62	qm	
Essen	3,51	x	4,76	=	16,71	qm	
Küche	4,635	x	3,01	=			
	-0,54	x	0,60	=	13,63	qm	
Speisek.	1,51	x	2,95	=	4,45	qm	
Windf.	3,01	x	2,01	=	6,05	qm	
WC	3,51	x	0,885	=	3,11	qm	
Diele	2,135	x	5,135	=	10,96	qm	
Treppe	3,625	x	2,01	=	7,29	qm	94,82 qm

Dachgeschoss

Schlafen							
1	4,66	x	3,135	=			
	-0,54	x	0,60	=	14,29	qm	
Schlafen							
2	3,51	x	4,51	=	15,83	qm	
Schlafen							
3	3,51	x	5,395	=	18,94	qm	
Schlafen							
4	4,66	x	3,325	=	15,50	qm	
Flur	5,32	x	1,76	=			
	2,01	x	0,60	=	10,57	qm	
Bad	2,785	x	2,195	=	6,11	qm	
WC	2,785	x	0,885	=	2,47	qm	
Wachr.	3,51	x	1,375	=	4,83	qm	88,54 qm

Übertrag : 183,36 qm

Abzug unter 2,00 m

(4,51 + 1,375 + 5,395 + 3,135  
+ 0,885 + 2,195 + 0,885)  
x 0,50 x 1/2

- 4,60 qm

Verkehrsfläche

- 10 %

178,76 qm

- 17,88 qm

- 3 %

160,88 qm

4,83 qm

Gesamtwohnfläche

156,05 qm

ZUSAMMENSTELLUNG

Wohnung Untergeschoss 49,19 qm

Wohnung EG und DG 156,05 qm

205,24 qm

5.2 Gewerbliche Nutzfläche

Ambulanz- und Nachtdienstraum

4,66 x 3,51 = 16,36 qm

- 3 % = 0,49 qm

15,87 qm

5.3 Anteil gewerbl. Nutzfläche an Gesamtfläche

15,87 : 221,11 = 7,18 %

5.4 Garage

6,01 x 5,26 - 3 %

30,66 qm

Gewerblich genutzt 1/2

15,33 qm