

# Wohn- & Nutzflächenberechnung nach WoFLV und DIN277

Diese Wohn- & Nutzflächenberechnung wurde mit dem Berechnungsprogramm eines zweifach Dekra-zertifizierten Sachverständigen erstellt.

Für folgendes Objekt:

Schulstrasse 30  
64331 Weiterstadt



Für die Richtigkeit der folgenden Zahlenwerte ist der Verfasser verantwortlich.

## Verfasserdaten

Dieter Breidert  
Schulstrasse 30  
64331 Weiterstadt  
dbrtneu@web.de  
015118678047

Der Verfasser dieser Wohn- & Nutzflächenberechnung versichert, dass er nach bestem Wissen und Gewissen die Messungen durchgeführt hat.

Unterschrift / Stempel des Verfassers	Ort	Datum

Inhalt: Deckblatt, Datenblatt und Aufmassblätter

# Datenblatt

zur Wohn- & Nutzflächenberechnung nach WoFLV und DIN277 vom 05.10.2023

## Verfasser:

Dieter Breidert

Schulstrasse 30

64331 Weiterstadt

## Relevante Objektdaten

Straße / Hausnummer:

Schulstrasse 30

PLZ / Ort:

64331 Weiterstadt

Art des Objektes:

Einfamilienhaus zweigeschossig

Genutztes Messinstrument:

Gliedermaßstab

## Übersicht der Wohnflächen der einzelnen Räume

Kellerraum1:	0,000 m <sup>2</sup>	UG Raum 1:	10,725 m <sup>2</sup>
Kellerraum2:	0,000 m <sup>2</sup>	UG Raum 2:	13,110 m <sup>2</sup>
Waschküche:	0,000 m <sup>2</sup>	UG Raum 3:	13,800 m <sup>2</sup>
Heizungsraum:	0,000 m <sup>2</sup>	UG Raum 4:	11,700 m <sup>2</sup>
OG Raum1:	11,700 m <sup>2</sup>	Anbau Flur:	6,000 m <sup>2</sup>
OG Raum 2:	14,350 m <sup>2</sup>	UG Badezimmer:	5,843 m <sup>2</sup>
OG Raum 3:	13,475 m <sup>2</sup>	Geräteraum 1:	0,000 m <sup>2</sup>
OG Raum 4:	10,725 m <sup>2</sup>	Geräteraum 2:	0,000 m <sup>2</sup>
Anbau Badezimmer:	4,760 m <sup>2</sup>	Flur Eingang:	6,000 m <sup>2</sup>

Anbau Küche:	14,333 m <sup>2</sup>	Flur Nische:	1,800 m <sup>2</sup>
Anbau Wohnzimmer:	29,348 m <sup>2</sup>	Gästetoilette:	1,755 m <sup>2</sup>
Anbau Nische-Küche:	3,080 m <sup>2</sup>		

---

Auf den nachfolgenden Seiten finden Sie eine detaillierte Aufstellung zur Errechnung der Wohn- und Nutzflächen der einzelnen Räume.

## Ermittelte Wohn- und Nutzflächen der einzelnen Räume

Nr. Raum	Teilflächen	Art	Wohnfläche	Nutzfläche
1	Kellerraum1			
	3,800 m * 3,200 m	N		12,160 m <sup>2</sup>
			= 0,000 m <sup>2</sup>	= 12,160 m <sup>2</sup>
2	Kellerraum2			
	3,600 m * 2,700 m	N		9,720 m <sup>2</sup>
			= 0,000 m <sup>2</sup>	= 9,720 m <sup>2</sup>
3	Waschküche			
	4,500 m * 2,900 m	N		13,050 m <sup>2</sup>
			= 0,000 m <sup>2</sup>	= 13,050 m <sup>2</sup>
4	Heizungsraum			
	3,600 m * 2,400 m	N		8,640 m <sup>2</sup>
			= 0,000 m <sup>2</sup>	= 8,640 m <sup>2</sup>
5	OG Raum1			
	3,900 m * 3,000 m	W	11,700 m <sup>2</sup>	
			= 11,700 m <sup>2</sup>	= 0,000 m <sup>2</sup>
6	OG Raum 2			
	3,500 m * 4,100 m	W	14,350 m <sup>2</sup>	
			= 14,350 m <sup>2</sup>	= 0,000 m <sup>2</sup>
7	OG Raum 3			
	3,500 m * 3,850 m	W	13,475 m <sup>2</sup>	
			= 13,475 m <sup>2</sup>	= 0,000 m <sup>2</sup>
8	OG Raum 4			
	3,900 m * 2,750 m	W	10,725 m <sup>2</sup>	
			= 10,725 m <sup>2</sup>	= 0,000 m <sup>2</sup>
9	Anbau Badezimmer			
	2,800 m * 1,700 m	W	4,760 m <sup>2</sup>	
			= 4,760 m <sup>2</sup>	= 0,000 m <sup>2</sup>
10	Anbau Küche			
	4,550 m * 3,150 m	W	14,333 m <sup>2</sup>	
			= 14,333 m <sup>2</sup>	= 0,000 m <sup>2</sup>
11	Anbau Wohnzimmer			
	4,550 m * 6,450 m	W	29,348 m <sup>2</sup>	
			= 29,348 m <sup>2</sup>	= 0,000 m <sup>2</sup>
12	Anbau Nische-Küche			
	1,100 m * 2,800 m	W	3,080 m <sup>2</sup>	
			= 3,080 m <sup>2</sup>	= 0,000 m <sup>2</sup>
13	UG Raum 1			
	3,900 m * 2,750 m	W	10,725 m <sup>2</sup>	
			= 10,725 m <sup>2</sup>	= 0,000 m <sup>2</sup>

W - Wohnfläche    W (50%) - Wohnfläche (zu 50% anrechenbar)    W (25%) - Wohnfläche (zu 25% anrechenbar)

N - Nutzfläche    A - Abzug von der Wohnfläche

Nr. Raum	Teilflächen	Art	Wohnfläche	Nutzfläche
14 UG Raum 2	3,450 m * 3,800 m	W	13,110 m <sup>2</sup> = 13,110 m <sup>2</sup>	= 0,000 m <sup>2</sup>
15 UG Raum 3	3,450 m * 4,000 m	W	13,800 m <sup>2</sup> = 13,800 m <sup>2</sup>	= 0,000 m <sup>2</sup>
16 UG Raum 4	3,900 m * 3,000 m	W	11,700 m <sup>2</sup> = 11,700 m <sup>2</sup>	= 0,000 m <sup>2</sup>
17 Anbau Flur	3,000 m * 2,000 m	W	6,000 m <sup>2</sup> = 6,000 m <sup>2</sup>	= 0,000 m <sup>2</sup>
18 UG Badezimmer	2,050 m * 2,850 m	W	5,843 m <sup>2</sup> = 5,843 m <sup>2</sup>	= 0,000 m <sup>2</sup>
19 Geräteraum 1	4,500 m * 2,800 m	N		12,600 m <sup>2</sup> = 0,000 m <sup>2</sup> = 12,600 m <sup>2</sup>
20 Geräteraum 2	3,450 m * 4,450 m	N		15,353 m <sup>2</sup> = 0,000 m <sup>2</sup> = 15,353 m <sup>2</sup>
21 Flur Eingang	3,000 m * 2,000 m	W	6,000 m <sup>2</sup> = 6,000 m <sup>2</sup>	= 0,000 m <sup>2</sup>
22 Flur Nische	1,200 m * 1,500 m	W	1,800 m <sup>2</sup> = 1,800 m <sup>2</sup>	= 0,000 m <sup>2</sup>
23 Gästetoilette	1,300 m * 1,350 m	W	1,755 m <sup>2</sup> = 1,755 m <sup>2</sup>	= 0,000 m <sup>2</sup>

W - Wohnfläche W (50%) - Wohnfläche (zu 50% anrechenbar) W (25%) - Wohnfläche (zu 25% anrechenbar)

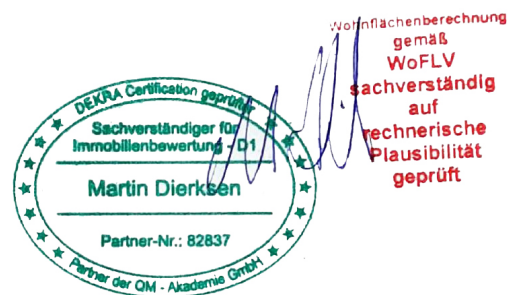
N - Nutzfläche A - Abzug von der Wohnfläche

Ermittelte Wohnfläche nach WoFLV durch Vorortvermessung

**172,503 m<sup>2</sup>**

Ermittelte Nutzfläche nach DIN277 durch Vorortvermessung

**71,523 m<sup>2</sup>**



Der Auftragnehmer (Sachverständiger) hat auf Basis der vom Auftraggeber (Verfasser) angegebenen Maße eine Wohnflächenberechnung gem. WoFIV zur Verfügung gestellt und plausibilisiert. Das Gebäude wurde vom Sachverständigen nicht besichtigt und ausgemessen. Daher wird für die Übereinstimmung der realen Objektmaße und dem hier erstellten Wohnflächengutachten keine Haftung übernommen. Die vom Auftragnehmer (Verfasser) bereitgestellten Objektmaße, wurden vom Sachverständigen als Prüfgrundlage genutzt und rechnerisch plausibilisiert.