

# Wohnflächenberechnung nach WoFIV

## Vermesserdaten

Carsten Waberski  
Immobilienvermessung  
Sachtlebenstraße 27  
14165 Berlin

 IMMOBILIENVERMESSUNG Carsten Waberski Sachtlebenstr. 27 14165 Berlin	 <p>DEKRA Certification geprüft Sachverständiger für Immobilienbewertung - D1 Martin Dierksen Partner-Nr.: 82837 Partner der QM - Akademie GmbH</p>	<p>Wohnflächenberechnung gemäß WoFLV sachverständig auf rechnerische Plausibilität geprüft</p>	Berlin	03.04.2024
Unterschrift & Stempel des Vermessers / Stempel des Prüfers	Ort	Datum		

# Datenblatt

zur Wohn- & Nutzflächenberechnung nach WoFLV und DIN277 vom 03.04.2024

## Verfasser:

Carsten Waberski Immobilienvermessung

Carsten Waberski

Sachtlebenstraße 27

14165 Berlin

## Relevante Objektdaten

Straße / Hausnummer:

Windscheidstraße 16

PLZ / Ort:

10627 Berlin

Art des Objektes:

Eigentumswohnung

Lage / Wohnungsnummer:

DG rechts I WE 21

---

Auf den nachfolgenden Seiten finden Sie eine detaillierte Aufstellung zur Errechnung der Wohn-, Nutz- und ggf. Gewerbeflächen der einzelnen Räume.

## Ermittelte Wohn- und Nutzflächen der einzelnen Räume

Nr. Raum	Teilflächen	Art	Wohnfläche	Nutzfläche
1 Zimmer 1/Küche	6,230 m * 0,750 m	W	4,673 m <sup>2</sup>	
	1,820 m * 3,440 m	W	6,261 m <sup>2</sup>	
	1,280 m * 0,250 m	W (-100%)	-0,320 m <sup>2</sup>	
	0,700 m * 0,130 m	W (-100%)	-0,091 m <sup>2</sup>	
	3,970 m * 2,570 m	W	10,203 m <sup>2</sup>	
	2,460 m * 1,580 m	W	3,887 m <sup>2</sup>	
	3,930 m * 5,320 m	W	20,908 m <sup>2</sup>	
	3,930 m * 0,800 m	W (50%)	1,572 m <sup>2</sup>	
	2,300 m * 6,110 m	W	14,053 m <sup>2</sup>	
			<b>= 61,145 m<sup>2</sup></b>	<b>= 0,000 m<sup>2</sup></b>
2 Flur	1,700 m * 2,110 m	W	3,587 m <sup>2</sup>	
			<b>= 3,587 m<sup>2</sup></b>	<b>= 0,000 m<sup>2</sup></b>
3 Zimmer 2	1,910 m * 3,780 m	W	7,220 m <sup>2</sup>	
	2,650 m * 3,140 m	W	8,321 m <sup>2</sup>	
	2,640 m * 0,800 m	W (50%)	1,056 m <sup>2</sup>	
			<b>= 16,597 m<sup>2</sup></b>	<b>= 0,000 m<sup>2</sup></b>
4 Badezimmer 1	1,730 m * 2,600 m	W	4,498 m <sup>2</sup>	
	1,180 m * 0,220 m	W	0,260 m <sup>2</sup>	
			<b>= 4,758 m<sup>2</sup></b>	<b>= 0,000 m<sup>2</sup></b>
5 HWR	1,970 m * 1,920 m	W	3,782 m <sup>2</sup>	
			<b>= 3,782 m<sup>2</sup></b>	<b>= 0,000 m<sup>2</sup></b>
6 Zimmer 3	2,400 m * 2,790 m	W	6,696 m <sup>2</sup>	
	2,850 m * 2,090 m	W	5,957 m <sup>2</sup>	
	1,700 m * 1,850 m	W	3,145 m <sup>2</sup>	
	1,410 m * 0,930 m	W	1,311 m <sup>2</sup>	
	1,410 m * 0,720 m	W (50%)	0,508 m <sup>2</sup>	
			<b>= 17,616 m<sup>2</sup></b>	<b>= 0,000 m<sup>2</sup></b>
7 Badezimmer 2	1,950 m * 2,800 m	W	5,460 m <sup>2</sup>	
	0,910 m * 0,180 m	W	0,164 m <sup>2</sup>	
			<b>= 5,624 m<sup>2</sup></b>	<b>= 0,000 m<sup>2</sup></b>

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

N - Nutzfläche G - Gewerbefläche (-100%) - Abzug von der Fläche

Nr. Raum	Teilflächen	Art	Wohnfläche	Nutzfläche
8	Terrasse			
	3,750 m * 2,220 m	W (50%)	4,163 m <sup>2</sup>	
			<b>= 4,163 m<sup>2</sup></b>	<b>= 0,000 m<sup>2</sup></b>

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

N - Nutzfläche    G - Gewerbefläche    (-100%) - Abzug von der Fläche

Ermittelte Wohnfläche nach WoFLV durch Vorortvermessung

**117,271 m<sup>2</sup>**



Wohnflächenberechnung  
gemäß  
WoFLV  
sachverständig  
auf  
rechnerische  
Plausibilität  
geprüft