

Wohn- & Nutzflächenberechnung nach WoFIV und DIN 277

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

Für folgendes Objekt:

Für die Richtigkeit der folgenden Zahlenwerte ist der Verfasser verantwortlich.

Diese Berechnung ist nur gültig, wenn für das genannte Objekt eine Baugenehmigung vorliegt und dadurch für die Wohnfläche nach damaligem Regelwerk ein Bestandsschutz besteht.

Wenn kein Bestandsschutz besteht, verfällt die Wohnfläche und wird als reine Nutzfläche bewertet.

Verfasserdaten

W.O. wohnrechner.online GmbH
Martin Dierksen
Am Markt 4
19386 Lüz
+49 38731 200 82
grundrissberechnung@wohnrechner.online



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

Stempel & Unterschrift
im Muster entfernt

Lüz

21.03.2025

Ort

Datum

Inhalt: Deckblatt, Datenblatt und Aufmaßblätter

Datenblatt

zur Wohn- & Nutzflächenberechnung nach WoFIV und DIN 277

vom 21.03.2025

Verfasser:

W.O. wohnrechner.online GmbH

Martin Dierksen

Am Markt 4

19386 Lübz

Empfänger:

Relevante Objektdaten:

Straße / Hausnummer:

PLZ / Ort:

Art des Objektes:

Genutztes Messinstrument:

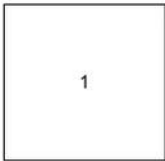
Vorortaufmaß LiDAR Scan

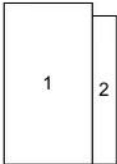
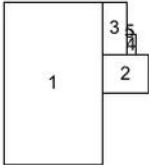
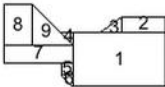
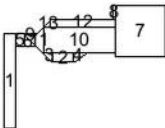
Auf den nachfolgenden Seiten finden Sie eine detaillierte Aufstellung zur Errechnung der Wohn-, Nutz- und ggf. Gewerbeflächen der einzelnen Räume.

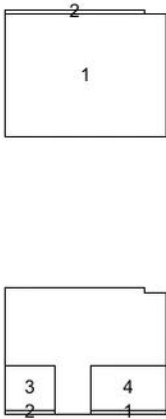
Berechnung der Nutzfläche

gemäß "Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche" vom 01.01.2004 (WoFIV)

Objektdaten:

Einheitenname: Nutzfläche			
5. Berechnung (basierend auf einem CAD-Modell)			
Nr.	Raumbeschreibung	Fläche [m²]	Von den Behörden auszufüllen Überbaute Fläche [m²]
			Zu berechnende Fläche [m²]
R-001	Doppelgarage	31,4070	
		Fläche 1: $5,7000 \cdot 5,5100 = 31,4070$ Summe: 31,4070 Rundungskorrektur: 0,0000	
R-002	Heizung	11,4570	
		Fläche 1: $5,7000 \cdot 2,0100 = 11,4570$ Summe: 11,4570 Rundungskorrektur: 0,0000	

R-003	HWR	12,7908	
		Fläche 1: $2,3600 * 4,3250$ = 10,2070 2: $0,6500 * 3,9750$ = 2,5838 Summe: 12,7908 Rundungskorrektur: 0,0000	
R-004	Kochen	19,0887	
		Fläche 1: $3,1000 * 5,0950$ = 15,7945 2: $1,4750 * 1,2250$ = 1,8069 3: $0,7750 * 1,6450$ = 1,2749 4: $0,2750 * 0,6350$ = 0,1746 5: $0,2750 * 0,2750 / 2$ = 0,0378 Summe: 19,0887 Rundungskorrektur: 0,0000	
R-005	Wohnen / Essen	48,0517	
		Fläche 1: $6,6106 * 3,8850$ = 25,6822 2: $3,1350 * 1,1250$ = 3,5269 3: $1,5627 * 1,1250 / 2$ = 0,8790 4: $0,8894 * 0,8894 / 2$ = 0,3955 5: $0,8344 * 0,8756$ = 0,7306 6: $0,8344 * 0,8344 / 2$ = 0,3481 7: $4,9494 * 1,2856$ = 6,3629 8: $2,0600 * 2,8894$ = 5,9522 9: $2,8894 * 2,8894 / 2$ = 4,1743 Summe: 48,0517 Rundungskorrektur: 0,0000	
R-006	Terrasse	25,5927	
		Fläche 1: $1,5000 * 11,6100$ = 17,4150 2: $2,5813 * 1,1250$ = 2,9040 3: $1,1250 * 1,1250 / 2$ = 0,6328 4: $1,5627 * 1,1250 / 2$ = 0,8790 5: $0,9843 * 1,5000$ = 1,4765 6: $1,5000 * 1,5000 / 2$ = 1,1250 7: $6,2000 * 6,1500$ = 38,1300 8: $0,3000 * 1,6250$ = 0,4875 9: $1,0607 * 1,0607 / 2$ = 0,5625 10: $8,8007 * 3,2500$ = 28,6023 11: $2,2981 * 2,2981 / 2$ = 2,6406 12: $7,9007 * 0,9000$ = 7,1106 13: $0,9000 * 0,9000 / 2$ = 0,4050 Summe: 102,3708 Funktionale Einschränkung (75%) 76,7781 Rundungskorrektur: 0,0000	

R-012	Schlafen 03	13,9788	
		Fläche 1: 4,6350 * 3,5100 = 16,2689 2: 4,0100 * 0,1250 = 0,5013 Summe: 16,7702 Schraffurabzug 1: 2,1852 * 0,1300 = 0,2841 2: 1,4398 * 0,1300 = 0,1872 3: 1,4398 * 1,2800 = 1,8429 4: 2,1852 * 1,2800 = 2,7971 Summe (50%-100%) 2,7913 Rundungskorrektur: -0,0001	
Summe Wohnfläche [m²]		198,7197	

Ort und Datum

Lübz , 21.03.2025

Stempel & Unterschrift
im Muster entfernt