

Wohnflächenberechnung nach Wohnflächenverordnung (WoFIV)

Haus

Wohnfläche gemäß Aufmaß



Haus	EG	100,57 m²
	DG	59,64 m²
	Gesamt WFL	160,21 m²
	gesamt	160,21 m²

erstellt am 10.09.2026

Längste S Zu/Ab Abzug 2 Abzug 3 Schräge 1 Schräge 2 Nutzung % Fläche (qm)

Wohnräume (zu 100 Prozent anrechenbar)

EG									
Windfang	Länge	169					100%	2,28	
	Breite	135							
Diele	Länge	802					100%	8,02	
	Breite	100							
Wohnzimmer	Länge	557	127				100%	32,75	
	Breite	605	75						
Zimmer 1	Länge	433					100%	15,89	
	Breite	367							
Zimmer 2	Länge	432					100%	10,20	
	Breite	236							
Küche	Länge	431					100%	10,34	
	Breite	240							
Bad	Länge	311					100%	5,32	
	Breite	171							
Abstellraum	Länge	187					100%	1,20	
	Breite	64							
Terrasse	Länge	2916					50%	14,58	EG
	Breite	100							
DG									
Diele	Länge	403					100%	4,03	
	Breite	100							
Wohnzimmer	Länge	736	219	57	517	517	100%	24,35	
	Breite	370	-123	35	44	-120			
Schlafzimmer	Länge	339				365	100%	10,11	
	Breite	365				-124			
Arbeitszimmer	Länge	349				38	100%	8,77	
	Breite	258				-124			
Küche	Länge	412	241			241	100%	6,68	
	Breite	241	75			-120			
Bad	Länge	353	217			217	100%	5,71	DG
	Breite	217	28			-124			

100,57

59,64

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 , 14:32, 12.09.2026