

Wohn- Nutzflächenberechnung nach WoFIV

Hinweis: Die vorliegenden Aufmaßunterlagen wurden auf Grundlage der Wohnflächenverordnung (§3 WoFIV) mit der Genauigkeitsstufe I bis II erstellt. Bitte prüfen Sie diese auf Vollständigkeit.

Nr	Art	Raum	Flächen in 1m Höhe	Flächen in 2m Höhe	Fläche
UG					
1	N	Flur		4.07 m x 1.65 m + 0.77 m x 0.53 m / 2 + 2.64 m x 0.53 m + 2.64 m x 0.26 m	9.01 m²
2	N	Keller		2.25 m x 1.41 m + 2.25 m x 1.41 m	6.34 m²
3	N	Keller		2.51 m x 0.39 m + 2.51 m x 1.02 m + 2.51 m x 0.47 m + 0.67 m x 1.50 m	5.72 m²
Summe Wohnfläche UG					0.00 m²
Summe Nutzfläche UG					21.07 m²
EG					
4	N	Stall		6.42 m x 2.33 m + 6.42 m x 3.89 m	39.93 m²
5	N	WC		1.67 m x 0.35 m + 1.67 m x 0.59 m	1.57 m²
6	W	Diele	3.23 m x 1.79 m + 2.34 m x 1.35 m + 0.89 m x 1.16 m + 0.89 m x 0.92 m + 2.34 m x 2.08 m = 15.66 m²	3.23 m x 1.79 m + 2.34 m x 1.35 m + 2.34 m x 1.29 m + 0.89 m x 0.54 m + 0.89 m x 0.26 m + 2.35 m x 0.80 m = 14.55 m²	
			$14.55 \text{ m}^2 + (15.66 \text{ m}^2 - 14.55 \text{ m}^2) \cdot 0.5 =$		15.11 m²
7	W	Raum1		4.19 m x 3.68 m + 3.85 m x 0.31 m	16.61 m²
8	W	Raum2		4.19 m x 4.28 m	17.93 m²
9	W	Raum3		4.20 m x 2.51 m + 4.20 m x 1.50 m	16.84 m²
10	W	Raum4		4.20 m x 2.68 m + 4.20 m x 1.61 m	18.02 m²
11	W	Küche		3.11 m x 2.07 m + 3.11 m x 0.97 m + 0.12 m x 3.04 m + 3.10 m x 0.98 m + 3.10 m x 0.11 m + 3.10 m x 1.09 m	16.58 m²
12	W	Abstellraum		2.25 m x 0.35 m + 2.25 m x 1.58 m + 0.94 m x 0.79 m	

13	W	Flur		+ 0.94 m x 0.79 m 3.48 m x 0.33 m + 2.13 m x 1.61 m + 1.65 m x 1.39 m + 1.65 m x 0.21 m + 1.65 m x 0.05 m	5.83 m ²
14	W	Bad		+ 1.65 m x 1.02 m 2.51 m x 1.94 m + 0.76 m x 1.07 m	8.98 m ² 5.68 m ²
Summe Wohnfläche EG					121.58 m²
Summe Nutzfläche EG					41.50 m²
DG					
15	N	Dachboden		2.58 m x 0.82 m + 2.68 m x 0.82 m + 2.58 m x 1.97 m + 2.58 m x 3.55 m + 3.84 m x 5.52 m	39.75 m ²
16	W	Flur		3.23 m x 2.22 m + 0.96 m x 0.01 m / 2 + 2.27 m x 0.01 m + 2.27 m x 3.05 m + (2.27 m + 3.23 m) / 2 x 0.04 m + 3.23 m x 1.34 m	18.56 m ²
17	W	Raum5	1.08 m x 0.06 m + 4.21 m x 2.24 m = 9.50 m ²	4.21 m x 1.41 m = 5.94 m ²	7.72 m ²
18	W	Raum6	5.94 m ² + (9.50 m ² - 5.94 m ²) * 0.5 =	4.21 m x 1.15 m + 3.87 m x 0.47 m + 4.21 m x 1.54 m	13.14 m ²
19	W	Raum7	4.21 m x 2.44 m = 10.27 m ²	+ 4.21 m x 1.60 m = 6.74 m ²	8.50 m ²
20	W	Raum8	6.74 m ² + (10.27 m ² - 6.74 m ²) * 0.5 = (4.19 m + 4.20 m) / 2 x 3.85 m	+ 0.01 m x 3.02 m / 2 + 2.09 m x 3.02 m + 2.09 m x 3.02 m = 12.64 m ²	14.40 m ²
21	W	Raum9	12.64 m ² + (16.15 m ² - 12.64 m ²) * 0.5 = (4.20 m + 4.21 m) / 2 x 4.11 m = 17.28 m ²	+ (4.20 m + 4.21 m) / 2 x 3.28 m = 13.79 m ²	15.53 m ²
22	W	Raum10	13.79 m ² + (17.28 m ² - 13.79 m ²) * 0.5 = 2.18 m x 1.50 m = 3.27 m ²	+ 2.18 m x 0.67 m = 1.46 m ²	2.37 m ²
23	W	Flur	1.46 m ² + (3.27 m ² - 1.46 m ²) * 0.5 = 0.99 m x 0.85 m + 0.99 m x 0.85 m + (0.99 m + 1.00 m) / 2 x 0.28 m + 2.93 m x 0.33 m + 3.25 m x 1.43 m	0.99 m x 0.85 m + 0.99 m x 0.85 m + (0.99 m + 1.00 m) / 2 x 0.28 m + 2.06 m x 0.33 m + 2.37 m x 0.24 m + 2.73 m x 0.60 m	

Objekt: Rösener Straße 15 - 27321 Thedinghausen-Wulmstorf

				+ 2.37 m x 0.59 m	
			= 7.58 m ²	= 6.25 m ²	
			6.25 m ² + (7.58 m ² - 6.25 m ²) * 0.5 =		6.92 m ²
24	W	Bad	2.26 m x 0.28 m	1.48 m x 0.33 m	
			+ 2.35 m x 0.05 m	+ 1.88 m x 0.20 m	
			+ 2.75 m x 1.42 m	+ 2.25 m x 0.62 m	
				+ 1.88 m x 0.60 m	
			= 4.66 m ²	= 3.39 m ²	
			3.39 m ² + (4.66 m ² - 3.39 m ²) * 0.5 =		4.03 m ²
25	W	Raum11	2.32 m x 0.51 m	1.44 m x 0.51 m	
			+ 3.22 m x 0.51 m	+ 2.35 m x 0.51 m	
			+ 6.12 m x 0.55 m	+ 4.38 m x 0.55 m	
			+ 6.20 m x 1.10 m	+ 4.73 m x 1.10 m	
			+ 6.12 m x 0.82 m	+ 4.38 m x 0.82 m	
			= 18.03 m ²	= 13.14 m ²	
			13.14 m ² + (18.03 m ² - 13.14 m ²) * 0.5 =		15.59 m ²
26	W	Balkon*		1.06 m x 3.51 m	0.93 m ²
Summe Wohnfläche DG					107.69 m²
Summe Nutzfläche DG					39.75 m²
Summe Wohnfläche					229.27 m²
Summe Nutzfläche					102.32 m²

voll berechnet werden:

Die Grundflächen von Räumen oder Raumteilen mit einer lichten Höhe von Mindestens 2,00 m, Fenster und offene Wandnischen, die bis zum Boden herunterreichen und mehr als 0,13 cm tief sind, Erker und Wandschränke, die eine Grundfläche von mindestens 0,50 m² haben und Raumteile unter Treppen, soweit die lichte Höhe mindestens 2,00 m beträgt.

zu Hälfte berechnet werden:

Die Grundflächen von Raumteilen mit einer lichten Höhe von mehr als 1,00 m und weniger als 2,00 m.

nicht berechnet werden:

Die Grundflächen von Raumteilen mit einer lichten Höhe von weniger als 1,00 m.

* zu einem Viertel, bzw. zur Hälfte berechnet werden:

Balkone, Loggien, Terrassen, Dachgärten, Wintergarten unbeheizt

W Wohnfläche

G Gewerbefläche

N Nutzfläche

V Verkehrsfläche

Berechnung BGF und BRI nach DIN 277

Die Berechnung erfolgt auf der Grundlage vom örtlichen Aufmaß

BGF

Nr.	Geschoss	Flächenberechnung	Fläche m²
1	DG	6.99 x 2.54 6.99 x 4.24 (7.96 + 7.99) / 2 x 9.01 4.46 x 9.01 1.04 x 0.02 1.04 x 0.02 6.99 x 0.04 6.99 x 5.03	194.91
2	EG	12.44 x 0.01 / 2 12.44 x 8.98 11.42 x 0.03 1.96 x 4.09 5.03 x 2.05 5.03 x 2.05 5.03 x 0.55 5.03 x 0.54 2.04 x 1.07 2.04 x 2.36 2.04 x 4.29 4.95 x 6.65	
3	UG	3.59 x 1.31 3.59 x 1.16 3.58 x 1.45 3.58 x 1.31 3.41 x 2.76	194.90
Summe BGF			28.16
			417.97 m²

BRI

Nr.	Geschoss	Fläche Geschoß [m²]	Fläche Dachschräge [m²]	Höhe Geschoß [m]	mittlere Höhe Dachschräge [m]	Faktor	Volumen [m³]
1	DG	194.91		2.61		1.00	508.71
			23.68	2.61		-1.00	-61.80
			23.68		3.26	1.00	77.19
			10.91	2.61		-1.00	-28.47
			10.91		3.79	1.00	41.34
			45.02	2.61		-1.00	-117.50
			45.02		3.76	1.00	169.27
			54.97	2.61		-1.00	-143.47
			54.97		3.77	1.00	207.23
			23.50	2.61		-1.00	-61.33
			23.50		3.14	1.00	73.79
			23.73	2.61		-1.00	-61.93
			23.73		3.12	1.00	74.03
			23.74	2.61		-1.00	-61.96
			23.74		3.25	1.00	77.15



2	EG	194.90	2.81	1.00	547.66
3	UG	28.16	2.36	1.00	66.45
Summe BRI					1306.36 m³