

## Wohnflächenermittlung gemäß Wohnflächenverordnung (WoFlV)

Anwesen:

Auftraggeber:

Herr Philipp Bugert

Datum der Erstellung:

01.08.2024

Bezeichnung Fläche	Lfd. Nr. Fläche	Abmessungen in m	Grundfläche in qm	Anrechenbarkeit	Anrechenbare Grundfläche in qm	Bemerkungen	Wohnfläche in qm
Dachgeschoss		1,28 x 1,16	1,48	100%	1,48		20,47
Flur/Küche		4,60 x 0,82	3,77	100%	3,77		
		$(7,35+7,32)/2 \times 0,31$ $(7,32+7,16)/2 \times 2,00$ $(0,95 \times 0,95 \times \pi)$	2,27	100%	2,27		
		$(0,95 \times 0,95 \times \pi)$ $(0,95 \times 0,95 \times \pi) \times 150/360$ $(0,95 \times 0,95 \times \pi) \times 90/360$	14,48	100%	14,48		
			2,84	0%	-2,84	Treppe	
			1,18	50%	0,59	Grundfläche unter der Treppe 1m-2m	
			0,71	100%	0,71	Grundfläche unter der Treppe <2m	
Dachgeschoss		0,67 x 0,88	0,59	50%	0,29	2	12,54
Schlafzimmer		0,67 x 3,33	2,23	100%	2,23		
		1,25 x 4,21	5,26	100%	5,26		
		1,26 x 0,88	1,11	50%	0,55	2	
		1,26 x 3,33	4,20	100%	4,20		
Dachgeschoss		1,09 x 0,84	0,92	100%	0,92		1,98
WC		1,21 x 0,88	1,06	100%	1,06		
Dachgeschoss		2,14 x 0,83	1,78	0%	0,00	1	26,82
Wohnzimmer		2,14 x 1,07	2,29	50%	1,14	2	
		2,14 x 2,48	5,31	100%	5,31		
		4,02 x 4,38	17,61	100%	17,61		
		0,82 x 0,84	0,69	0%	0,00	1	
	0,84 x 1,00	0,84	50%	0,42	2		
		$(1,00+0,84)/2 \times 2,54$	2,34	100%	2,34		

Ersteller: Rosenberger-Immobilien UG (haftungsbeschränkt)

Schillerturmstraße 10

67550 Worms



## Wohnflächenermittlung gemäß Wohnflächenverordnung (WOFlV)

Anwesen: Herr Philipp Bugert  
 Auftraggeber: 01.08.2024  
 Datum der Erstellung:

Bezeichnung Fläche	Abmessungen in m	Grundfläche in qm	Anrechenbarkeit	Anrechenbare Grundfläche in qm	Bemerkungen	Wohnfläche in qm
Dachgeschoss	1,29 x 1,82	2,35	100%	2,35		5,90
Bad	(1,41+1,25)/2 x 2,67	3,55	100%	3,55		
Dachgeschoss	3,88 x 1,93	7,49	25%	1,87	3	1,87
Balkon						
Spitzboden	(5,10+5,08)/2 x 0,71	3,61	0%	0,00	1	22,34
Schlafzimmer	(5,08+5,06)/2 x 0,95	4,82	50%	2,41	2	
	(5,06+5,00)/2 x 1,69	8,50	100%	8,50		
	(5,79+5,69)/2 x 1,86	10,68	100%	10,68		
	(5,69+5,68)/2 x 0,27	1,53	50%	0,77	2	
	(7,17+7,14)/2 x 0,70	5,01	50%	2,50	2	
Spitzboden	(7,14+7,10)/2 x 0,62	4,41	0%	0,00	1	
	0,79 x 1,18	0,93	0%	-0,93	Treppe	
	1,32 x 1,20	1,58	0%	-1,58	Treppe	
Bad	2,20 x 0,67	4,72	0%	0,00	1	6,76
Bad	2,20 x 1,01	2,22	50%	1,11	2	
	2,20 x 1,47	3,23	100%	3,23		
	1,88 x 0,08	0,15	100%	0,15		
	1,08 x 2,10	2,27	100%	2,27		
<b>Wohnfläche insgesamt</b>						<b>98,68</b>

Ersteller: Rosenberger-Immobilien UG (haftungsbeschränkt)  
 Schillerturnstraße 10  
 67550 Worms



## Wohnflächenermittlung gemäß Wohnflächenverordnung (WoFlV)

Anwesen:

Auftraggeber:

Herr Philipp Bugert

Datum der Erstellung:

01.08.2024

Bezeichnung Fläche	Abmessungen in m	Grundfläche in qm	Anrechenbarkeit	Anrechenbare Grundfläche in qm	Bemerkungen	Wohnfläche in qm
--------------------	------------------	-------------------	-----------------	--------------------------------	-------------	------------------

Anmerkung 1 Anteilige Anrechnung der Grundfläche mit einer lichten Höhe 0m - 1m gemäß § 4 Nr. 2 WoFlV

Anmerkung 2 Anteilige Anrechnung der Grundfläche mit einer lichten Höhe 1m - 2m gemäß § 4 Nr. 2 WoFlV

Anmerkung 3 Anteilige Anrechnung der Grundfläche gemäß § 4 Nr. 4 WoFlV

Worms, den 01.08.2024



**Günter Rosenberger**  
Sachverständiger  
für Immobilienbewertung  
Dipl.-Ing. Agr.  
Partner der Sachverständigen Akademie Aachen  
gemaß Sachverständigen TDV (TDV-Rheurland)  
Zertifikat-Nr. 239611

  
 (Günter Rosenberger)

Ersteller: Rosenberger-Immobilien UG (haftungsbeschränkt)

Schillerturmstraße 10  
67550 Worms