

## Pauschalisierte Wohnflächenberechnung inkl. Grundrisserstellung

<b>Straße HNr.</b> Hauptstr. 10	<b>PLZ Ort</b> 18510 Wittenhagen b Grimmen
<b>Objekt</b> Zweifamilienhaus	<b>Zusatz</b>



<b>Auftraggeber</b> McMakler	<b>Auftrag durchgeführt am</b> 13.01.2022 um 14:24 Uhr
<b>Darlehensnehmer</b>	<b>Auftrag durchgeführt von</b> [REDACTED]
<b>Kunden-/Vertrags-Nr.</b>	<b>Auftragsnummer</b> [REDACTED]



<b>Auftragsoption</b> Pauschalisierte Wohnflächenberechnung	✓
<b>Auftragsoption</b> Auftragsleistung	✓

Karlsruhe 2022

Ort und Datum



Name Besichtiger



Unterschrift Besichtiger

## Pauschalisierte Berechnung der Wohnfläche

Aufbau	Nr.	Nutzung / Lage	Art	Länge	Breite	Fläche	Wohn- / Gewerbefläche
WE 2 DG	1	Bad	W	4,30 m	1,12 m	4,82 m <sup>2</sup> x m/2	2,41 m <sup>2</sup>
	2	Bad	W	4,30 m	0,87 m	3,74 m <sup>2</sup> x m	3,74 m <sup>2</sup>
	3	HWR	W	3,83 m	0,99 m	3,79 m <sup>2</sup> x m	3,79 m <sup>2</sup>
	4	HWR	W	3,83 m	1,12 m	4,29 m <sup>2</sup> x m/2	2,14 m <sup>2</sup>
	5	Wohnzimmer	W	4,70 m	4,25 m	19,98 m <sup>2</sup> x m	19,98 m <sup>2</sup>
	6	Wohnzimmer	W	4,70 m	1,12 m	5,26 m <sup>2</sup> x m/2	2,63 m <sup>2</sup>
	7	Wohnzimmer	W	3,76 m	1,19 m	4,47 m <sup>2</sup> x m	4,47 m <sup>2</sup>
	8	Wohnzimmer	W	3,76 m	1,12 m	4,21 m <sup>2</sup> x m/2	2,11 m <sup>2</sup>
	9	G WC	W	1,87 m	1,13 m	2,11 m <sup>2</sup> x m	2,11 m <sup>2</sup>
	10	Diele	W	2,06 m	1,19 m	2,45 m <sup>2</sup> x m	2,45 m <sup>2</sup>
	11	Diele	W	3,10 m	2,16 m	6,70 m <sup>2</sup> x m	6,70 m <sup>2</sup>
	12	Diele	W	3,10 m	1,12 m	3,47 m <sup>2</sup> x m/2	1,74 m <sup>2</sup>
	13	Küche	W	4,56 m	5,03 m	22,94 m <sup>2</sup> x m	22,94 m <sup>2</sup>
	14	Küche	W	4,56 m	1,12 m	5,11 m <sup>2</sup> x m/-2	-2,55 m <sup>2</sup>
	15	Flur	W	0,96 m	2,09 m	2,01 m <sup>2</sup> x m	2,01 m <sup>2</sup>
	16	Schlafzimmer 1	W	4,11 m	3,69 m	15,17 m <sup>2</sup> x m	15,17 m <sup>2</sup>
	17	Ankleide	W	3,05 m	0,70 m	2,14 m <sup>2</sup> x m	2,14 m <sup>2</sup>
	18	Ankleide	W	3,05 m	1,12 m	3,42 m <sup>2</sup> x m/2	1,71 m <sup>2</sup>
	19	Schlafzimmer 2	W	2,89 m	3,82 m	11,04 m <sup>2</sup> x m	11,04 m <sup>2</sup>
	20	Schlafzimmer 3	W	2,86 m	1,54 m	4,40 m <sup>2</sup> x m	4,40 m <sup>2</sup>
	21	Schlafzimmer 3	W	2,86 m	1,12 m	3,20 m <sup>2</sup> x m/2	1,60 m <sup>2</sup>

EG	1	Korridor	W	2,57	m x	1,14	m =	2,93	m <sup>2</sup> x m	2,93	m <sup>2</sup>
	2	Terrasse	W	6,00	m x	3,90	m =	23,40	m <sup>2</sup> x m	23,40	m <sup>2</sup>
										<b>Wohnen:</b>	<b>139,04 m<sup>2</sup></b>
										<b>Gewerbe:</b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>

### WE 1

EG	1	Diele	W	3,89	m x	2,47	m =	9,61	m <sup>2</sup> x m	9,61	m <sup>2</sup>
	2	Ankleide	W	2,47	m x	2,42	m =	5,98	m <sup>2</sup> x m	5,98	m <sup>2</sup>
	3	Bad	W	4,03	m x	1,30	m =	5,24	m <sup>2</sup> x m	5,24	m <sup>2</sup>
	4	Schlafzimmer 2	W	3,46	m x	4,90	m =	16,95	m <sup>2</sup> x m	16,95	m <sup>2</sup>
	5	Küche	W	4,58	m x	3,40	m =	15,57	m <sup>2</sup> x m	15,57	m <sup>2</sup>
	6	Schlafzimmer 1	W	3,78	m x	3,06	m =	11,57	m <sup>2</sup> x m	11,57	m <sup>2</sup>
	7	Wohnzimmer	W	3,89	m x	3,94	m =	15,33	m <sup>2</sup> x m	15,33	m <sup>2</sup>
	8	Bad	W	2,53	m x	2,46	m =	6,22	m <sup>2</sup> x m	6,22	m <sup>2</sup>
	9	Terrasse	W	4,00	m x	4,00	m =	16,00	m <sup>2</sup> x m/2	8,00	m <sup>2</sup>
	10	Terrasse	W	3,60	m x	4,00	m =	14,40	m <sup>2</sup> x m/2	7,20	m <sup>2</sup>
										<b>Wohnen:</b>	<b>101,67 m<sup>2</sup></b>
										<b>Gewerbe:</b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>
										<b>Gesamt Wohnen:</b>	<b>240,71 m<sup>2</sup></b>
										<b>Gesamt Gewerbe:</b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>

Karlsruhe 2022

Ort und Datum

Name Besichtigter

Unterschrift Besichtigter

Die pauschalisierte Wohnflächenberechnung basiert auf der Wohnflächenverordnung (WoFIV). Alle gewöhnlichen, wohngenutzten oder zur Wohnnutzung vorgesehenen Flächen gehen mit dem Faktor 1 in die Wohnflächenberechnung ein. Flächen unterhalb 1,00 m Deckenhöhe werden nicht aufgemessen. Flächen zwischen 1,00 m und 2,00 m Deckenhöhe werden mit aufgemessen und mit dem Faktor ½ in der Berechnung berücksichtigt. Vorsprünge und Säulen von einer Größe bis zu 0,25 m<sup>2</sup> werden nicht mit berücksichtigt. Terrassen, Balkone und Loggien gehen mit dem Faktor ½ ein, jedoch gedeckelt bei max. 15% der reinen Wohnfläche. Die Berechnung erfolgt durch Aufteilung in einfache geometrische Formen (Recht- und Dreiecke) und deren Aufsummierung.

Wohnflächen im Keller, Dachgeschoss oder Spitzboden müssen für eine wohnwirtschaftliche Nutzung gesetzlichen Anforderungen entsprechen. Räume die diesen Anforderungen nicht entsprechen, jedoch trotzdem wohnwirtschaftlich genutzt werden, sind in der Berechnung entsprechend gekennzeichnet.

Jede abgetrennte Wohn-/Geschäftseinheit in einem Objekt, ist in der Wohnflächenberechnung separat aufgeführt. Erstreckt sich eine abgetrennte Einheit über mehrere Etagen, so ist die Einheit in die jeweiligen einzelnen Ebenen unterteilt aufgeführt.

Die vorliegende pauschalisierte Wohnflächenberechnung wurde von einem Netzwerkpartner der

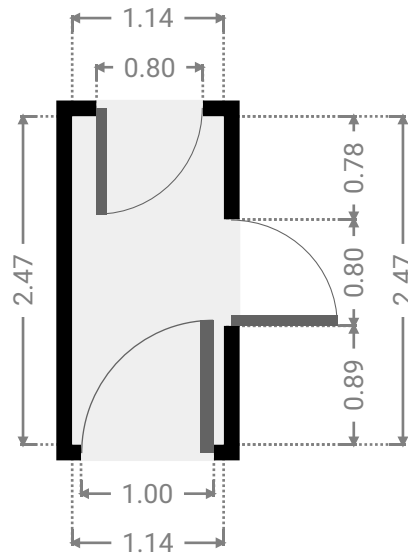
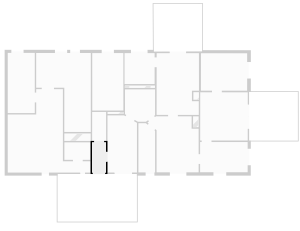


dem  ihre fachliche Eignung.



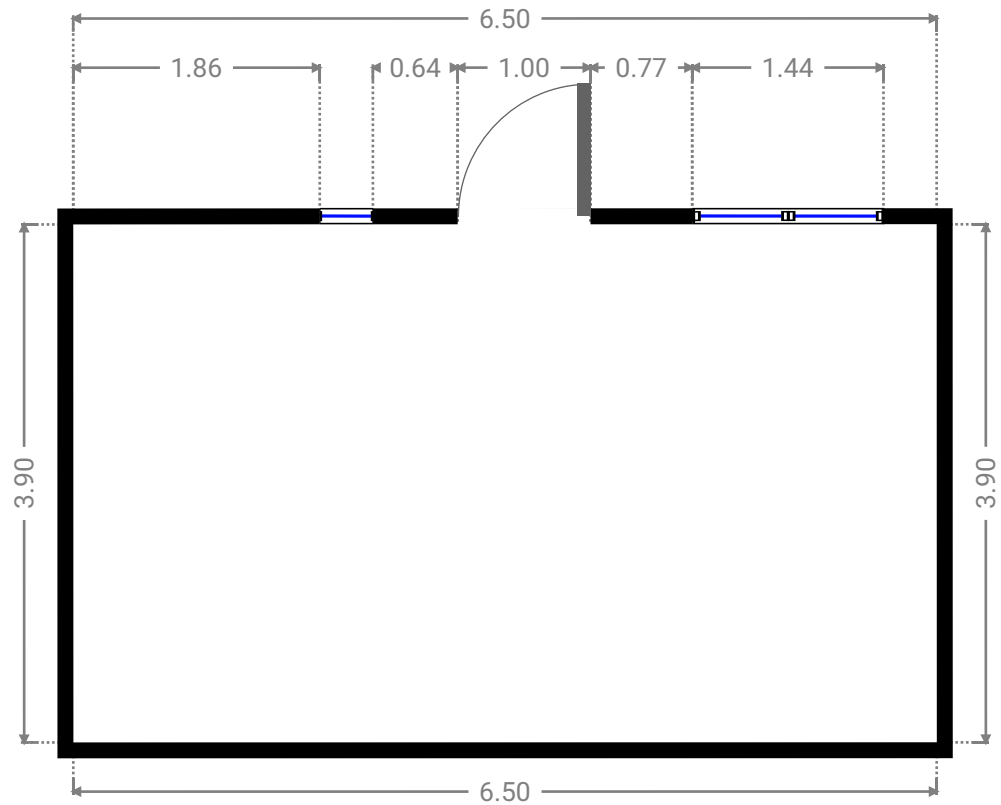
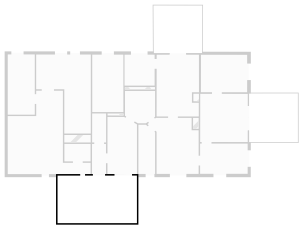
▼ **Korridor WE 2**  
Erdgeschoss

BREITE: 1.14 m • LÄNGE: 2.47 m  
BEREICH: 2.82 m<sup>2</sup> • UMFANG: 7.22 m



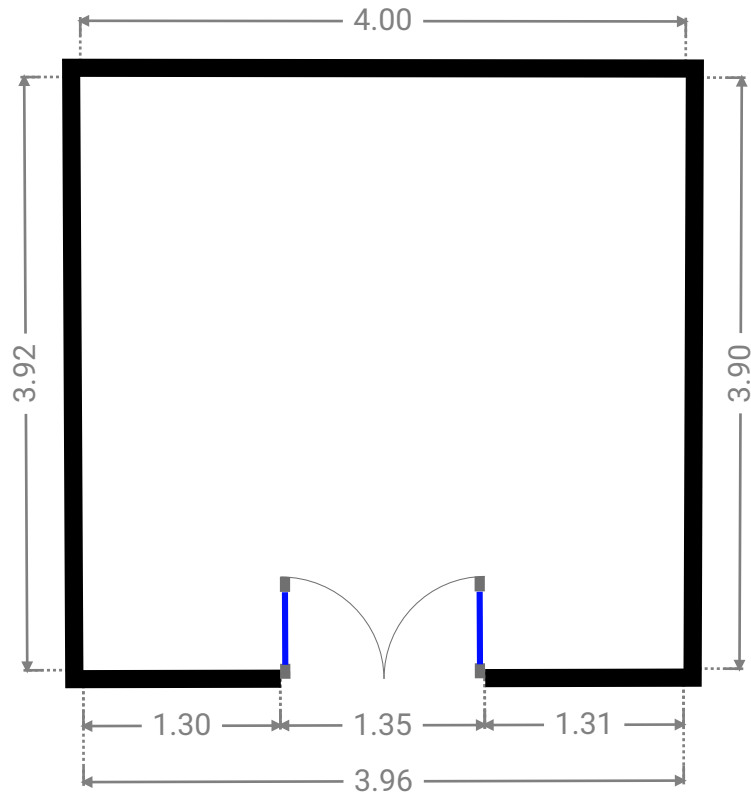
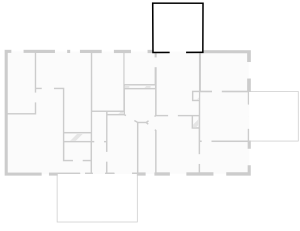
▼ **Terrasse WE 2**  
Erdgeschoss

BREITE: 6.50 m • LÄNGE: 3.90 m  
BEREICH: 25.35 m<sup>2</sup> • UMFANG: 20.80 m



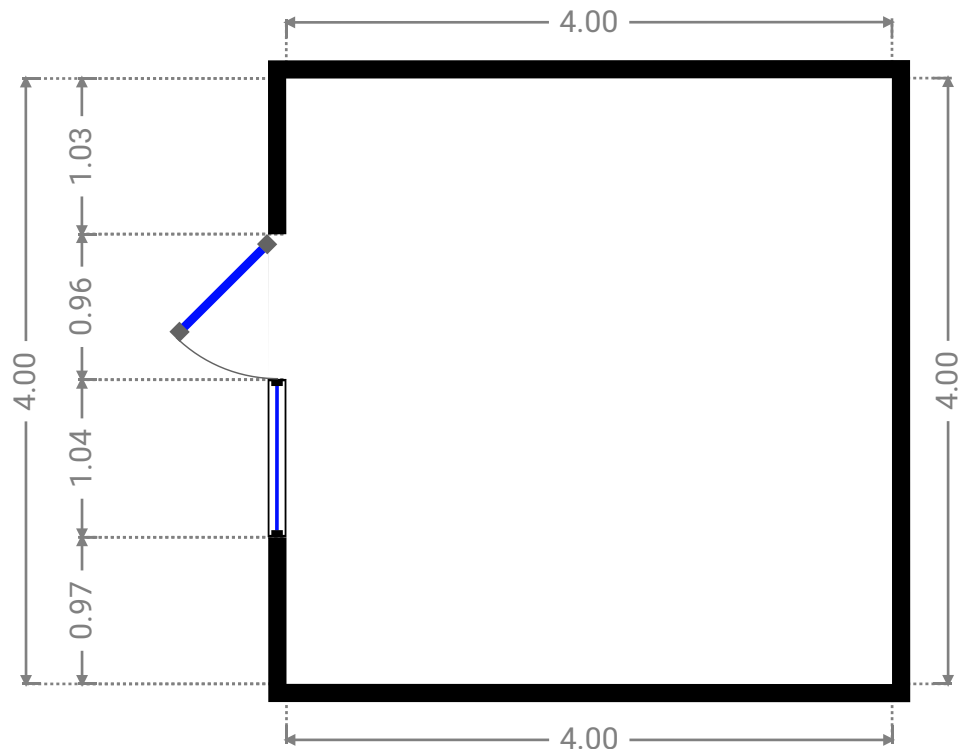
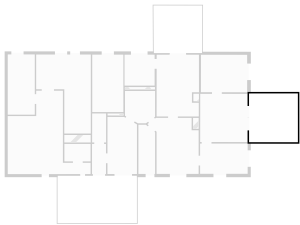
▼ Terrasse WE 1  
Erdgeschoss

BREITE: 4.00 m • LÄNGE: 3.92 m  
BEREICH: 15.57 m<sup>2</sup> • UMFANG: 15.78 m



▼ Terrasse WE 1  
Erdgeschoss

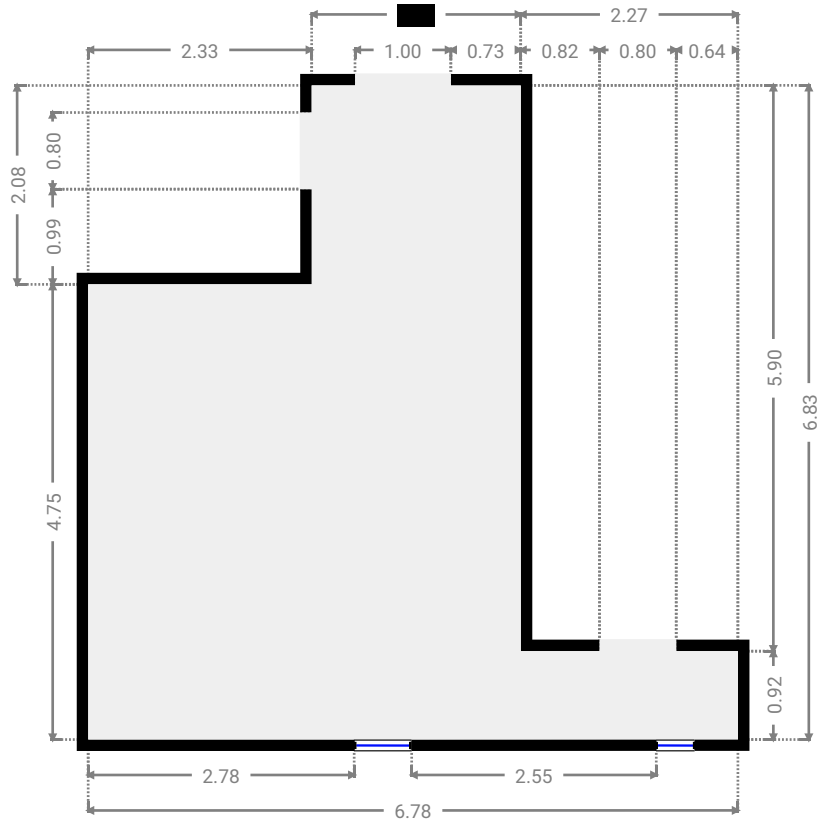
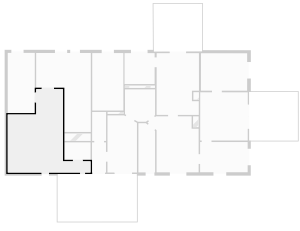
BREITE: 4.00 m • LÄNGE: 4.00 m  
BEREICH: 15.99 m<sup>2</sup> • UMFANG: 16.00 m





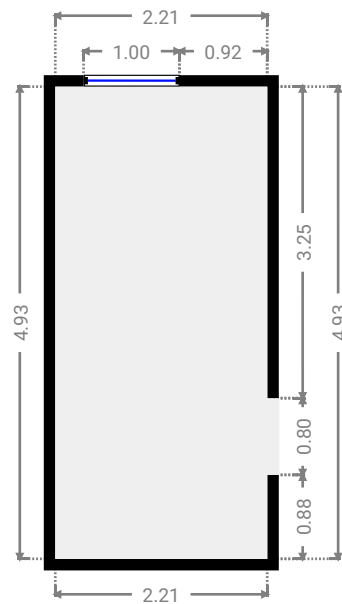
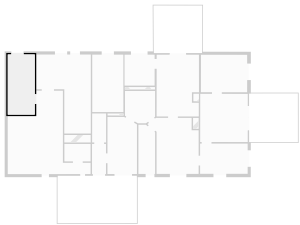
▼ **Werkraum**  
Erdgeschoss

BREITE: 6.78 m • LÄNGE: 6.83 m  
BEREICH: 28.05 m<sup>2</sup> • UMFANG: 27.21 m



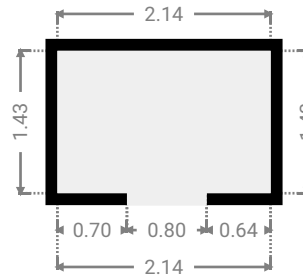
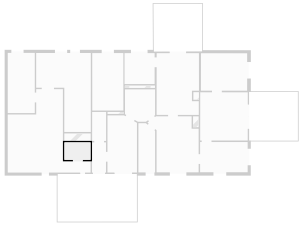
▼ **Werkraum**  
Erdgeschoss

BREITE: 2.21 m • LÄNGE: 4.93 m  
BEREICH: 10.89 m<sup>2</sup> • UMFANG: 14.28 m



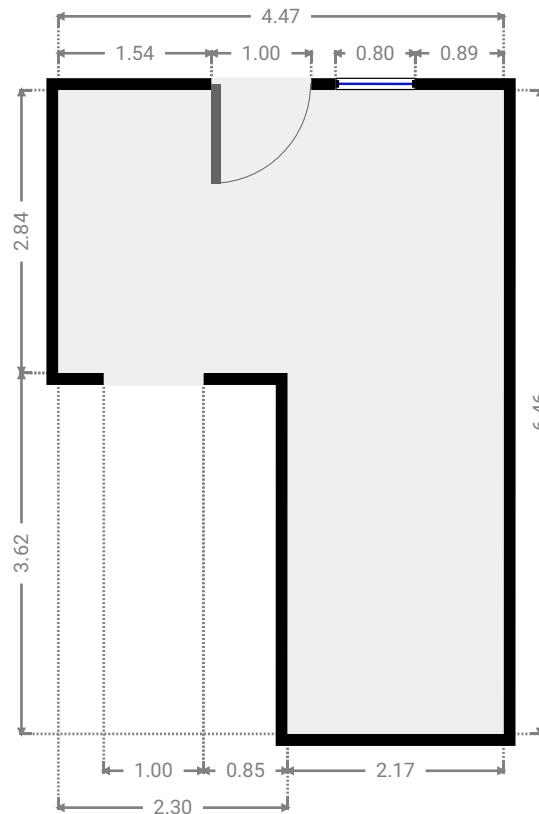
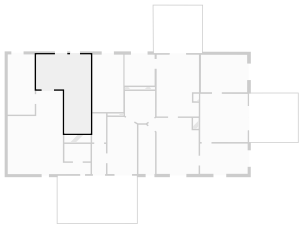
▼ **Werkraum WC**  
Erdgeschoss

BREITE: 2.14 m • LÄNGE: 1.43 m  
BEREICH: 3.06 m<sup>2</sup> • UMFANG: 7.14 m



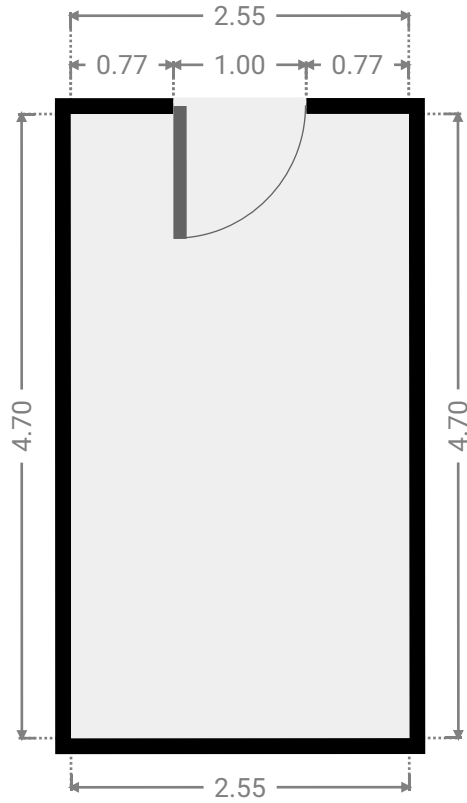
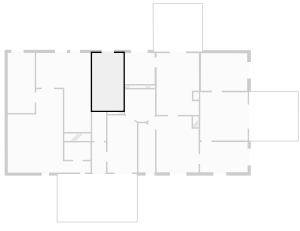
▼ **Werkraum**  
Erdgeschoss

BREITE: 4.47 m • LÄNGE: 6.46 m  
BEREICH: 20.54 m<sup>2</sup> • UMFANG: 21.86 m



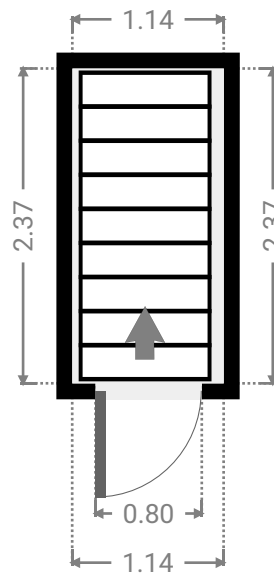
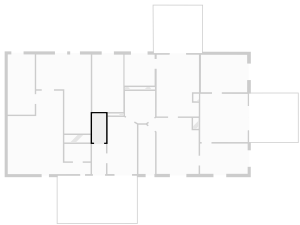
▼ **Werkraum**  
Erdgeschoss

BREITE: 2.55 m • LÄNGE: 4.70 m  
BEREICH: 11.96 m<sup>2</sup> • UMFANG: 14.49 m



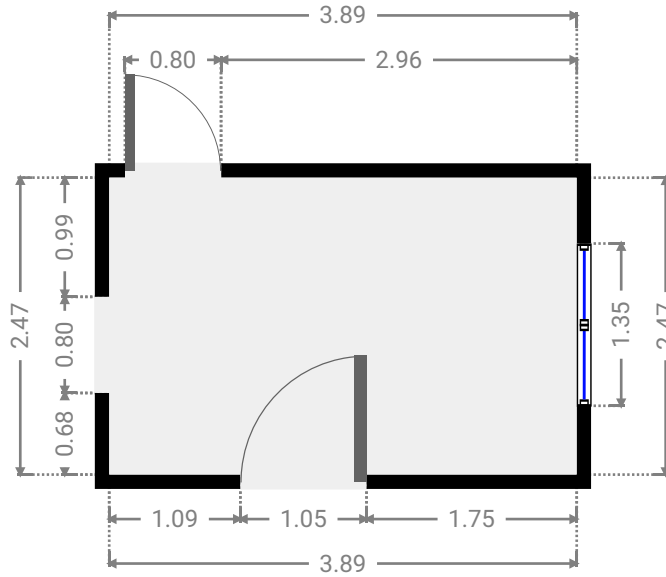
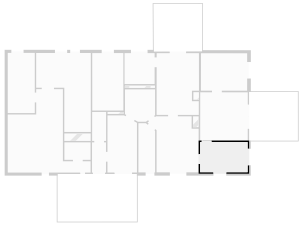
▼ **Treppe WE 2**  
Erdgeschoss

BREITE: 1.14 m • LÄNGE: 2.37 m  
BEREICH: 2.70 m<sup>2</sup> • UMFANG: 7.02 m



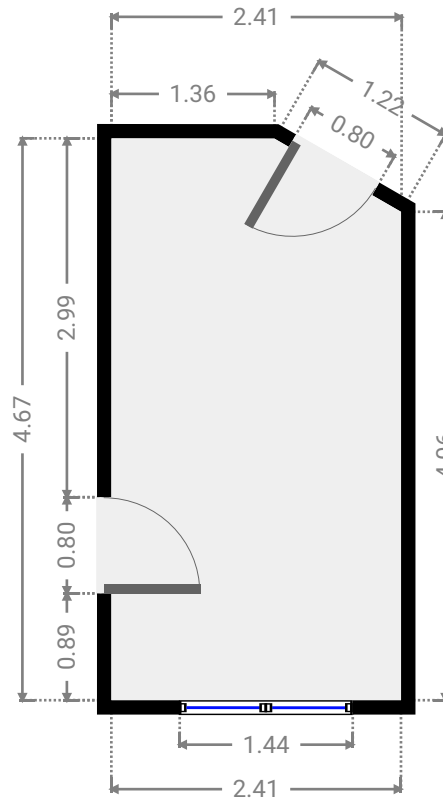
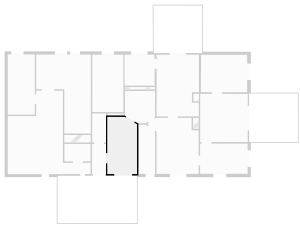
▼ **Diele WE 1**  
Erdgeschoss

BREITE: 3.89 m • LÄNGE: 2.47 m • DECKENHÖHE: 2.26 m  
BEREICH: 9.61 m<sup>2</sup> • UMFANG: 12.72 m



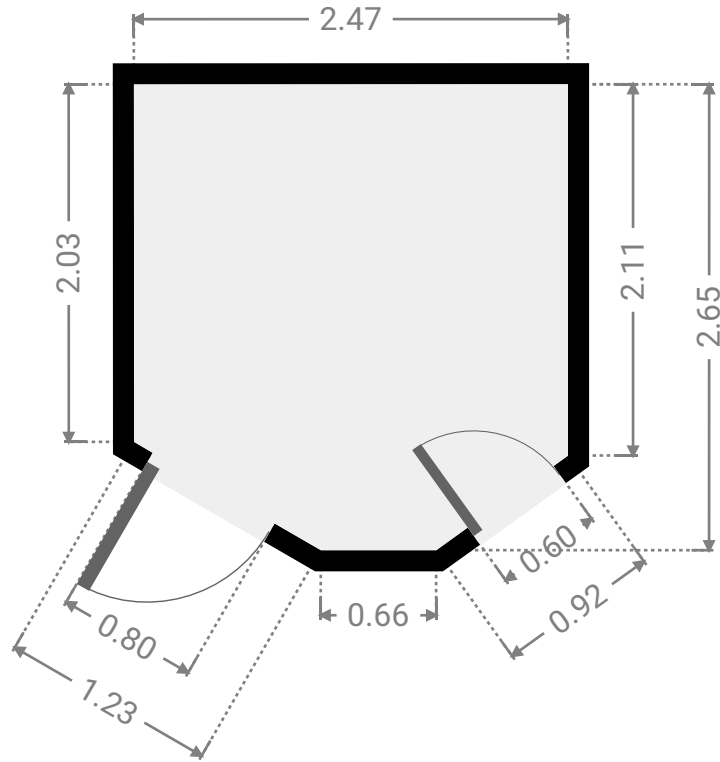
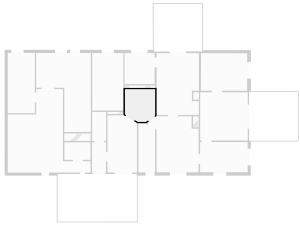
▼ **Heizungsraum**  
Erdgeschoss

BREITE: 2.41 m • LÄNGE: 4.67 m  
BEREICH: 10.94 m<sup>2</sup> • UMFANG: 13.72 m



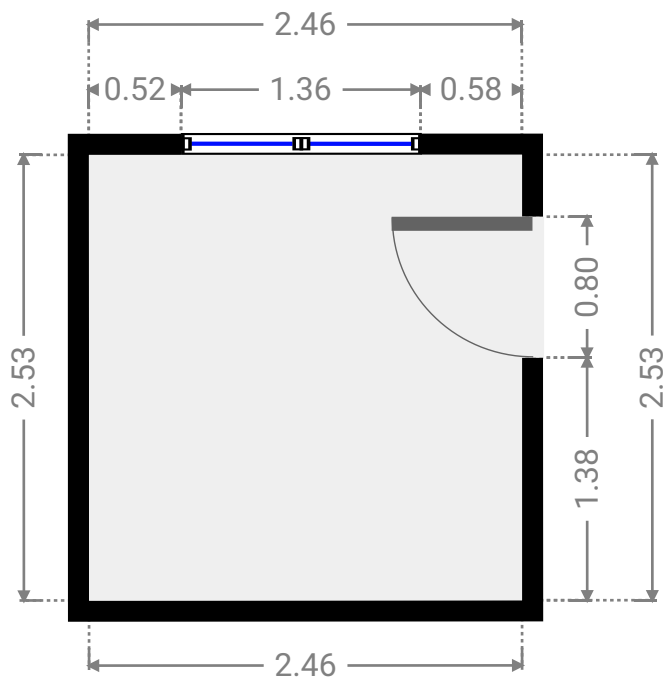
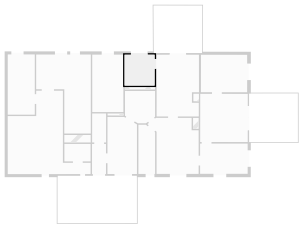
▼ **Ankleide WE 1**  
Erdgeschoss

BREITE: 2.47 m • LÄNGE: 2.65 m • DECKENHÖHE: 2.26 m  
BEREICH: 5.99 m<sup>2</sup> • UMFANG: 9.41 m



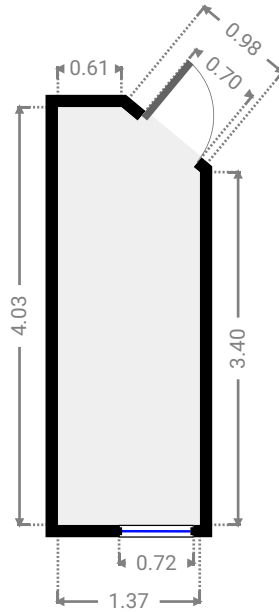
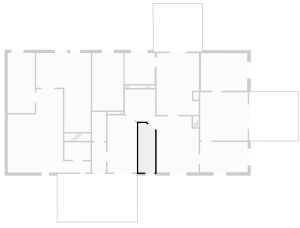
**1**  
Erdgeschoss

BREITE: 2.46 m • LÄNGE: 2.53 m • DECKENHÖHE: 2.26 m  
BEREICH: 6.22 m<sup>2</sup> • UMFANG: 9.98 m



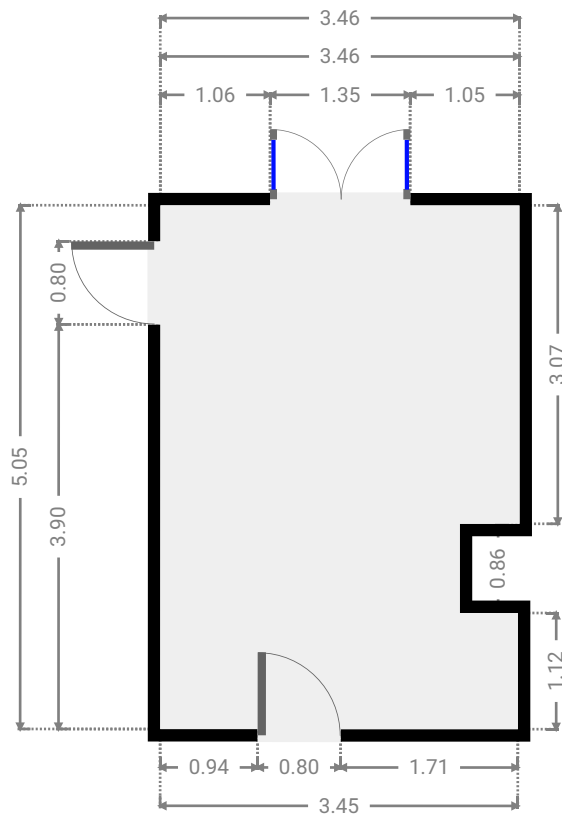
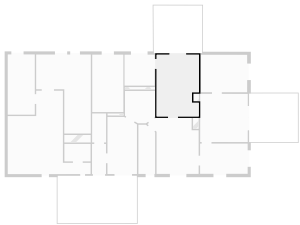
BREITE: 1.37 m · LÄNGE: 4.03 m · DECKENHÖHE: 2.26 m  
BEREICH: 5.27 m<sup>2</sup> · UMFANG: 10.39 m

Erdgeschoss



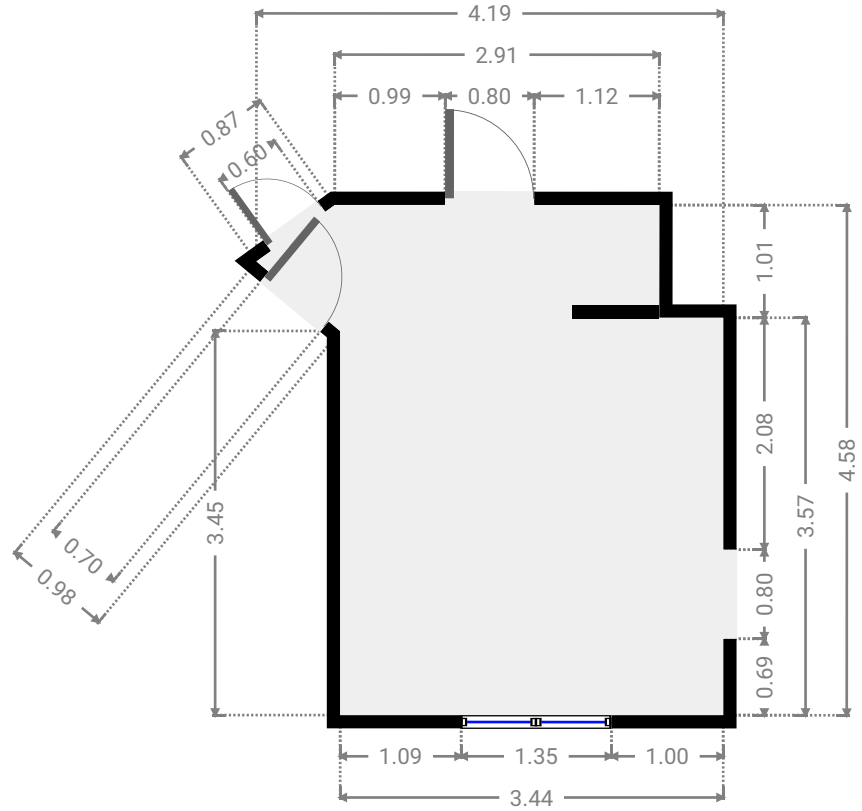
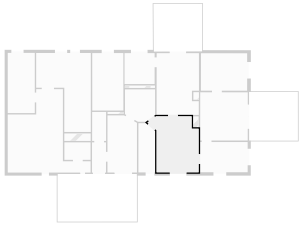
▼ **Schlafzimmer 2 WE 1**  
Erdgeschoss

BREITE: 3.46 m · LÄNGE: 5.05 m · DECKENHÖHE: 2.26 m  
BEREICH: 16.97 m<sup>2</sup> · UMFANG: 18.14 m



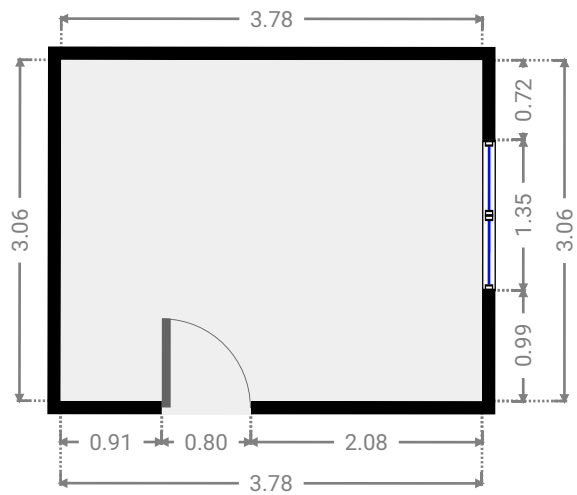
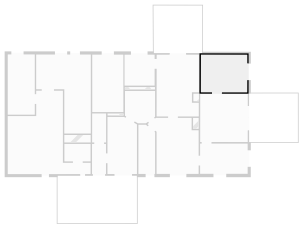
▼ **Küche WE 1**  
Erdgeschoss

BREITE: 4.19 m • LÄNGE: 4.58 m • DECKENHÖHE: 2.26 m  
BEREICH: 15.61 m<sup>2</sup> • UMFANG: 16.80 m



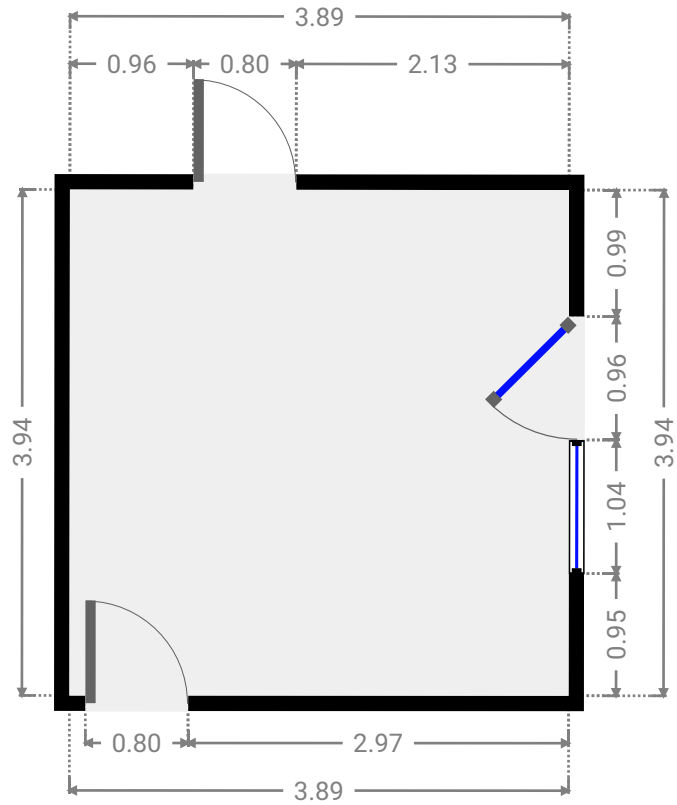
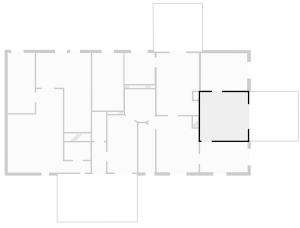
▼ **Schlafzimmer 1 WE 1**  
Erdgeschoss

BREITE: 3.78 m • LÄNGE: 3.06 m • DECKENHÖHE: 2.26 m  
BEREICH: 11.58 m<sup>2</sup> • UMFANG: 13.69 m

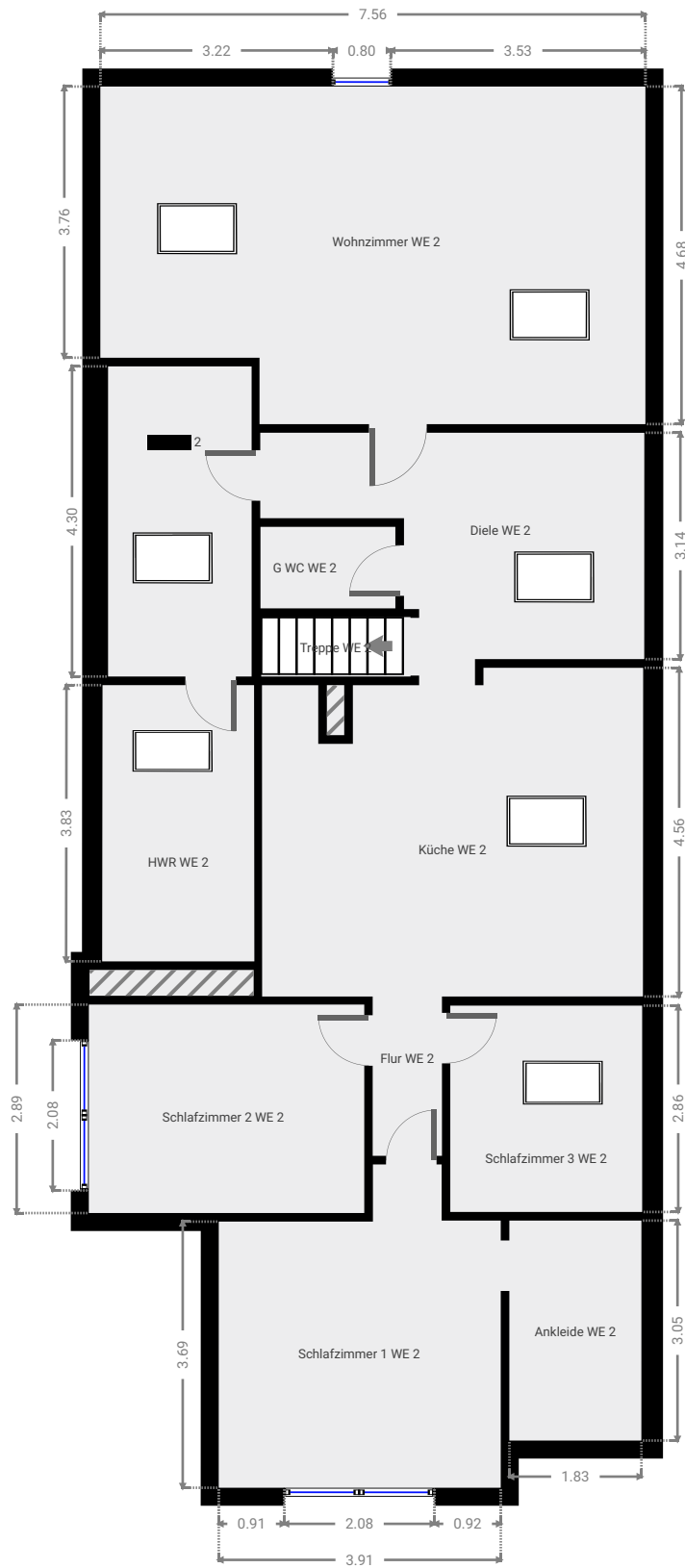


▼ Wohnzimmer WE 1  
Erdgeschoss

BREITE: 3.89 m • LÄNGE: 3.94 m • DECKENHÖHE: 2.26 m  
BEREICH: 15.33 m<sup>2</sup> • UMFANG: 15.66 m



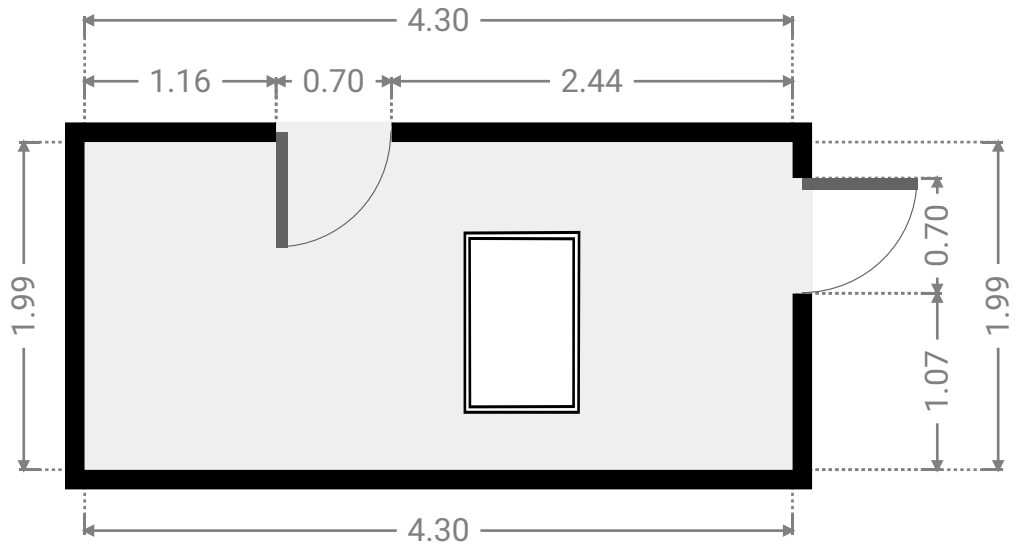
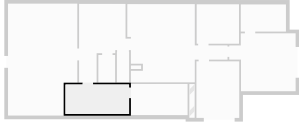






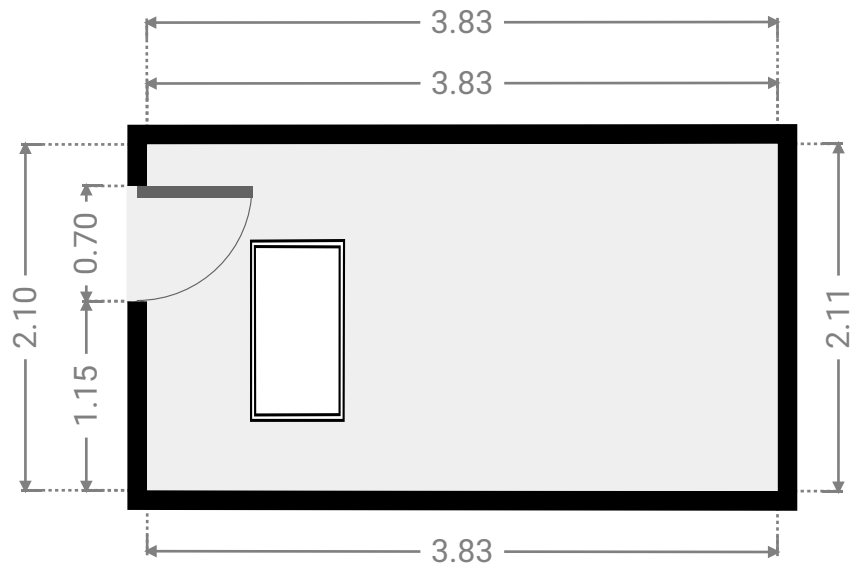
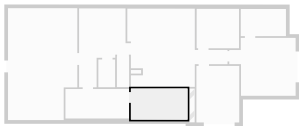
Dach

BREITE: 4.30 m • LÄNGE: 1.99 m  
BEREICH: 8.56 m<sup>2</sup> • UMFANG: 12.58 m



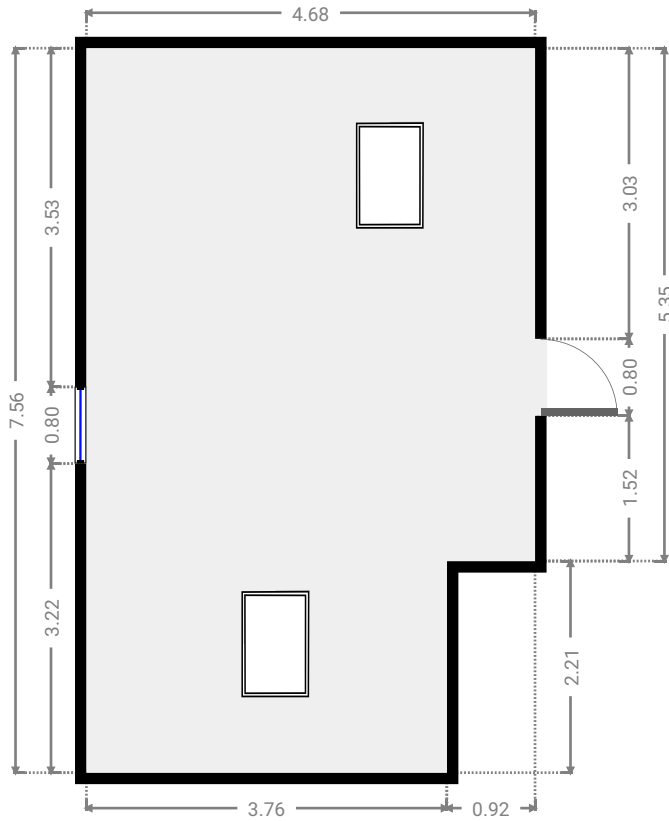
▼ HWR WE 2  
Dach

BREITE: 3.83 m • LÄNGE: 2.11 m  
BEREICH: 8.06 m<sup>2</sup> • UMFANG: 11.87 m



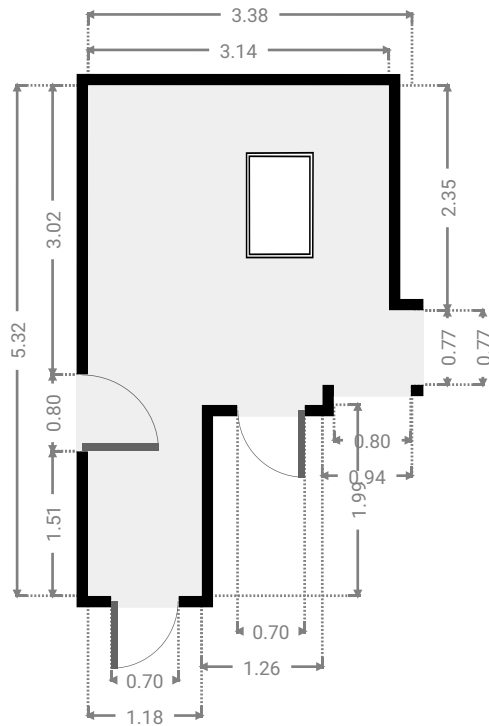
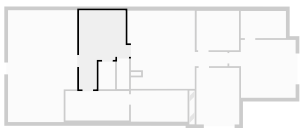
▼ **Wohnzimmer WE 2**  
Dach

BREITE: 4.68 m • LÄNGE: 7.56 m  
BEREICH: 33.34 m<sup>2</sup> • UMFANG: 24.48 m



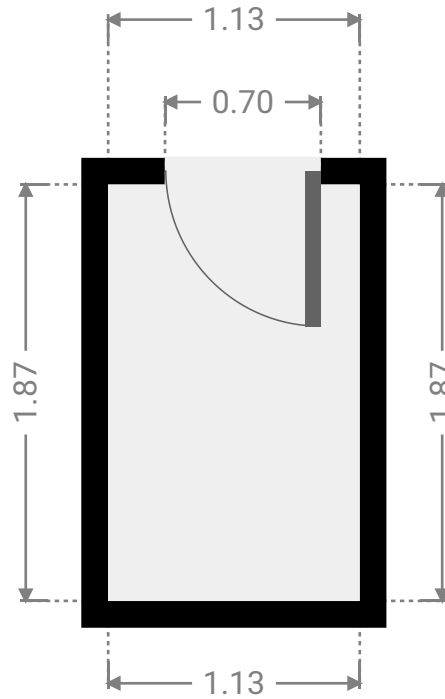
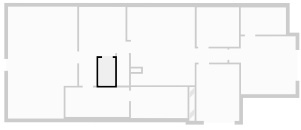
▼ **Diele WE 2**  
Dach

BREITE: 3.38 m • LÄNGE: 5.32 m  
BEREICH: 12.86 m<sup>2</sup> • UMFANG: 17.41 m



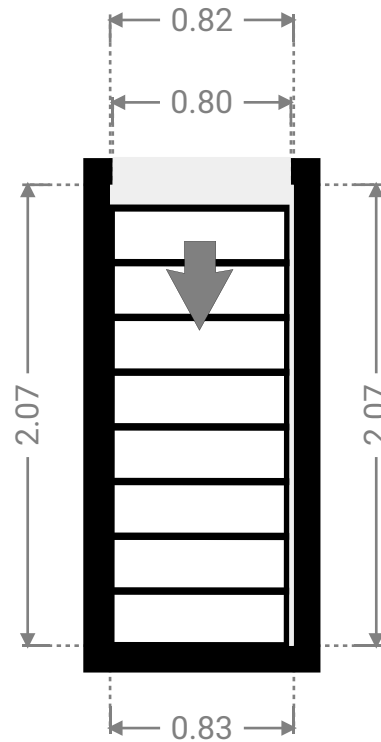
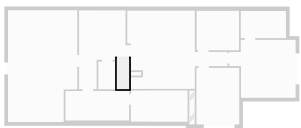
▼ **G WC WE 2**  
Dach

BREITE: 1.13 m • LÄNGE: 1.87 m  
BEREICH: 2.11 m<sup>2</sup> • UMFANG: 6.00 m



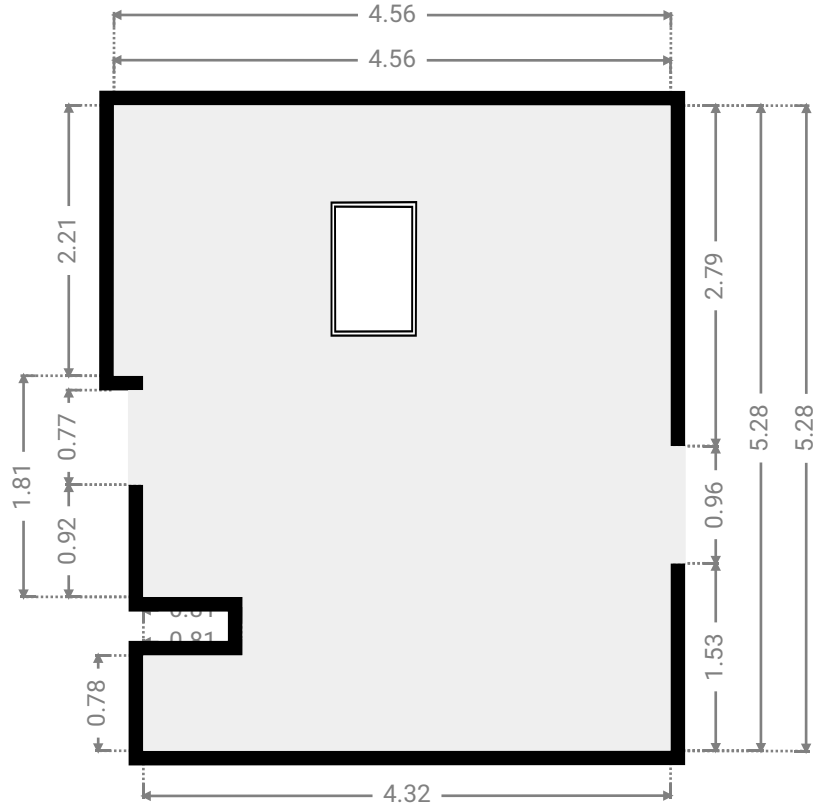
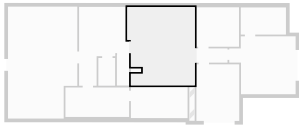
▼ **Treppe WE 2**  
Dach

BREITE: 0.83 m • LÄNGE: 2.07 m  
BEREICH: 1.71 m<sup>2</sup> • UMFANG: 5.79 m



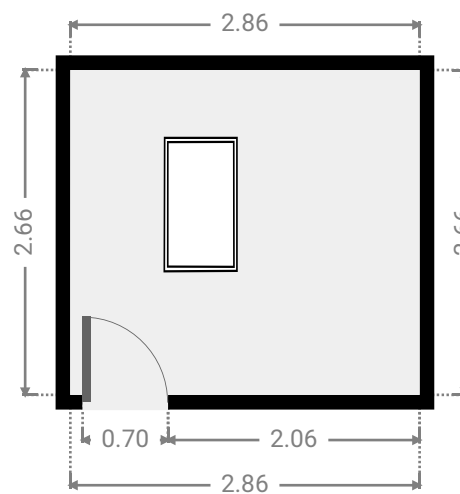
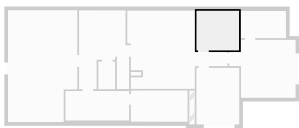
▼ Küche WE 2  
Dach

BREITE: 4.56 m • LÄNGE: 5.28 m  
BEREICH: 22.95 m<sup>2</sup> • UMFANG: 21.31 m



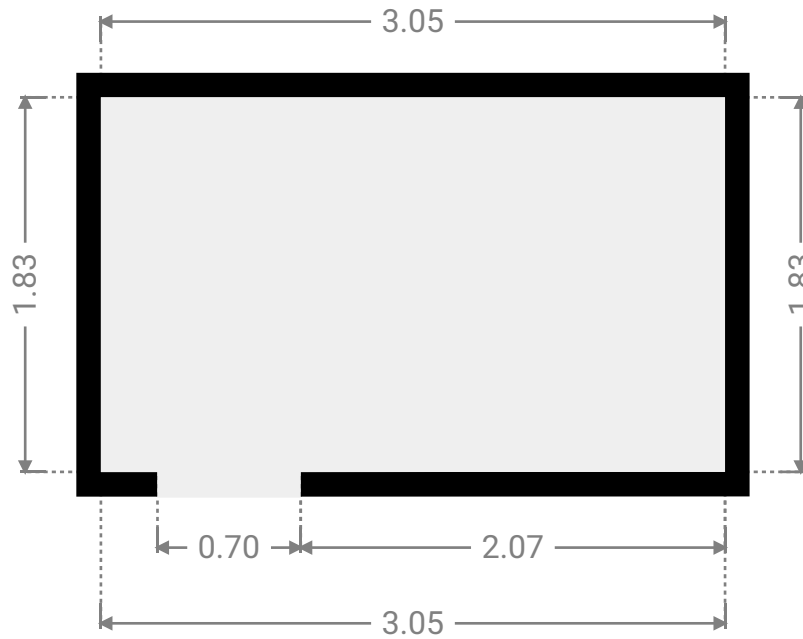
▼ Schlafzimmer 3 WE 2  
Dach

BREITE: 2.86 m • LÄNGE: 2.66 m  
BEREICH: 7.61 m<sup>2</sup> • UMFANG: 11.04 m



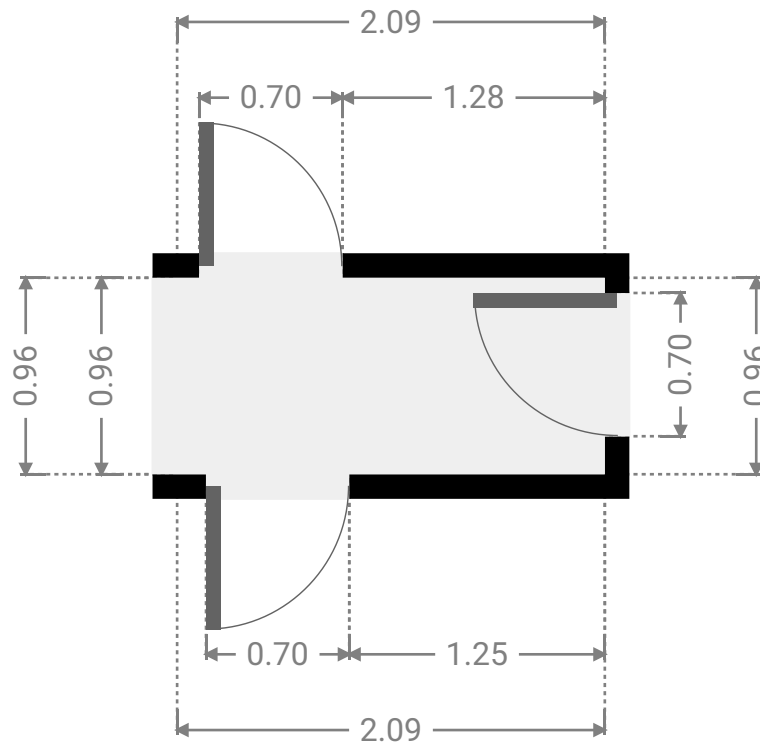
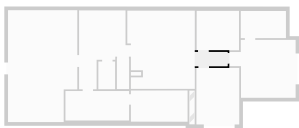
▼ **Ankleide WE 2**  
Dach

BREITE: 3.05 m • LÄNGE: 1.83 m  
BEREICH: 5.58 m<sup>2</sup> • UMFANG: 9.76 m



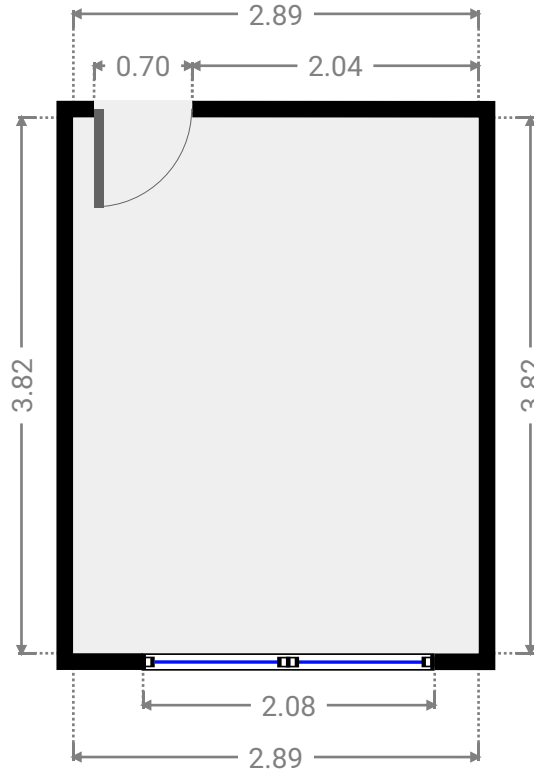
▼ **Flur WE 2**  
Dach

BREITE: 2.09 m • LÄNGE: 0.96 m  
BEREICH: 2.01 m<sup>2</sup> • UMFANG: 6.10 m



▼ **Schlafzimmer 2 WE 2**  
Dach

BREITE: 2.89 m • LÄNGE: 3.82 m  
BEREICH: 11.04 m<sup>2</sup> • UMFANG: 13.42 m



▼ **Schlafzimmer 1 WE 2**  
Dach

BREITE: 4.48 m • LÄNGE: 3.91 m  
BEREICH: 15.19 m<sup>2</sup> • UMFANG: 16.78 m

