

Flächenberechnung Kummroer Weg 27, 15898 Lawitz

Lage	Zweck	Raum	Länge (m)	Breite (m)	Fläche (m ²)	Faktor	Wfl (m ²)	Nfl (m ²)
KG	W	WC	1,99	3,21	6,39	1,00		
			1,19	2,18	2,59	1,00		
			1,19	0,10	0,12	0,50		
							9,04	
	W	Küche	3,56	3,32	11,82	1,00		
							11,82	
	W	Flur	1,23	3,16	3,89	1,00		
			0,56	1,18	0,66	1,00		
			1,18	0,30	0,35	0,50		
							4,72	
	W	Abstellraum	1,58	2,12	3,35	1,00		
							3,35	
	NF	Keller	3,54	3,32	11,75	1,00		
								11,75
	NF	Keller	3,72	3,33	12,39	1,00		
			2,10	0,41	0,86	-1,00		
								11,53
	NF	Keller	2,25	4,71	10,60	1,00		
								10,60
	W	Terrasse	3,54	5,01	17,74	0,50		
			5,26	1,54	8,10	-0,50		
							6,84	
EG	W	Bad	1,76	3,32	5,84	1,00		
			0,66	0,54	0,36	-1,00		
							5,49	
	W	Wohnzimmer	5,50	3,33	18,32	1,00		
							18,32	

Lage	Zweck	Raum	Länge (m)	Breite (m)	Fläche (m ²)	Faktor	Wfl (m ²)	Nfl (m ²)
	W	Flur	4,66	3,37	15,70	1,00		
			1,00	1,50	1,50	-1,00		
			1,20	1,20	1,44	-1,00		
							12,76	
	W	Küche	2,72	3,34	9,08	1,00		
							9,08	
DG	W	Bad	1,56	3,35	5,23	1,00		
			1,56	0,65	1,01	-0,50		
							4,72	
	W	Arbeitszimmer	3,72	1,70	6,32	1,00		
			0,78	2,44	1,90	1,00		
			3,72	0,65	2,42	-0,50		
							7,02	
	W	Flur	2,43	3,28	7,97	1,00		
			2,20	1,40	3,08	-1,00		
							4,89	
	W	Schlafzimmer	3,41	3,68	12,55	1,00		
			2,49	4,08	10,15	1,00		
			4,08	0,65	2,65	-0,50		
			3,68	0,65	11,15	-0,50		
							15,80	
Gesamt							113,85	33,88

Die Berechnung der Wohnfläche erfolgt gemäß den Bestimmungen der Wohnflächenverordnung (WoFIV). Es werden ausschließlich Flächen berücksichtigt, die der Wohnnutzung dienen.

- Flächen mit einer lichten Raumhöhe von weniger als 1,00 m bleiben gemäß § 4 Abs. 1 WoFIV unberücksichtigt.
- Flächen mit einer lichten Raumhöhe zwischen 1,00 m und 2,00 m werden vollständig vermessen und mit 50 % in die Wohnfläche eingerechnet (§ 4 Abs. 1 WoFIV).
- Pfeiler, Säulen, Vorsprünge oder vergleichbare Bauteile mit einer Grundfläche von bis zu 0,50 m² bleiben gemäß § 3 Abs. 3 WoFIV unberücksichtigt.

Außenflächen wie Balkone, Loggien, Dachgärten und Terrassen werden gemäß § 4 Abs. 4 WoFIV in der Regel mit 25 % bis 50 % ihrer Grundfläche angesetzt. Bei besonders hochwertiger Ausführung oder vollständiger Überdachung kann ein Ansatz von bis zu maximal 50 % erfolgen.

Die Ermittlung der Flächen erfolgt durch die Aufteilung der Grundrisse in einfache geometrische Formen (z. B. Rechtecke oder Dreiecke) und die anschließende Summierung der berechneten Teilflächen.

