

105

ANHANG – Nr. 4

Berechnung der Wohnflächen und Bruttogeschoßflächen

Berechnung der Wohnfläche

Gebäude: Wohnhaus, Laubusweg 2, 65618 Selters-Haintchen

Mieteinheit: Wohnnutzung DG

Die Berechnung erfolgt aus

- ☒ Fertigmaßen
☐ Rohbaumaßen
☐ Fertig- und Rohbaumaßen

auf der Grundlage von

- ☒ örtlichem Aufmaß (16.03.2023)
☐ Bauzeichnungen
☐ örtlichem Aufmaß und Bauzeichnungen

- ☒ nach WoFIV
☐ nach DIN 283
☐ nach DIN 277

Lfd. Nr.	Raumbezeichnung	Raum-Nr.	+/-	Raumteil/Besonderheiten (differenzierte Besonderheiten)	Flächenfaktor / Sonderform	Länge (m)	Putzabzug Länge (m)	Breite (m)	Putzabzug Breite (m)	Grundfläche (m²)	Wohnwertfaktor (Wohnwert) (f)	Wohnfläche Raumteil (m²)	Wohnfläche Raum (m²)	Erläuterung
1	Balkon	1	+	Außenwohnbereich (Normal nutzbar)	F01					4,44	0,25	1,11	3,92	
2	Balkon	1	+	Außenwohnbereich (Normal nutzbar)	1,00	8,310	0,000	1,350	0,000	11,22	0,25	2,81	3,92	
3	Wohnzimmer	2	-	Dachschräge	1,00	2,170	0,000	1,430	0,000	3,10	0,50	-1,55	22,38	
4	Wohnzimmer	2	-	Dachschräge	1,00	4,210	0,000	1,320	0,000	5,56	0,50	-2,78	22,38	
5	Wohnzimmer	2	+		1,00	4,510	0,000	2,170	0,000	9,79	1,00	9,79	22,38	
6	Wohnzimmer	2	+		1,00	4,210	0,000	4,020	0,000	16,92	1,00	16,92	22,38	
7	Kinderzimmer	3	-	Dachschräge zw. 1 und 2m	1,00	3,710	0,000	1,430	0,000	5,31	0,50	-2,66	7,91	
8	Kinderzimmer	3	-	Dachschräge unter 1m	1,00	3,710	0,000	0,450	0,000	1,67	1,00	-1,67	7,91	
9	Kinderzimmer	3	+		1,00	3,710	0,000	3,300	0,000	12,24	1,00	12,24	7,91	
10	Schlafzimmer	4	-	Dachschräge zw. 1 und 2m	1,00	4,460	0,000	1,430	0,000	6,38	0,50	-3,19	13,06	
11	Schlafzimmer	4	-	Dachschräge unter 1m	1,00	4,460	0,000	0,450	0,000	2,01	1,00	-2,01	13,06	
12	Schlafzimmer	4	-		1,00	1,520	0,000	1,370	0,000	2,08	1,00	-2,08	13,06	
13	Schlafzimmer	4	+		1,00	4,560	0,000	4,460	0,000	20,34	1,00	20,34	13,06	
14	Ankleide	5	-	Dachschräge unter 1m	1,00	4,210	0,000	0,450	0,000	1,89	1,00	-1,89	14,76	
15	Ankleide	5	-	Dachschräge zw. 1 und 2m	1,00	4,210	0,000	1,430	0,000	6,02	0,50	-3,01	14,76	
16	Ankleide	5	+		1,00	4,670	0,000	4,210	0,000	19,66	1,00	19,66	14,76	
17	Bad	6	+		1,00	1,050	0,000	0,590	0,000	0,62	1,00	0,62	11,00	
18	Bad	6	+		1,00	4,070	0,000	2,550	0,000	10,38	1,00	10,38	11,00	
19	Flur	7	+		1,00	0,960	0,000	0,600	0,000	0,58	1,00	0,58	6,97	
20	Flur	7	+		1,00	5,240	0,000	1,220	0,000	6,39	1,00	6,39	6,97	
21	Empore	8	-		1,00	0,440	0,000	0,350	0,000	0,15	1,00	-0,15	4,48	
22	Empore	8	+		1,00	2,990	0,000	1,550	0,000	4,63	1,00	4,63	4,48	

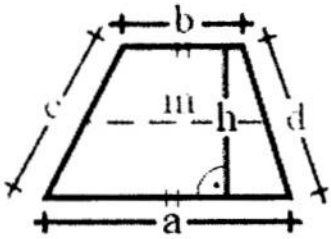
Summe Wohnfläche Mieteinheit **84,48 m²**
 Summe Wohnfläche Gebäude **171,32 m²**

Anlage zur Berechnung der Wohn- und Nutzflächen

Gebäude: Wohnhaus, Laubusweg 2, 65618 Selters-Haintchen

Mieteinheit: Wohnnutzung DG

Sonderform

F01: Trapez							
$A = \frac{a+b}{2} \times h$							
<table><tr><td>a</td><td>4,250 m</td></tr><tr><td>b</td><td>1,920 m</td></tr><tr><td>h</td><td>1,440 m</td></tr></table>	a	4,250 m	b	1,920 m	h	1,440 m	Trapez
a	4,250 m						
b	1,920 m						
h	1,440 m						
Fläche (A) = 4,44 m²							



Berechnung der Wohnfläche

Gebäude: Wohnhaus, Laubusweg 2, 65618 Selters-Haintchen

Mieteinheit: Wohnnutzung EG

Die Berechnung erfolgt aus

- ☒ Fertigmaßen
☐ Rohbaumaßen
☐ Fertig- und Rohbaumaßen

auf der Grundlage von

- ☒ örtlichem Aufmaß (16.03.2023)
☐ Bauzeichnungen
☐ örtlichem Aufmaß und Bauzeichnungen

- ☒ nach WoFIV
☐ nach DIN 283
☐ nach DIN 277

Lfd. Nr.	Raumbezeichnung	Raum-Nr.	+/-	Raumteil/Besonderheiten (differenzierte Besonderheiten)	Flächenfaktor / Sonderform	Länge (m)	Putzabzug Länge (m)	Breite (m)	Putzabzug Breite (m)	Grundfläche (m²)	Wohnwertfaktor (Wohnwert) (f)	Wohnfläche Raumteil (m²)	Wohnfläche Raum (m²)	Erläuterung
1	Schlafzimmer	1	-	lt. Grundriss	1,00	0,450	0,000	0,450	0,000	0,20	1,00	-0,20	15,83	
2	Schlafzimmer	1	+	lt. Grundriss	1,00	4,620	0,000	3,470	0,000	16,03	1,00	16,03	15,83	
3	Wohnzimmer	2	+		1,00	6,980	0,000	4,490	0,000	31,34	1,00	31,34	31,34	
4	Esszimmer	3	+		F04					3,11	1,00	3,11	28,25	
5	Esszimmer	3	+		F05					4,48	1,00	4,48	28,25	
6	Esszimmer	3	+		1,00	3,620	0,000	1,490	0,000	5,39	1,00	5,39	28,25	
7	Esszimmer	3	+		1,00	2,740	0,000	0,690	0,000	1,89	1,00	1,89	28,25	
8	Esszimmer	3	+		1,00	3,390	0,000	3,220	0,000	10,92	1,00	10,92	28,25	
9	Esszimmer	3	+		1,00	1,720	0,000	1,430	0,000	2,46	1,00	2,46	28,25	
10	Gäste-WC	4	+		1,00	1,500	0,000	1,250	0,000	1,88	1,00	1,88	1,88	
11	Eingangsfür	5	-		1,00	0,360	0,000	0,360	0,000	0,13	1,00	-0,13	9,54	
12	Eingangsfür	5	-		1,00	1,090	0,000	0,850	0,000	0,93	1,00	-0,93	9,54	
13	Eingangsfür	5	-		1,00	2,860	0,000	1,100	0,000	3,15	1,00	-3,15	9,54	
14	Eingangsfür	5	+		1,00	4,630	0,000	2,970	0,000	13,75	1,00	13,75	9,54	

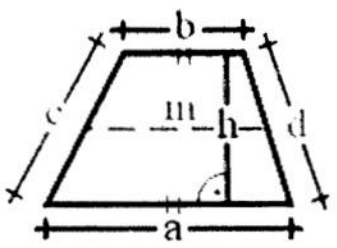
Summe Wohnfläche Mieteinheit	86,84	m²
Summe Wohnfläche Gebäude	171,32	m²

Anlage zur Berechnung der Wohn- und Nutzflächen

Gebäude: Wohnhaus, Laubusweg 2, 65618 Selters-Haintchen

Mieteinheit: Wohnnutzung EG

Sonderform

F04: Trapez		
$A = \frac{a+b}{2} \times h$		
a	3,620 m	Trapez
b	1,570 m	
h	1,200 m	
Fläche (A) =		3,11 m²

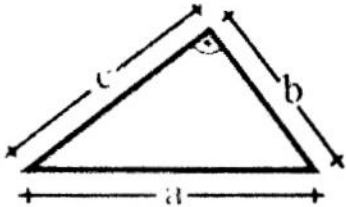
103

Anlage zur Berechnung der Wohn- und Nutzflächen

Gebäude: Wohnhaus, Laubusweg 2, 65618 Selters-Haintchen

Mieteinheit: Wohnnutzung EG

Sonderform

F05: Dreieck (rechtwinklig)		
$A = \frac{1}{2} \times b \times c$		
b	2,740 m	Dreieck (rechtwinklig)
c	3,270 m	
Fläche (A) =		4,48 m²

Berechnung der Gebäude-Grundfläche

nach der dem Modell der angesetzten NHK zugrunde liegenden Berechnungsvorschrift

Gebäude: Wohnhaus, Laubusweg 2, 65618 Selters-Haintchen

Die Berechnung erfolgt aus

- ☒ Fertigmaßen
☐ Rohbaumaßen
☐ Fertig- und Rohbaumaßen

auf der Grundlage von

- ☐ örtlichem Aufmaß
☒ Bauzeichnungen
☐ örtlichem Aufmaß und Bauzeichnungen

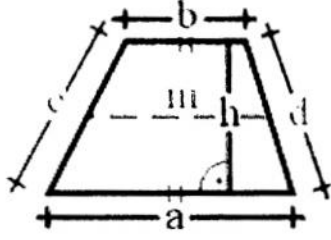
Lfd. Nr.	Geschoss / Grundrissebene	(+/-)	Flächenfaktor / Sonderform	Länge (m)	Breite (m)	Bereich	Brutto-Grundfläche (m ²)				Erläuterung
							Bereich a oder b	Bereich a	Bereich b	Bereich c	
1	DG	+	1,00	13,300	10,000	a oder b	133,00				
2	EG	-	F02			a oder b	-2,38				
3	EG	-	1,00	4,300	0,780	a oder b	-3,35				
4	EG	+	F04			a oder b	3,78				
5	EG	+	1,00	14,500	10,000	a oder b	145,00				
6	KG	-	F06			a oder b	-2,36				
7	KG	-	1,00	4,300	0,780	a oder b	-3,35				
8	KG	+	F08			a oder b	3,78				
9	KG	+	1,00	11,000	10,000	a oder b	110,00				
Summe							384,12				m ²
Brutto-Grundfläche (Bereich (a oder b) + a + b) insgesamt							384,12			m ²	

m

Anlage zur Berechnung der Gebäude-Bruttogrundfläche

Gebäude: Wohnhaus, Laubusweg 2, 65618 Selters-Haintchen

Sonderform

F02: Trapez		
$A = \frac{a+b}{2} \times h$		
a	2,530 m	Trapez
b	1,280 m	
h	1,250 m	
Fläche (A) = 2,38 m²		

en

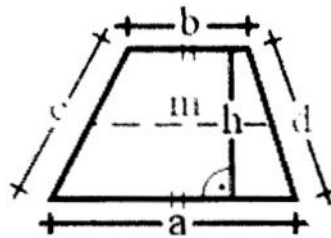
Anlage zur Berechnung der Gebäude-Bruttogrundfläche

Gebäude: Wohnhaus, Laubusweg 2, 65618 Selters-Haintchen

Sonderform

F04, F08: Trapez

$$A = \frac{a+b}{2} \times h$$



a	4,270 m
b	1,770 m
h	1,250 m

Trapez

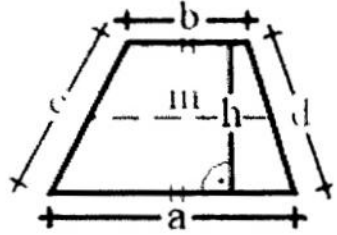
Fläche (A) = 3,78 m²

h2

Anlage zur Berechnung der Gebäude-Bruttogrundfläche

Gebäude: Wohnhaus, Laubusweg 2, 65618 Selters-Haintchen

Sonderform

F06: Trapez		
$A = \frac{a+b}{2} \times h$		
a	2,530 m	Trapez
b	1,250 m	
h	1,250 m	
Fläche (A) = 2,36 m²		

Mu