

Anlage 4

Berechnung der Wohnfläche

Gebäude: Einfamilienhaus, Läppchen 31, 67754 Eßweiler

Mieteinheit: Wohnung KG

Die Berechnung erfolgt aus:

- Fertigmaßen
- Rohbaumaßen
- Fertig- und Rohbaumaßen

auf der Grundlage von:

- örtlichem Aufmaß (27.02.2025)
- Bauzeichnungen
- örtlichem Aufmaß und Bauzeichnungen

- wohnwertabhängig
- DIN 283
- DIN 277
- WoFlV
- II. BV

Ifd. Nr.	differenzierte Raumbezeichnung	Raum- Nr.	(+/-)	ggf. Besonderheit	Flächen- faktor / Sonderform	Länge (m)	Putzabzug Länge (m)	Breite (m)	Putzabzug Breite (m)	Grund- fläche (m ²)	Gewichts- faktor (Wohnwert) (k)	Wohn- fläche Raumteil (m ²)	Wohn- fläche Raum (m ²)	Erläu- terung
1	Bad	1	+		1,00	3,780	0,000	1,390	0,000	5,25	1,00	5,25	5,25	
2	Werkstatt	2	+		1,00	4,000	0,000	3,760	0,000	15,04	1,00	15,04	15,04	

Summe Wohnfläche Mieteinheit **20,29** m²
Summe Wohn-/Nutzfläche Gebäude **144,07** m²

Berechnung der Wohnfläche

Gebäude: Einfamilienhaus, Läppchen 31, 67754 Eßweiler

Mieteinheit: Wohnung EG

Die Berechnung erfolgt aus:

- Fertigmaßen
- Rohbaumaßen
- Fertig- und Rohbaumaßen

auf der Grundlage von:

- örtlichem Aufmaß (27.02.2025)
- Bauzeichnungen
- örtlichem Aufmaß und Bauzeichnungen

- wohnwertabhängig
- DIN 283
- DIN 277
- WoFIV
- II. BV

Ifd. Nr.	differenzierte Raumbezeichnung	Raum- Nr.		ggf. Besonderheit	Flächen- faktor / Sonderform	Länge (m)	Putzabzug (m)	Breite (m)	Putzabzug (m)	Grund- fläche (m ²)	Gewichts- faktor (Wohnwert) (k)	Wohn- fläche Raumteil (m ²)	Wohn- fläche Raum (m ²)	Erläu- terung
1	Flur	1	+		1,00	3,830	0,000	1,400	0,000	5,36	1,00	5,36	5,36	
2	Küche	2	+		1,00	3,520	0,000	3,500	0,000	12,32	1,00	12,32	12,32	
3	Vorratsraum	3	+		1,00	3,480	0,000	3,270	0,000	11,38	1,00	11,38	11,38	
4	Wohnzimmer	4	+		1,00	4,180	0,000	3,940	0,000	16,47	1,00	16,47	16,47	
5	Esszimmer	5	+		1,00	4,010	0,000	3,980	0,000	15,96	1,00	15,96	15,96	
6	Büro	6	+		1,00	4,070	0,000	3,250	0,000	13,23	1,00	13,23	13,23	

Summe Wohnfläche Mieteinheit **74,72** m²
Summe Wohn-/Nutzfläche Gebäude **144,07** m²

Berechnung der Wohnfläche

Gebäude: Einfamilienhaus, Läppchen 31, 67754 Eßweiler

Mieteinheit: Wohnung DG

Die Berechnung erfolgt aus:

- Fertigmaßen
- Rohbaumaßen
- Fertig- und Rohbaumaßen

auf der Grundlage von:

- örtlichem Aufmaß (27.02.2025)
- Bauzeichnungen
- örtlichem Aufmaß und Bauzeichnungen

- wohnwertabhängig
- DIN 283
- DIN 277
- WoFIV
- II. BV

Ifd. Nr.	differenzierte Raumbezeichnung	Raum- Nr.		ggf. Besonderheit	Flächen- faktor / Sonderform	Länge (m)	Putzabzug (m)	Breite (m)	Putzabzug (m)	Grund- fläche (m ²)	Gewichts- faktor (Wohnwert) (k)	Wohn- fläche Raumteil (m ²)	Wohn- fläche Raum (m ²)	Erläu- terung
1	Flur	1	+							7,00	1,00	7,00	7,00	W01
2	Durchgangszimmer	2	+	Dachschräge	1,00	4,380	0,000	3,480	0,000	15,24	1,00	15,24	15,24	
3	Schlafzimmer	3	+	Dachschräge	1,00	4,130	0,000	3,760	0,000	15,53	1,00	15,53	15,53	
4	Kinderzimmer	4	+		1,00	4,090	0,000	2,760	0,000	11,29	1,00	11,29	11,29	

Summe Wohnfläche Mieteinheit
Summe Wohn-/Nutzfläche Gebäude

49,06	m ²
144,07	m ²

Anlage zur Berechnung der Wohn- und Nutzflächen

Gebäude: Einfamilienhaus, Läppchen 31, 67754 Eßweiler

Mieteinheit: Wohnung DG

Erläuterung

W01	Die angegebene Fläche wurde pauschal ermittelt.
------------	---

Berechnung der Gebäude-Grundfläche

nach dem Modell der angesetzten NHK zugrunde liegenden Berechnungsvorschrift

Gebäude: Einfamilienhaus, Läppchen 31, 67754 Eßweiler

Die Berechnung erfolgt aus

- Fertigmaßen
- Rohbaumaßen
- Fertig- und Rohbaumaßen

auf der Grundlage von

- örtlichem Aufmaß
- Bauzeichnungen
- örtlichem Aufmaß und Bauzeichnungen

lfd. Nr.	Geschoss / Grundriss ebene	(+-)	Flächen- faktor / Sonderform	Länge (m)	Breite (m)	Bereich	Brutto-Grundfläche (m ²)				Erläuterung
							Bereich a oder b	Bereich a	Bereich b	Bereich c	
1	KG	+	1,00	12,110	8,550	a		103,54			
2	EG	+	1,00	12,110	8,550	a		103,54			
3	OG	+	1,00	11,500	8,000	a		92,00			
Summe Brutto-Grundfläche (Bereich (a oder b) + a + b) insgesamt							299,08			m ²	
							299,08			m ²	