

Berechnung der Wohnfläche

Gebäude: Einfamilien-Wohnhaus, Kirchstraße 8b, 56412 Nentershausen

Mieteinheit: Wohnnutzung DG

Die Berechnung erfolgt aus:

- Fertigmaßen
 Rohbaumaßen
 Fertig- und Rohbaumaßen

auf der Grundlage von:

- örtlichem Aufmaß (15.01.2026)
 Bauzeichnungen
 örtlichem Aufmaß und Bauzeichnungen

nach WoFIV

- DIN 283
 DIN 277

lfd. Nr.	differenzierte Raumbezeichnung	Raum-Nr.	(+/-)	ggf. Besonderheit	Flächenfaktor / Sonderform	Länge (m)	Putzabzug Länge (m)	Breite (m)	Putzabzug Breite (m)	Grundfläche (m ²)	Gewichtsfaktor (Wohnwert) (k)	Wohnfläche Raumteil (m ²)	Wohnfläche Raum (m ²)	Erläuterung
1	Raum mit Gaube	1	-	Dachschräge	1,00	0,800	0,000	0,820	0,000	0,66	0,50	-0,33	25,66	
2	Raum mit Gaube	1	-	Dachschräge	1,00	4,250	0,000	0,820	0,000	3,49	0,50	-1,75	25,66	
3	Raum mit Gaube	1	+		1,00	7,130	0,000	3,890	0,000	27,74	1,00	27,74	25,66	
4	WC-Raum	2	-	Dachschräge	1,00	1,950	0,000	0,820	0,000	1,60	0,50	-0,80	1,50	
5	WC-Raum	2	+		1,00	1,950	0,000	1,180	0,000	2,30	1,00	2,30	1,50	
6	Durchgangsraum 2	3	-	Dachschräge	1,00	4,030	0,000	0,820	0,000	3,30	0,50	-1,65	4,15	
7	Durchgangsraum 2	3	+		1,00	1,460	0,000	0,630	0,000	0,92	1,00	0,92	4,15	
8	Durchgangsraum 2	3	+		1,00	4,030	0,000	1,210	0,000	4,88	1,00	4,88	4,15	
9	Durchgangsraum 1	4	-	Dachschräge	1,00	5,950	0,000	0,820	0,000	4,88	0,50	-2,44	9,32	
10	Durchgangsraum 1	4	-	Dachschräge	1,00	5,950	0,000	0,820	0,000	4,88	0,50	-2,44	9,32	
11	Durchgangsraum 1	4	-		1,00	1,000	0,000	0,500	0,000	0,50	1,00	-0,50	9,32	
12	Durchgangsraum 1	4	+		1,00	5,950	0,000	2,470	0,000	14,70	1,00	14,70	9,32	
13	Flur	5	+		1,00	1,940	0,000	1,100	0,000	2,13	1,00	2,13	2,13	
												Summe Wohnfläche Dachgeschoss	42,76 m²	
												Summe Wohnfläche Gebäude	177,52 m²	

Berechnung der Wohnfläche

Gebäude: Einfamilien-Wohnhaus, Kirchstraße 8b, 56412 Nentershausen

Mieteinheit: Wohnnutzung OG

Die Berechnung erfolgt aus:

- Fertigmaßen
 Rohbaumaßen
 Fertig- und Rohbaumaßen

auf der Grundlage von:

- örtlichem Aufmaß (15.01.2026)
 Bauzeichnungen
 örtlichem Aufmaß und Bauzeichnungen

nach WoFlV

DIN 283

DIN 277

lfd. Nr.	differenzierte Raumbezeichnung	Raum-Nr.	(+/-)	ggf. Besonderheit	Flächenfaktor / Sonderform	Länge (m)	Putz-abzug Länge (m)	Breite (m)	Putz-abzug Breite (m)	Grundfläche (m ²)	Gewichtsfaktor (Wohnwert) (k)	Wohnfläche Raumteil (m ²)	Wohnfläche Raum (m ²)	Erläuterung
1	Abst.raum	1	+		1,00	2,060	0,000	0,830	0,000	1,71	1,00	1,71	1,71	
2	Kind	2	-		1,00	0,460	0,000	0,240	0,000	0,11	1,00	-0,11	12,41	
3	Kind	2	+		1,00	3,900	0,000	3,210	0,000	12,52	1,00	12,52	12,41	
4	Bad	3	-		1,00	0,870	0,000	0,470	0,000	0,41	1,00	-0,41	7,52	
5	Bad	3	+		1,00	4,090	0,000	1,940	0,000	7,93	1,00	7,93	7,52	
6	Wohnzimmer	4	+		1,00	4,050	0,000	1,250	0,000	5,06	1,00	5,06	23,97	
7	Wohnzimmer	4	+		1,00	5,530	0,000	3,420	0,000	18,91	1,00	18,91	23,97	
8	Flur Treppenhaus	5	+		1,00	2,020	0,000	1,450	0,000	2,93	1,00	2,93	2,93	
9	Balkon	6	+	Außenwohnbereich (Normal nutzbar)	1,00	5,140	0,000	2,300	0,000	11,82	0,25	2,96	2,96	
10	Schlafzimmer (über Garage)	7	+		1,00	5,300	0,000	4,280	0,000	22,68	1,00	22,68	22,68	
11	Zwischenflur	8	+		1,00	3,200	0,000	1,290	0,000	4,13	1,00	4,13	4,13	
12	Küche (Durchgangsraum)	9	+		1,00	5,350	0,000	3,950	0,000	21,13	1,00	21,13	21,13	
												Summe Wohnfläche Obergeschoss	99,44	m²
												Summe Wohnfläche Gebäude	177,52	m²

Berechnung der Wohnfläche

Gebäude: Einfamilien-Wohnhaus, Kirchstraße 8b, 56412 Nentershausen

Mieteinheit: Wohnnutzung EG

Die Berechnung erfolgt aus:

- Fertigmaßen
 Rohbaumaßen
 Fertig- und Rohbaumaßen

auf der Grundlage von:

- örtlichem Aufmaß (15.01.2026)
 Bauzeichnungen
 örtlichem Aufmaß und Bauzeichnungen

- nach WoFIV
 DIN 283
 DIN 277

lfd. Nr.	differenzierte Raumbezeichnung	Raum-Nr.	ggf. Besonderheit	Flächenfaktor / Sonderform	Länge (m)	Putz-abzug Länge (m)	Breite (m)	Putz-abzug Breite (m)	Grundfläche (m ²)	Gewichtsfaktor (Wohnwert) (k)	Wohnfläche Raumteil (m ²)	Wohnfläche Raum (m ²)	Erläuterung
1	Wohnzimmer	1		1,00	5,060	0,000	3,770	0,000	19,08	1,00	19,08	19,08	
2	Abstkammer	2		1,00	2,030	0,000	0,800	0,000	1,62	1,00	1,62	1,62	
3	Schlafzimmer	3		1,00	3,970	0,000	2,810	0,000	11,16	1,00	11,16	11,16	
4	Eingangsfür	4		1,00	1,070	0,000	0,430	0,000	0,46	1,00	0,46	3,46	
5	Eingangsfür	4		1,00	2,000	0,000	1,500	0,000	3,00	1,00	3,00	3,46	

Summe Wohnfläche Erdgeschoss **35,32 m²**
Summe Wohnfläche Gebäude **177,52 m²**

Berechnung der Gebäude-Grundfläche

nach der dem Modell der angesetzten NHK zugrunde liegenden Berechnungsvorschrift

Gebäude: Einfamilien-Wohnhaus, Kirchstraße 8b, 56412 Nentershausen

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	
1	DG	+	1,00	5,640	4,500	a oder b	25,38			
2	DG	+	1,00	16,240	6,040	a oder b	98,09			
3	OG	+	1,00	5,640	4,500	a oder b	25,38			
4	OG	+	1,00	16,240	6,040	a oder b	98,09			
5	EG	+	1,00	5,640	4,500	a oder b	25,38			
6	EG	+	1,00	16,240	6,040	a oder b	98,09			
Summe							370,41			m²
Brutto-Grundfläche (Bereich (a oder b) + a + b) insgesamt							370,41			m²