Berechnung der Bruttogrundfläche (BGF) und Bruttorauminhalt (BRI)

Grobermittlung nach DIN 277 (2005)

Die Berechnungen erfolgten durch Maßentnahme aus https://thueringenviewer.thueringen.de/thviewer/boris.html bzw. vorhandenen Skizzen bzw. eines eigenen Grobaufmaßes. Abweichungen können nicht ausgeschlossen werden.

Bereich a: überdeckt und allseitig in voller Höhe umschlossen

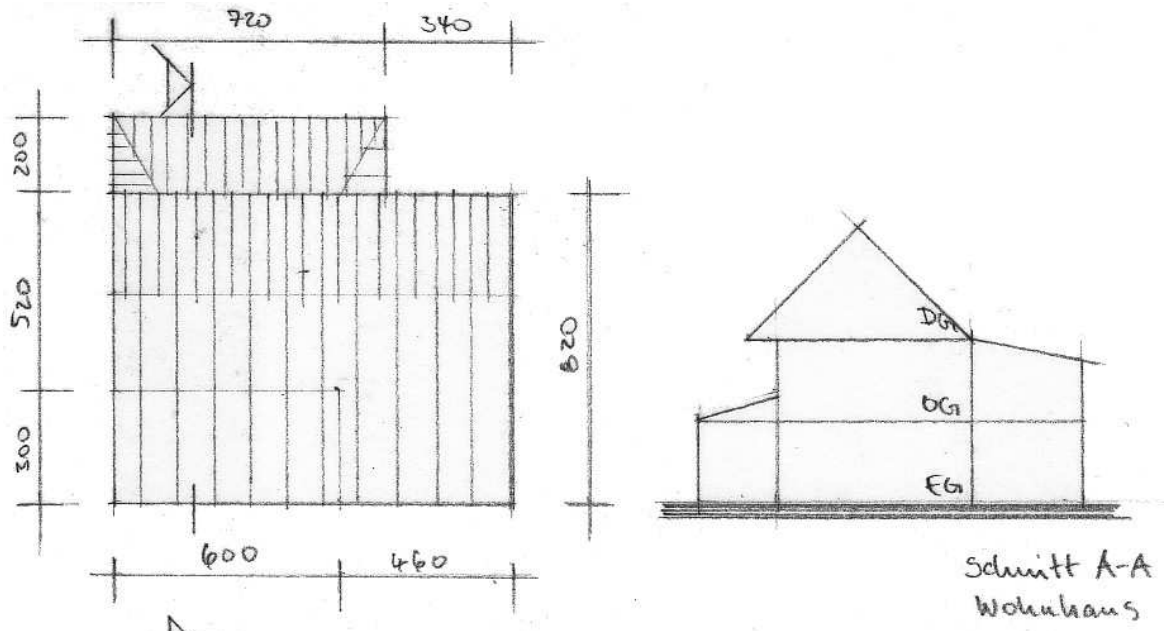
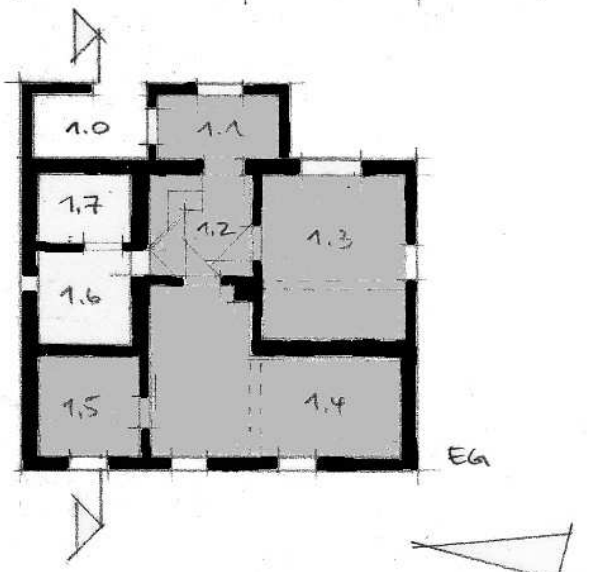
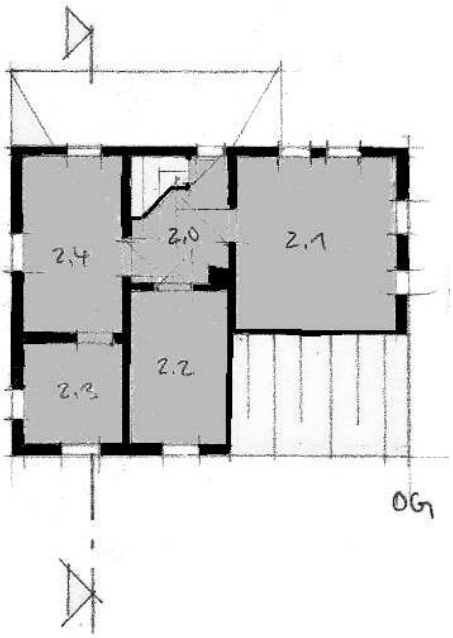
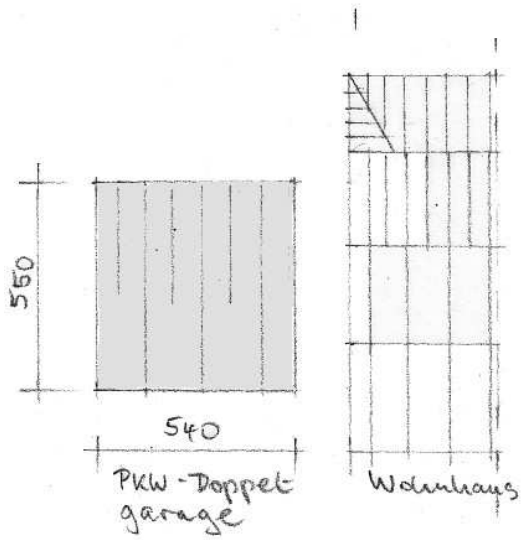
Bereich b: überdeckt, jedoch nicht allseitig in voller Höhe umschlossen = 0

Bereich c: nicht überdeckt (keine Berücksichtigung bei der Ermittlung) = 0

Grundrißebene / Geschoß	Länge (m)	Breite (m)	BGF (m²)
Bereich a			
Wohnhaus			
Kellergeschoß	0,00	0,00	0,00
Erdgeschoß	10,60	8,20	86,92
Windfang	7,20	2,00	14,40
Summe EG			101,32
Obergeschoß	10,60	5,20	55,12
Nordwestaufbau	6,00	3,00	18,00
Summe OG			73,12
Dachgeschoß	10,60	6,20	65,72
Summe Bereich a			240,16
rund			240,00
Pkw - Garage	5,50	5,40	29,70
rund			30,00

Wohnflächenberechnung (Wfl.)

Die Wohnfläche wurde anhand eines Grobaufmaßes bzw. vorhandener Skizzen ermittelt. Die Berechnung kann von den diesbezüglichen Vorschriften (WoFlV – Wohnflächenverordnung) abweichen. Sie ist nur für diese Wertermittlung verwendbar.

Geschoß	Raum Nr.	Bezeichnung	Länge (m)	Breite (m)	Fläche (m²)	Abzug / Zuschlag	Wohnfläche (m²)
Wohnhaus							
EG	1.0	Eingangsüberdachung	3,00	1,65	4,95		0,00
	1.1	Windfang	3,10	1,65	5,12		5,12
	1.2	Flur	2,77	2,60	7,20		7,20
	1.3	Zimmer 1 (Wohnen)	4,33	3,88	16,80		16,80
	1.4	Küche	4,00 4,52	2,47 2,60	9,88 11,75	0,40 x 0,37 = 0,15 (-)	21,48
	1.5	Bad	2,74	2,65	7,26		7,26
	1.6	Kellerraum 1	2,60	2,50	6,50		0,00
	1.7	Kellerraum 2	2,50	1,70	4,25		0,00
Summe EG							57,86
OG	2.0	Flur	3,40	2,62	8,91	2,40 x 0,90 = 2,16 (-) 0,40 x 0,37 = 0,15 (-)	6,60
	2.1	Zimmer 1 (Schlafen)	4,73	4,15	19,63		19,63
	2.2	Zimmer 2	4,30	2,50	10,75		9,26
	2.3	Zimmer 3 (Kind)	4,75	2,60	12,35		12,35
	2.4	Zimmer 4 (Kind)	2,60	2,95	7,67	zu 1/2, da >2m Höhe	3,84
Summe DG							51,67
Summe gesamt							109,53
rund							110,00

Maßskizze (Maßstab ca. 1 : 200)