



Berechnung der Wohnfläche

Gebäude: EFH, Auf dem Ruhm 3, 23560 Lübeck
Lage: Dachgeschoss

Die Berechnung erfolgt aus:

- ☒ Fertigmaßen
☐ Rohbaumaßen
☐ Fertig- und Rohbaumaßen

auf der Grundlage von:

- ☒ örtlichem Aufmaß (30.01.2025)
☐ Bauzeichnungen
☐ örtlichem Aufmaß und Bauzeichnungen

☐ wohnwertabhängig

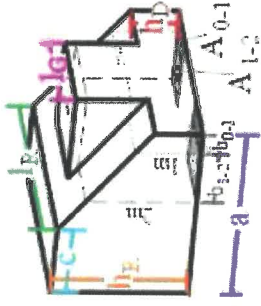
- ☐ DIN 283
☐ DIN 277
☒ WoFIV
☐ II. BV

lfd. Nr.	differenzierte Raumbezeichnung	Raum-Nr.	(+/-)	ggf. Besonderheit	Flächenfaktor / Sonderform	Länge (m)	Putzabzug Länge (m)	Breite (m)	Putzabzug Breite (m)	Grundfläche (m²)	Gewichtsfaktor (Wohnwert) (k)	Wohnfläche Raumteil (m²)	Wohnfläche Raum (m²)	Erläuterung
1	Schlafzimmer	1	+	Dachschräge 2,0m	1,00	0,580	0,000	3,749	0,000	2,17	0,50	1,09	15,52	
2	Schlafzimmer	1	+		1,00	3,848	0,000	3,749	0,000	14,43	1,00	14,43		
3	Bad	2	+		F03					2,75	1,00	2,75	2,75	
4	Ankleide	3	+		1,00	0,536	0,000	1,408	0,000	0,75	1,00	0,75	8,05	
5	Ankleide	3	+	Raumteil 1	1,00	2,179	0,000	3,352	0,000	7,30	1,00	7,30		
6	Flur	4	+	Dachschräge 2,0m	1,00	1,850	0,000	0,680	0,000	1,26	0,50	0,63	3,18	
7	Flur	4	+		1,00	1,379	0,000	1,850	0,000	2,55	1,00	2,55		
												Summe Wohnfläche DG		29,50 m²
												Summe Wohn-/Nutzfläche Gebäude		147,92 m²

Anlage zur Berechnung der Wohn- und Nutzflächen

Gebäude: EFH, Auf dem Ruhm 3, 23560 Lübeck
Lage: Dachgeschoss- Bad

Sonderform

F03 : 1 Schräge (aus Raum- und Drenpelhöhe)	
$A_{\text{Raum}} = a \times l_R$ $A_{0-1} = b_{0-1} \times (l_R - l_G)$ $A_{1-2} = b_{1-2} \times (l_R - l_G)$ $A_{1-2} = A_{\text{Raum}} - A_{0-1} - A_{1-2}$ $b_{0-1} = \frac{(1 - h_D) \times (a - c)}{(h_R - h_D)} \quad \text{bzw.} = 0 \text{ (falls } h_D > 1 \text{ m)}$ $b_{1-2} = \frac{(a - c - b_{0-1})}{(h_R - 1)} \quad \text{bzw.} = \frac{(2 - h_D) \times (a - c)}{(h_R - h_D)}$	
1 Schräge (aus Raum- und Drenpelhöhe) $a = 1,225 \text{ m}$ $c = 0,300 \text{ m}$ $h_D = 0,180 \text{ m}$ $h_R = 2,337 \text{ m}$ $l_R = 1,287 \text{ m}$ $l_G = 3,362 \text{ m}$	$b_{0-1} = 0,352 \text{ m}$ $b_{1-2} = 0,429 \text{ m}$
$A_{0-1} = -0,73 \text{ m}^2 \times 0,00 = 0,00 \text{ m}^2$ $+ A_{1-2} = -0,89 \text{ m}^2 \times 0,50 = -0,45 \text{ m}^2$ $+ A_{2-2} = 3,20 \text{ m}^2 \times 1,00 = 3,20 \text{ m}^2$	$= 0,00 \text{ m}^2$ $= -0,45 \text{ m}^2$ $= 3,20 \text{ m}^2$
Fläche (A) = 2,75 m²	



Berechnung der Wohnfläche

Gebäude: EFH, Auf dem Ruhm 3, 23560 Lübeck
Lage: Erdgeschoss

Die Berechnung erfolgt aus:
☒ Fertigmaßen
☐ Rohbaumaßen
☐ Fertig- und Rohbaumaßen

auf der Grundlage von:
☒ örtlichem Aufmaß (30.01.2025)
☐ Bauzeichnungen
☐ örtlichem Aufmaß und Bauzeichnungen

☐ wohnwertabhängig
☐ DIN 283
☐ DIN 277
☒ WoFIV
☐ II. BV

lfd. Nr.	differenzierte Raumbezeichnung	Raum-Nr.	(+/-)	ggf. Besonderheit	Flächenfaktor / Sonderform	Länge (m)	Putzabzug Länge (m)	Breite (m)	Putzabzug Breite (m)	Grundfläche (m²)	Gewichtsfaktor (Wohnwert) (k)	Wohnfläche Raumteil (m²)	Wohnfläche Raum (m²)	Erläuterung
1	Esszimmer	1	-	Nicht anzurechnende Grundflächen	1,00	0,800	0,000	0,520	0,000	0,42	1,00	-0,42		
2	Esszimmer	1	+		1,00	3,067	0,000	3,739	0,000	11,47	1,00	11,47	11,05	
3	Wohnzimmer 1	2	-	Nicht anzurechnende Grundflächen	1,00	1,090	0,000	1,090	0,000	1,19	1,00	-1,19		
4	Wohnzimmer 1	2	+		1,00	3,187	0,000	3,739	0,000	11,92	1,00	11,92	10,73	
5	Bad	3	+		1,00	1,775	0,000	2,406	0,000	4,27	1,00	4,27	4,27	
6	Gäste -WC	4	+		1,00	1,188	0,000	0,837	0,000	0,99	1,00	0,99	0,99	
7	Flur 2	5	+		1,00	0,890	0,000	1,403	0,000	1,25	1,00	1,25	6,52	
8	Flur 2	5	+	Raumteil 1	1,00	2,037	0,000	2,588	0,000	5,27	1,00	5,27		



lfd. Nr.	differenzierte Raumbezeichnung	Raum-Nr.	ggf. Besonderheit	Flächenfaktor / Sonderform	Länge (m)	Putzabzug Länge (m)	Breite (m)	Putzabzug Breite (m)	Grundfläche (m²)	Gewichtsfaktor (Wohnwert) (k)	Wohnfläche Raumteil (m²)	Wohnfläche Raum (m²)	Erläuterung
9	Küche	6	(+/-) +	1,00	2,532	0,000	3,343	0,000	8,46	1,00	8,46	8,46	
10	Diele	7	+	1,00	2,117	0,000	2,013	0,000	4,26	1,00	4,26	4,26	
11	Wohnzimmer 2	8	+	1,00	4,474	0,000	5,482	0,000	24,53	1,00	24,53	24,53	
12	Flur 1	9	+	1,00	1,354	0,000	2,475	0,000	3,35	1,00	3,35	3,35	
Summe Wohnfläche EG												74,16	m²
Summe Wohn-/Nutzfläche Gebäude												147,92	m²

Diese Wohnflächenberechnung wurde durch eine Dekra zertifizierte Sachverständige erstellt.
Ich versichere alle Angaben wahrheitsgemäß gemacht zu haben.



Sereetz, 10.01.2025
Ort, Datum



Berechnung der Nutzfläche

Gebäude: EFH, Auf dem Ruhm 3, 23560 Lübeck
Lage: Kellergeschoss

Die Berechnung erfolgt aus:

- ☒ Fertigmaßen
☐ Rohbaumaßen
☐ Fertig- und Rohbaumaßen

auf der Grundlage von:

- ☒ örtlichem Aufmaß (30.01.2025)
☐ Bauzeichnungen
☐ örtlichem Aufmaß und Bauzeichnungen

☐ wohnwertabhängig

- ☐ DIN 283
☒ DIN 277
☐ WoFIV
☐ II. BV

lfd. Nr.	differenzierte Raumbezeichnung	Raum-Nr.	ggf. Besonderheit	Flächenfaktor / Sonderform	Länge (m)	Putzabzug Länge (m)	Breite (m)	Putzabzug Breite (m)	Grundfläche (m²)	Gewichtsfaktor (Wohnwert) (k)	Wohnfläche Raumteil (m²)	Wohnfläche Raum (m²)	Erläuterung
1	Abstellraum (Innenliegend)	1	(+/-) +	1,00	5,487	0,000	4,491	0,000	24,64	1,00	24,64	24,64	
2	Flur	2	+	1,00	1,340	0,000	2,460	0,000	3,30	1,00	3,30	3,30	
3	Heizungsraum	3	+	1,00	4,828	0,000	3,380	0,000	16,32	1,00	16,32	16,32	
											Summe Wohn-/Nutzfläche KG		
											Summe Wohn-/Nutzfläche Gebäude		
											44,26 m²		
											147,92 m²		