



Berechnung der Wohnfläche

Gebäude: Einfamilienhaus, Stargasse 16, 23562 Lübeck
 Lage: Erdgeschoss

- Die Berechnung erfolgt aus:
☒ Fertigmaßen
☐ Rohbaumaßen
☐ Fertig- und Rohbaumaßen
- auf der Grundlage von:
☒ örtlichem Aufmaß (24.04.2025)
☐ 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	Eingang	1	+		1,00	1,346	0,000	1,398	0,000	1,88	1,00	1,88	3,30	
2	Eingang	1	+		1,00	1,176	0,000	0,500	0,000	0,59	1,00	0,59		
3	Eingang	1	+		1,00	0,850	0,000	0,981	0,000	0,83	1,00	0,83		
4	Esszimmer	2	+		1,00	3,805	0,000	1,980	0,000	7,53	1,00	7,53	14,13	
5	Esszimmer	2	+	Raumteil 1	1,00	4,156	0,000	1,589	0,000	6,60	1,00	6,60		
6	Wohnzimmer	3	+		1,00	4,128	0,000	3,499	0,000	14,44	1,00	14,44	14,44	
7	Küche	4	+		1,00	2,602	0,000	3,488	0,000	9,08	1,00	9,08	9,08	
8	Flur	5	+		1,00	0,758	0,000	0,973	0,000	0,74	1,00	0,74	2,15	
9	Flur	5	+	Raumteil 1	1,00	1,682	0,000	0,839	0,000	1,41	1,00	1,41		
10	Bad	6	+		1,00	1,823	0,000	1,832	0,000	3,34	1,00	3,34	3,34	
Summe Wohnfläche EG													46,44 m²	
Summe Wohn-/Nutzfläche Gebäude													92,95 m²	



Berechnung der Wohnfläche

Gebäude: Einfamilienhaus, Stargasse 16, 23562 Lübeck
 Lage: Dachgeschoss

- Die Berechnung erfolgt aus:

☒ Fertigmaßen
 ☐ Rohbaumaßen
 ☐ Fertig- und Rohbaumaßen
- auf der Grundlage von:

☒ örtlichem Aufmaß (24.04.2025)
 ☐ Bauzeichnungen
 ☐ örtlichem Aufmaß und Bauzeichnungen
- ☐ wohnwertabhängig
 ☐ DIN 283
 ☐ DIN 277
 ☒ WoFIV
 ☐ II. BV

lfd. Nr.	differenzierte Raumbezeichnung	Raum-Nr.	(+/-)	ggf. Besonderheit	Flächen-faktor / Sonderform	Länge (m)	Putz-abzug Länge (m)	Breite (m)	Putz-abzug Breite (m)	Grund-fläche (m²)	Gewichts-faktor (Wohnwert) (k)	Wohn-fläche Raumteil (m²)	Wohn-fläche Raum (m²)	Erläuterung
1	Flur	1	+		1,00	0,985	0,000	2,045	0,000	2,01	1,00	2,01	2,01	
2	Schlafzimmer	2	+		1,00	3,011	0,000	3,558	0,000	10,71	1,00	10,71	11,58	
3	Schlafzimmer	2	+	Dachschräge 2,0m	1,00	0,490	0,000	3,558	0,000	1,74	0,50	0,87		
4	Kinderzimmer	3	+		1,00	2,826	0,000	3,481	0,000	9,84	1,00	9,84	11,83	
5	Kinderzimmer	3	+	Dachschräge 2,0m	1,00	0,490	0,000	3,481	0,000	1,71	0,50	0,86		
6	Kinderzimmer	3	+	Raumteil 1	1,00	2,427	0,000	0,320	0,000	0,78	1,00	0,78		
7	Kinderzimmer	3	+	Dachschräge 2,0m	1,00	2,427	0,000	0,490	0,000	1,19	0,50	0,60		
8	Kinderzimmer	3	-	Nicht anzurechnende Grundflächen	1,00	0,970	0,000	0,260	0,000	0,25	1,00	-0,25		
Summe Wohnfläche DG													25,42	m²
Summe Wohn-/Nutzfläche Gebäude													92,95	m²



Berechnung der Nutzfläche

Gebäude: Einfamilienhaus, Stargasse 16, 23562 Lübeck
 Lage: Kellergeschoss

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

auf der Grundlage von
☒ örtlichem Aufmaß (24.04.2025)
☐ Bauzeichnungen
☐ örtlichem Aufmaß und Bauzeichnungen

☐ nutzwertabhängig
☐ DIN 283
☒ DIN 277

lfd Nr	Raumbezeichnung	Raum- Nr.		Raumteil/Besonderheiten (differenzierte Besonderheiten)	Flächen- faktor / Sonder- form	Länge (m)	Putz- abzug Länge (m)	Breite (m)	Putz- abzug Breite (m)	Grund- fläche (m²)	Gewichts- faktor (Nutzwert) (k)	Nutz- fläche Raumteil (m²)	Nutz- fläche Raum (m²)	Erläu- terung
1	Abstellraum	1	+/-		1,00	4,463	0,000	4,726	0,000	21,09	1,00	21,09	21,09	
Summe Nutzfläche KG													21,09	m²
Summe Wohn-/Nutzfläche Gebäude													92,95	m²

Diese Wohn- und Nutzflächenberechnung wurde durch eine Dekra zertifizierte Sachverständige erstellt.
 Ich versichere alle Angaben wahrheitsgemäß gemacht zu haben.

Sereetz, 08.Mai 2025
 Ort, Datum

Sachverständige für

Sonja Dias-Schriefer

Immobilienbewertung

D1 Plus

Unterschrift Sachverständige

Dekra zertifizierte Sachverständige für Immobilienbewertung
für bebaute und unbebaute Grundstücke

Wohnflächenberechnung
 gemäß WoFIV
 sachverständig
 auf rechnerische
 Plausibilität
 geprüft.