Wohnflächenberechnung nach WoFIV

KIRSCH & KIRSCH
IMMOBILIEN

Objekt: Haus / Karl-Liebknecht-Straße 107 / 15732 Schulzendorf

Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage	Lage
0001	Karl-Liebknecht Straße 15732 Schulzendorf	107	EFH	EG/DG	

Berechnungsgrundlage: gemäß der Wohnflächenverordnung WoFIV

Anrechenbare Flächen

Nr.	Raumart Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel	Summe	Wohnfläche m²
1	Zimmer 1 (EG)		
	+ 3,36 x 5,54	18,61	
	+ 0,48 x 2,80	1,34	
	+ ((1,87 + 2,80)/2) x 0,48	1,12	
	- 0,34 x 0,96	0,33	
	+ (0,20 x 0,20)/2	0,02	
	+ (0,20 x 0,20)/2	0,02	
	+ 3,60 x 2,62	9,43	**30,21**
2	Küche (EG)		
	+ 3,26 x 3,66	11,93	
	- 0,32 x 0,86	0,28	**11,65**
3	WC (EG)		
	+ 2,12 x 1,36	2,88	**2,88**
4	Wintergarten (EG)		
	+ 2,50 x 6,12	15,30	**15,30**
5	Flur 1 (EG)		
	+ 3,50 x 2,15	7,53	
	- 0,26 x 0,58	0,15	
	- 1,00 x 0,21	0,21	**7,17**
6	TPH (EG)		
	+ 0,88 x 1,07	0,94	**0,94**
7	Terrasse (EG)		
	+ 7,85 x 5,32	41,76	**20,88**

Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage	Lage
0001	Karl-Liebknecht Straße 15732 Schulzendorf	107	EFH	EG/DG	

Berechnungsgrundlage: gemäß der Wohnflächenverordnung WoFIV

Anrechenbare Flächen

Nr.	Raumart Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel	Summe	Wohnfläche m²
8	Zimmer 2 (DG)		
	+ 3,68 x 2,87	10,56	
	+ (0,80 x 2,87)/2 *	1,15	
	- 0,26 x 0,28	0,07	
	- (0,26 x 0,69)/2 *	0,09	
	+ 0,12 x 0,18	0,02	
	+ (0,12 x 0,80)/2 *	0,05	
	- 0,11 x 1,13	0,12	**11,50**
9	Zimmer 3 (DG)		
	+ (0,42 x 3,55)/2 *	0,75	
	+ 4,20 x 3,55	14,91	
	+ 3,97 x 0,25	0,99	
	+ 0,23 x 3,23	0,74	
	+ (0,45 x 0,93)/2 *	0,21	
	+ (1,15 x 2,30)/2 *	1,32	
	- 0,52 x 0,93	0,48	**18,44**
10	Bad (DG)		
	+ (0,80 x 1,43)/2 *	0,57	
	+ 3,12 x 1,43	4,46	**5,03**
11	Flur 2 (DG)		
	+ 0,56 x 1,43	0,80	
	+ 0,51 x 2,40	1,22	
	+ (0,80 x 2,40)/2 *	0,96	**2,98**

Datum: 04.09.2025

Wohnfläche in m² ∑ 126,98

Erläuterung:
1. Terrassen, Balkone und unbeheizte Wintergärten sind laut WoFIV mit 50 % angerechnet
* Die gekennzeichneten Flächen sind halbiert, da die Raumhöhe größer als 1m und kleiner als 2m ist.

EBELING + FINCK
ANFERTIGUNG VON WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechts bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Kirsch & Kirsch Immobilien GmbH.

Wohnflächenberechnung nach WoFIV

KIRSCH & KIRSCH
IMMOBILIEN

Objekt: Haus / Karl-Liebknecht-Straße 107 / 15732 Schulzendorf

Netto-Raumflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage	Lage
0002	Karl-Liebknecht Straße 15732 Schulzendorf	107		SPB	

Berechnungsgrundlage: nach DIN 277-1:2016-01 Netto-Raumfläche

Nr.	Raumart Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel	Summe	Anrechenbare Flächen Netto-Raumfläche m²
1	Spitzboden (NUF)		
	+ 3,79 x 8,68	32,90	
	- 0,45 x 0,98	0,44	
			32,46

Datum: 04.09.2025

Netto-Raumfläche in m² ∑ 32,46

Erläuterung:
(S): bezeichnete Räume sind nicht vollständig umschlossen
Nicht gekennzeichnete Räume gehören zum Regelfall
(NUF)=Nutzungsfläche, (VF)=Verkehrsfläche, (TF)=Technikfläche

EBELING + FINCK
AUFMASS + GAD + BERECHNUNG
Ostpreußendamm 44 | 12207 Berlin

Netto-Raumflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage	Lage
0003	Karl-Liebknecht Straße 15732 Schulzendorf	107		KG	

Berechnungsgrundlage: nach DIN 277-1:2016-01 Netto-Raumfläche

Nr.	Raumart Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel	Summe	Anrechenbare Flächen Netto-Raumfläche m²
1	Raum 1 (KG) (NUF)		
	+ 3,30 x 4,27	14,09	**14,09**
2	Raum 2 (KG) (NUF)		
	+ 3,48 x 3,61	12,56	**12,56**
3	Heizung (KG) (NUF)		
	+ 3,23 x 3,65	11,79	
	- 0,30 x 0,91	0,27	**11,52**
4	Flur 1 (KG) (NUF)		
	+ 1,98 x 3,54	7,01	
	+ 1,04 x 1,01	1,05	
	- 0,12 x 0,30	0,04	**8,02**
5	Flur 2 (KG) (NUF)		
	+ 2,17 x 2,19	4,75	
	+ 1,30 x 3,81	4,95	
	- 0,18 x 0,20	0,04	**9,66**
6	TPH (KG) (NUF)		
	+ 2,00 x 1,90	3,80	**3,80**

Datum: 04.09.2025

Netto-Raumfläche in m² ∑ 59,65

Erläuterung:
(S): bezeichnete Räume sind nicht vollständig umschlossen
Nicht gekennzeichnete Räume gehören zum Regelfall
(NUF)=Nutzungsfläche, (VF)=Verkehrsfläche, (TF)=Technikfläche

EBELING + FINCK
AUFMASS + GAD + BERECHNUNG
Ostpreußendamm 44 | 12207 Berlin

Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechts bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Kirsch & Kirsch Immobilien GmbH.

Wohnflächenberechnung nach WoFIV

KIRSCH & KIRSCH
IMMOBILIEN

Objekt: Haus / Karl-Liebknecht-Straße 107 / 15732 Schulzendorf

Netto-Raumflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage	Lage
0004	**Karl-Liebknecht Straße** **15732 Schulzendorf**	**107**		**Garage**	

Berechnungsgrundlage: nach DIN 277-1:2016-01 Netto-Raumfläche

Anrechenbare Flächen

Nr.	Raumart Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel	Summe	Netto-Raumfläche m²
1	Garage (NUF)		
	+ 3,45 x 5,39	18,60	
	+ 1,66 x 0,24	0,40	**19,00**
2	Raum 1 (NUF)		
	+ 3,44 x 3,99	13,73	
	- 0,44 x 0,35	0,15	**13,58**

Datum: 04.09.2025

Netto-Raumfläche in m² ∑ **32,58**

Erläuterung:
(S): bezeichnete Räume sind nicht vollständig umschlossen
Nicht gekennzeichnete Räume gehören zum Regelfall
(NUF)=Nutzungsfläche, (VF)=Verkehrsfläche, (TF)=Technikfläche

EBELING + FINCK
AUFMASS + CAD + BERECHNUNG
Ostpreußendamm 44 | 12207 Berlin

Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechts bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Kirsch & Kirsch Immobilien GmbH.

Wohnflächenberechnung nach WoFIV

Objekt: Haus / Karl-Liebknecht-Straße 107 / 15732 Schulzendorf

Zusammenstellung
Flächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Ort	Strasse	Nr.	Hausart	Etage	Lage	anrechenbare Nettoraumfläche nach DIN 277	anrechenbare Wohnfläche nach WoFlV
0001	15732 Schulzendorf	Karl-Liebknecht Straße	107	EFH	EG/DG			126,98
0002	15732 Schulzendorf	Karl-Liebknecht Straße	107	EFH	SPB		32,46	
0003	15732 Schulzendorf	Karl-Liebknecht Straße	107	EFH	KG		59,65	
0004	15732 Schulzendorf	Karl-Liebknecht Straße	107		Garage		32,58	

Summe aller anrechenbaren Flächen	251,67
anrechenbare Flächen nach DIN 277-1 in m² ∑	124,69
Wohnfläche nach WoFlV in m² ∑	**126,98**

Datum: 04.09.2025

Erläuterung:
Wohnraum: gemäß der Wohnflächenverordnung WoFlV
Keller, Garage und Spitzboden nach DIN 277-1:2016-01 Netto-Raumfläche (NRF)

EBELING + FINCK
AUSMASS & CAD - BERECHNUNG
Ostpreußendamm 44 | 12207 Berlin

Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechts bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Kirsch & Kirsch Immobilien GmbH.