

# Wohnflächenberechnung nach WoFIV

Objekt: Doppelhaushälfte / Maipfad 19 / 12623 Berlin

## Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR  
Ostpreußendamm 44  
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage	Lage
<b>01</b>	<b>Maipfad 12623 Berlin</b>	<b>19</b>	<b>EFH</b>	<b>KG-SP</b>	
Berechnungsgrundlage: gemäß der Wohnflächenverordnung WoFIV					

Nr.	Raumart	Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel	Summe	anrechenbare Fläche	Anrechenbare Flächen	
					andere Flächen in m <sup>2</sup>	Wohnfläche nach WoFIV in m <sup>2</sup>
1	Zimmer 1 (EG)					
	+ ( 3,20 x 7,16 )/2		11,46	11,46		
	+ ( 3,07 x 7,16 )/2		10,99	10,99		<b>22,45</b>
2	Zimmer 2 (EG)					
	+ (( 7,84 + 7,76 )/2) x 3,34		26,05	26,05		
	- 0,34 x 0,46		0,16	0,16		<b>25,89</b>
3	Küche (EG)					
	+ 3,34 x 3,36		11,22	11,22		<b>11,22</b>
4	Bad					
	+ ( 2,22 x 4,55 )/2		5,05	5,05		
	+ ( 2,20 x 4,55 )/2		5,01	5,01		<b>10,06</b>
5	WC (EG)					
	+ 1,68 x 2,56		4,30	4,30		
	+ 0,60 x 0,18		0,11	0,11		<b>4,41</b>
6	Flur 1 (EG)					
	+ 1,30 x 2,14		2,78	2,78		<b>2,78</b>
7	Flur 2 (EG)					
	+ 1,78 x 2,90		5,16	5,16		<b>5,16</b>
8	Flur 3 (EG)					
	+ 1,08 x 3,04		3,28	3,28		<b>3,28</b>
9	TPH (EG)					
	+ 1,66 x 2,24		3,72	3,72		
	- 0,18 x 0,76		0,14	0,14		
	- 0,38 x 0,92		0,35	0,35		<b>3,23</b>
10	AK (EG)					
	+ 1,14 x 2,90		3,31	3,31		
	- 0,48 x 0,62		0,30	0,30		<b>3,01</b>
11	AR (EG)					
	+ 3,38 x 3,00		10,14	10,14	<b>10,14</b>	
12	Terrasse (EG)					
	+ 4,22 x 3,70		15,61	7,81		<b>7,81</b>

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: Doppelhaushälfte / Maipfad 19 / 12623 Berlin

## Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR  
Ostpreußendamm 44  
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage	Lage
<b>01</b>	<b>Maipfad 12623 Berlin</b>	<b>19</b>	<b>EFH</b>	<b>KG-SP</b>	
Berechnungsgrundlage: gemäß der Wohnflächenverordnung WoFIV					

Nr.	Raumart	Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel	Summe	anrechenbare Fläche	Anrechenbare Flächen	
					andere Flächen in m <sup>2</sup>	Wohnfläche nach WoFIV in m <sup>2</sup>
13	Zimmer 3 (DG)					
	+	4,28 x 3,30	14,12	14,12		
	-	1,39 x 3,30	* 4,59	2,30		
	-	0,48 x 0,80	0,38	0,38		11,45
14	Zimmer 4 (DG)					
	+	(( 2,85 + 2,75 )/2) x 5,40	15,12	15,12		
	-	(( 2,85 + 2,82 )/2) x 1,39	* 3,94	1,97		13,15
15	TPH (DG)					
	+	0,98 x 1,04	1,02	1,02		1,02
16	Spitzboden					
	+	3,28 x 6,19	20,30	20,30	20,30	
17	Raum 1 (KG)					
	+	( 2,09 x 4,44 )/2	4,64	4,64		
	+	( 2,17 x 4,44 )/2	4,82	4,82	9,46	
18	Raum 2 (KG)					
	+	(( 3,66 + 3,65 )/2) x 4,26	15,57	15,57	15,57	
19	Heizungsraum (KG)					
	+	2,82 x 3,16	8,91	8,91	8,91	
20	Flur (KG)					
	+	1,50 x 2,28	3,42	3,42		
	-	0,12 x 0,72	0,09	0,09	3,33	

Summe aller Flächen **204,69**

Summe aller anrechenbaren Flächen **192,63**

sonstige anrechenbare Flächen in m<sup>2</sup>  $\Sigma$  **67,71**

**Wohnfläche nach WoFIV in m<sup>2</sup>  $\Sigma$  124,92**

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

Datum: 09.09.2025

### 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.