Wohn- & Nutzflächenberechnung nach WoFlV und DIN 277

Diese Wohn- & Nutzflächenberechnung wurde mit dem Berechnungsprogramm eines zweifach Dekra- zertifizierten Sachverständigen erstellt.

Für folgendes Objekt:

Kolberger Straße 43

50997 Köln

Wohnung Nr. 55 - Erdgeschoss, links

Für die Richtigkeit der folgenden Zahlenwerte ist der Verfasser verantwortlich.

Diese Berechnung ist nur gültig, wenn für das genannte Objekt eine Baugenehmigung vorliegt und dadurch für die Wohnfläche nach damaligem Regelwerk ein Bestandsschutz besteht.

Wenn kein Bestandsschutz besteht, verfällt die Wohnfläche und wird als reine Nutzfläche bewertet.

Verfasserdaten

W.O. wohnrechner.online GmbH
Martin Dierksen
Am Markt 4
19386 Lübz
+49 38731 200 82
grundrissberechnung@wohnrechner.online

wohnrechner.online

Der Verfasser diese Wohn- & Nutzflächenberechnung versichert, dass er nach bestem Wissen und Gewissen die Messungen durchgeführt hat.

	Lübz	30.04.2025
Unterschrift / Stempel des Verfassers	Ort	Datum

Inhalt: Deckblatt, Datenblatt und Aufmaßblätter

Datenblatt

zur Wohn- & Nutzflächenberechnung nach WoFlV und DIN 277

vom 30.04.2025

Verfasser:

W.O. wohnrechner.online GmbH
Martin Dierksen
Am Markt 4
19386 Lübz

Empfänger:

Marcus Koszczol
Bonner Straße 42
50677 Köln
+49 178 8895921
kolberger43@web.de

Relevante Objektdaten:

Straße / Hausnummer:	Kolberger Straße 43
PLZ / Ort:	50997 Köln
Art des Objektes:	**Wohnung Nr. 55 - Erdgeschoss, links**

Genutztes Messinstrument: Vorortaufmaß LiDAR Scan

Auf den nachfolgenden Seiten finden Sie eine detaillierte Aufstellung zur Errechnung der Wohn-, Nutz- und ggf. Gewerbeflächen der einzelnen Räume.

wohnrechner.online

Berechnung der Wohnfläche

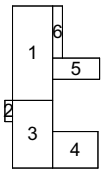
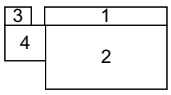
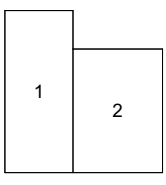
gemäß "Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche" vom 01.01.2004 (WoFlV)

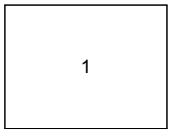
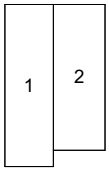
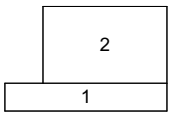
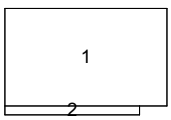
Objektdaten: Wohnung Nr. 55 - Erdgeschoss, links

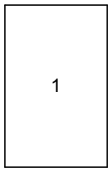
Kolberger Straße 43
50997 Köln

Einheitenname: Wohnung Nr. 55 - Erdgeschoss links

5. Berechnung (basierend auf einem CAD-Modell)

Nr.	Raumbeschreibung	Fläche [m²]			Von den Behörden auszufüllen Überbaute Fläche [m²] / Zu berechnende Fläche [m²]
001	Flur			8,9283	
		**Fläche**			
		1: 1,2100 * 2,8450	=	3,4425	
		2: 0,2300 * 0,6400	=	0,1472	
		3: 1,2100 * 2,0400	=	2,4684	
		4: 1,3650 * 1,1000	=	1,5015	
		5: 1,4150 * 0,6400	=	0,9056	
		6: 0,2950 * 1,5700	=	0,4632	
		Summe:		**8,9284**	
		Rundungskorrektur:		**-0,0001**	
002	Küche			8,6215	
		**Fläche**			
		1: 3,2900 * 0,4900	=	1,6121	
		2: 3,2650 * 1,7200	=	5,6158	
		3: 0,7100 * 0,4900	=	0,3479	
		4: 1,0950 * 0,9550	=	1,0457	
		Summe:		**8,6215**	
		Rundungskorrektur:		**0,0000**	
003	WC			1,3897	
		**Fläche**			
		1: 0,5400 * 1,2850	=	0,6939	
		2: 0,7100 * 0,9800	=	0,6958	
		Summe:		**1,3897**	
		Rundungskorrektur:		**0,0000**	

004	Kinderzimmer 1		8,4709	
		**Fläche** 1: 3,3350 * 2,5400 =	8,4709	
		Summe:	**8,4709**	
		Rundungskorrektur:	**0,0000**	
005	Kinderzimmer 2		10,9068	
		Fläche 1: 4,4700 * 2,4400 =	10,9068	
		Summe:	**10,9068**	
		Rundungskorrektur:	**0,0000**	
006	Bad		3,0724	
		**Fläche** 1: 0,6850 * 2,2900 = 2: 0,7300 * 2,0600 =	1,5687 1,5038	
		Summe:	**3,0725**	
		Rundungskorrektur:	**-0,0001**	
007	Elternschlafzimmer		17,2260	
		**Fläche** 1: 5,6800 * 0,9750 = 2: 4,3450 * 2,6900 =	5,5380 11,6881	
		Summe:	**17,2261**	
		Rundungskorrektur:	**-0,0001**	
008	Wohnzimmer		20,6655	
		**Fläche** 1: 5,6500 * 3,4000 = 2: 4,6950 * 0,3100 =	19,2100 1,4555	
		Summe:	**20,6655**	
		Rundungskorrektur:	**0,0000**	

009	Balkon	1,4865	
		**Fläche** 1: 1,3700 * 2,1700 = 2,9729 **Summe:** **2,9729** **Funktionale Einschränkung (50%)** **1,4865** **Rundungskorrektur:** **0,0000**	
Summe Wohnfläche [m²]		**80,7676**	

Ort und Datum	**Unterschrift**
Lübz , 30.04.2025	DEKRA Certification geprüft Sachverständiger für Immobilienbewertung - D1 Martin Dierksen Partner-Nr.: 82837 Partner der QM - Akademie GmbH