

Pauschalisierte Wohnflächenberechnung inkl. Grundrisserstellung

Straße HNr. Rohrlachstr. 5	PLZ Ort 67063 Ludwigshafen am Rhein
Objekt Eigentumswohnung	Zusatz



Auftraggeber McMakler	Auftrag durchgeführt am 04.10.2024 um 11:53 Uhr
Darlehensnehmer	Auftrag durchgeführt von Tas, Mehmet
Kunden-/Vertrags-Nr.	Auftragsnummer 02910334

Weitere Teilnehmer Name und Funktion der Personen, welche an der Besichtigung teilgenommen haben	ja - Maklerin
Aufmass vollständig Die weiteren Teilnehmer haben Zugang zu allen Räumen gewährt und ein Aufmass ermöglicht.	Ja
Anmerkungen des Besichtigers Besonderheiten und Abweichungen, die bei der Besichtigung festgestellt wurden	
Auftragsoption Pauschalisierte Wohnflächenberechnung	✓
Auftragsoption Grundrisserstellung	✓

Gemmrigheim

04.10.2024

Ort und Datum

Mehmet Tas

Name Besichtiger

Mehmet Tas

Unterschrift Besichtiger

Pauschalisierte Berechnung der Wohnfläche

Aufbau	Nr.	Nutzung / Lage	Art	Länge	Breite	Fläche	Wohn- / Gewerbefläche
Eigentumswohnung							
1.DG							
	1	Wohnzimmer mit Dachschräge bis 2,00m	W	0,64	0,75	0,48	-0,24 m ²
	2	Wohnzimmer mit Dachschräge bis 2,00m	W	1,00	0,75	0,75	-0,38 m ²
	3	Küche mit Dachschräge bis 2,00m	W	0,86	0,75	0,64	-0,32 m ²
	4	Küche mit Dachschräge bis 2,00m	W	0,78	0,75	0,58	-0,29 m ²
	5	Kinderzimmer mit Dachschräge bis 2,00m	W	0,79	0,75	0,59	-0,30 m ²
	6	Schlafzimmer mit Dachschräge bis 2,00m	W	3,87	0,75	2,90	-1,45 m ²
	7	Flur Teilfläche 1	W	2,23	0,55	1,23	1,23 m ²
	8	Flur Teilfläche 2	W	7,63	1,03	7,86	7,86 m ²
	9	Kinderzimmer	W	3,99	2,75	10,97	10,97 m ²
	10	Schlafzimmer Teilfläche	W	5,12	3,57	18,28	18,28 m ²
	11	Schlafzimmer Teilfläche 2	W	2,24	0,45	1,01	1,01 m ²
	12	Badezimmer Teilfläche 1	W	0,61	0,51	0,31	0,31 m ²
	13	Badezimmer Teilfläche 2	W	2,57	2,60	6,68	6,68 m ²
	14	Wohnzimmer	W	7,59	4,15	31,50	31,50 m ²
	15	Balkon	W	2,83	1,29	3,65	1,83 m ²
	16	Küche	W	2,60	2,57	6,68	6,68 m ²
SB							
	1	Schlafzimmer mit Dachschräge bis 2,00m	W	4,22	0,99	4,18	-2,09 m ²
	2	Badezimmer mit	W	3,39	0,99	3,36	3,36 m ²

Dachschräge bis 2,00m

3	Arbeitszimmer mit Dachschräge bis 2,00m	W	2,75	m x	0,99	m =	2,72	$m^2 \times m/-2$	-1,36	m^2
4	Schlafzimmer mit Dachschräge bis 1,00m	W	4,22	m x	0,15	m =	0,63	$m^2 \times m/-1$	-0,63	m^2
5	Badezimmer mit Dachschräge bis 1,00m	W	3,39	m x	0,15	m =	0,51	$m^2 \times m/-1$	-0,51	m^2
6	Arbeitszimmer mit Dachschräge bis 1,00m	W	2,75	m x	0,15	m =	0,41	$m^2 \times m/-1$	-0,41	m^2
7	Schlafzimmer mit Dachschräge bis 1,00m	W	4,22	m x	0,22	m =	0,93	$m^2 \times m/-1$	-0,93	m^2
8	Flur mit Dachschräge bis 1,00m	W	1,74	m x	0,42	m =	0,73	$m^2 \times m/-1$	-0,73	m^2
9	Arbeitszimmer mit Dachschräge bis 1,00m	W	4,18	m x	0,42	m =	1,76	$m^2 \times m/-1$	-1,76	m^2
10	Schlafzimmer mit Dachschräge bis 2,00m	W	4,22	m x	0,99	m =	4,18	$m^2 \times m/-2$	-2,09	m^2
11	Flur mit Dachschräge bis 2,00	W	1,74	m x	0,99	m =	1,72	$m^2 \times m/-2$	-0,86	m^2
12	Arbeitszimmer mit Dachschräge bis 2,00m	W	4,18	m x	0,99	m =	4,14	$m^2 \times m/-2$	-2,07	m^2
13	Schlafzimmer	W	4,96	m x	4,21	m =	20,88	$m^2 \times m$	20,88	m^2
14	Badezimmer	W	3,38	m x	2,19	m =	7,40	$m^2 \times m$	7,40	m^2
15	Arbeitszimmer Teilfläche 1	W	4,93	m x	2,57	m =	12,67	$m^2 \times m$	12,67	m^2
16	Arbeitszimmer Teilfläche 2	W	2,61	m x	1,60	m =	4,18	$m^2 \times m$	4,18	m^2
17	Flur	W	2,54	m x	1,74	m =	4,42	$m^2 \times m$	4,42	m^2
18	abzüglich Treppenloch	W	1,65	m x	1,74	m =	2,87	$m^2 \times m/-1$	-2,87	m^2

Wohnen: 119,96 m^2

Gewerbe: 0,00 m^2

Gesamt Wohnen: 119,96 m^2

Gesamt Gewerbe: 0,00 m^2

Wohnfläche

- Die Ermittlung erfolgt grundsätzlich entsprechend den nachstehenden Grundsätzen der Wohnflächenverordnung (WoFlV).
- Alle gewöhnlichen, zum Ortstermin zugängig gemachten, augenscheinlich wohngenutzten oder zur Wohnnutzung vorgesehenen Flächen gehen mit dem Faktor 1,0 in die Wohnflächenermittlung ein. Flächen unterhalb 1,00 m Deckenhöhe werden nicht aufgemessen. Flächen zwischen 1,00 m und 2,00 m Deckenhöhe werden aufgemessen und mit dem Faktor 0,5 berücksichtigt. Vorsprünge und Säulen von einer Größe bis zu 0,25 m² werden nicht berücksichtigt. Terrassen, Balkone und Loggien gehen mit dem Faktor 0,5 ein, jedoch gedeckelt bei max. 15% der reinen Wohnfläche.
- Die Ermittlung erfolgt durch Aufteilung in einfache geometrische Formen (Recht- und Dreiecke) und deren Aufsummierung.
- Jede abgetrennte Wohn-/Geschäftseinheit in einem Objekt ist in der Wohnflächenberechnung separat aufgeführt. Erstreckt sich eine abgetrennte Einheit über mehrere Etagen, so ist die Einheit in die jeweiligen einzelnen Ebenen unterteilt aufgeführt.

Grundrisskizze

- Die Grundrisskizze wird auf Grundlage der zuvor für die pauschalierte Wohnflächenberechnung ermittelten Maße erstellt.
- Analog zur pauschalisierten Wohnflächenberechnung wird ebenso vereinfacht vorgegangen. Es werden nicht alle Details in der Grundrisskizze dargestellt. So zeigt die Grundrisskizze die Positionen von Türen und Fenstern auf, jedoch keine Höhenangabe zu den Fenstern. Bei der Grundrisskizze eines Dachgeschosses erfolgt kein Ausweis von Höhenlinien. Balkone, Terrassen und Loggien werden in der Grundrisskizze als außenliegende Flächen dargestellt. Sie werden nicht als Räume und somit nicht hinsichtlich ihrer Flächen betrachtet. Es erfolgt keine Angabe von Wandstärken.

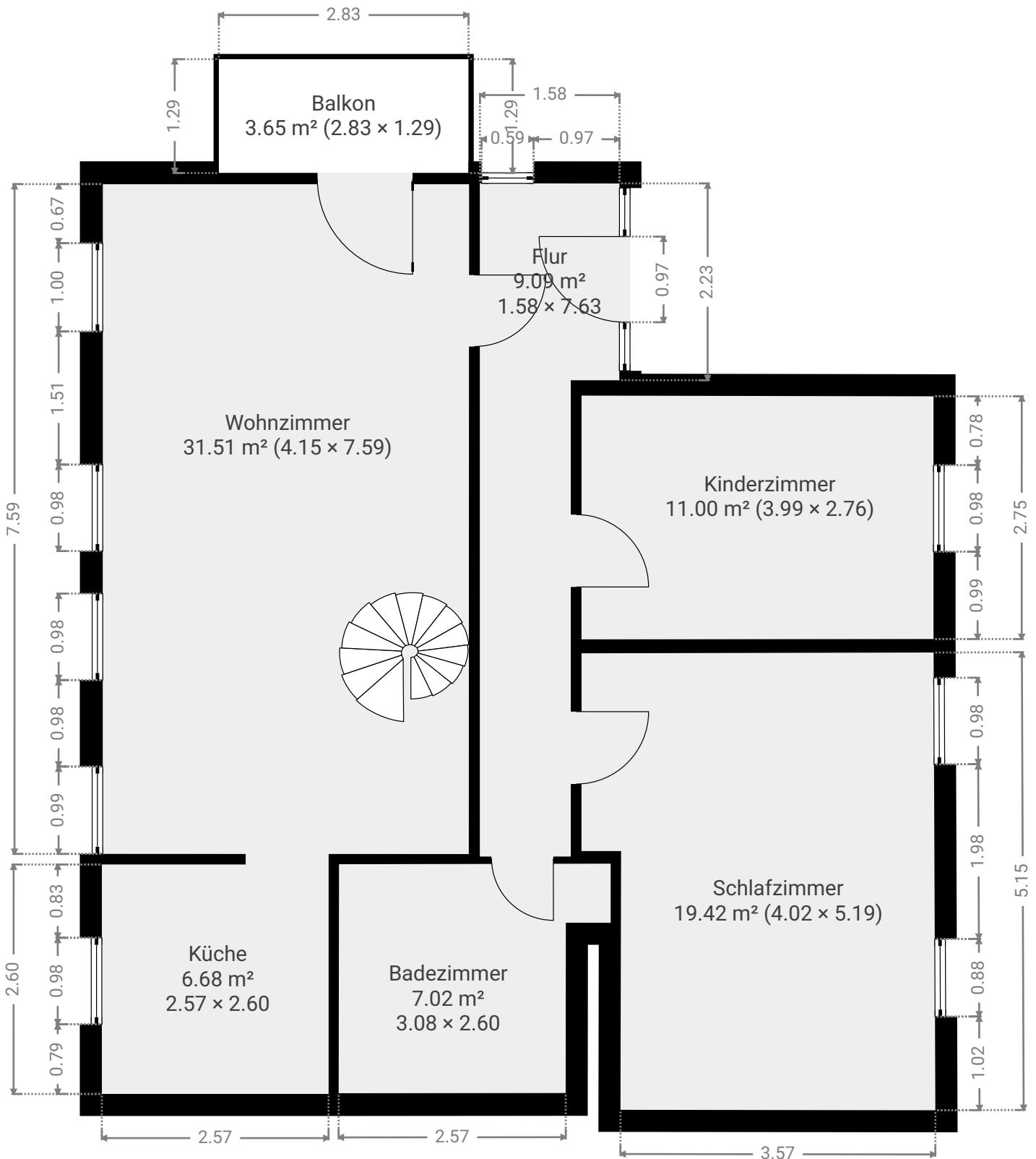
Hinweis zum Leistungsumfang

- Wohnflächen im Keller, Dachgeschoss oder Spitzboden müssen für eine wohnwirtschaftliche Nutzung bestimmten rechtlichen – mitunter regional unterschiedlichen – Anforderungen entsprechen. Es werden weder Unterlagen zum Objekt angefordert noch eingesehen, welcher Art auch immer. Es erfolgt keine Überprüfung der Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben zum Brandschutz, zur Luftqualität (z.B. Schimmel-/Pilzbefall) oder der baurechtlichen Legalität des Objektes, von Objektteilen oder dessen Nutzung. Es kann daher ausdrücklich nicht ausgeschlossen werden, dass bei von uns erfassten Räumen/Wohnflächen bestimmte rechtliche Anforderungen nicht erfüllt sind.



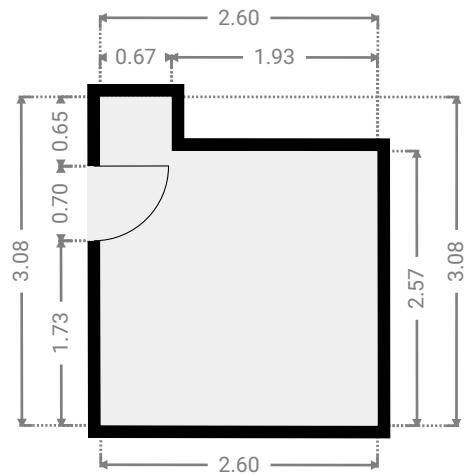
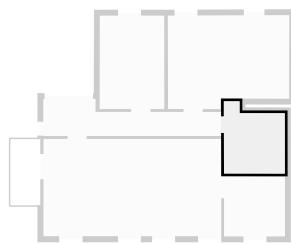
▼ Dach

GESAMTFLÄCHE: 88.33 m² • **WOHNFLÄCHE:** 86.50 m² • **RÄUME:** 6



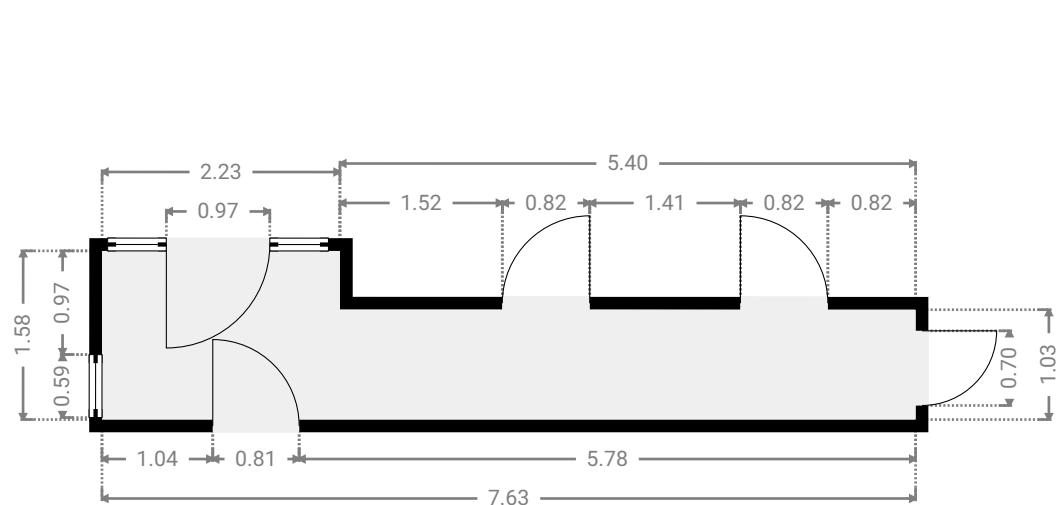
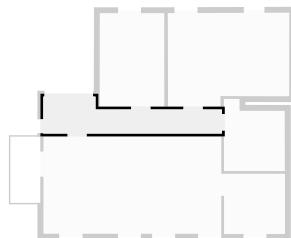
▼ Badezimmer
Dach

BREITE: 2.60 m · LÄNGE: 3.08 m
BEREICH: 7.02 m² · UMFANG: 11.36 m



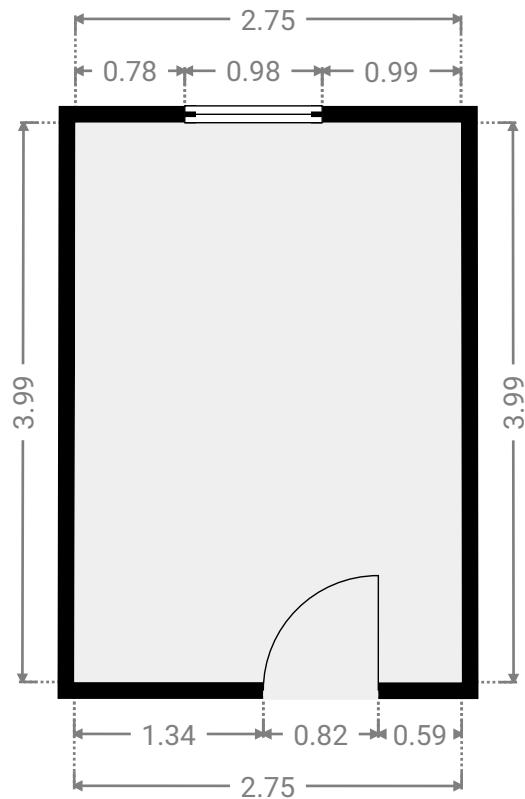
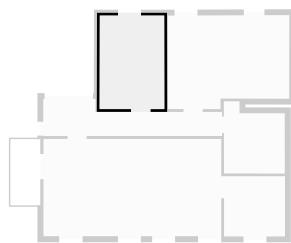
▼ Flur
Dach

BREITE: 7.63 m · LÄNGE: 1.58 m
BEREICH: 9.09 m² · UMFANG: 18.42 m



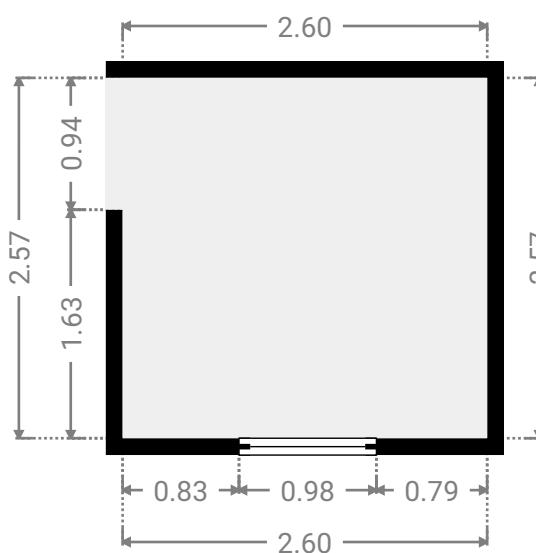
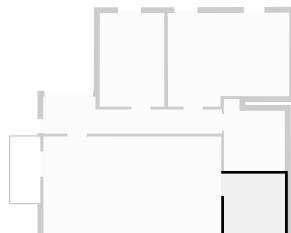
▼ Kinderzimmer
Dach

BREITE: 2.76 m · LÄNGE: 3.99 m
BEREICH: 11.00 m² · UMFANG: 13.49 m



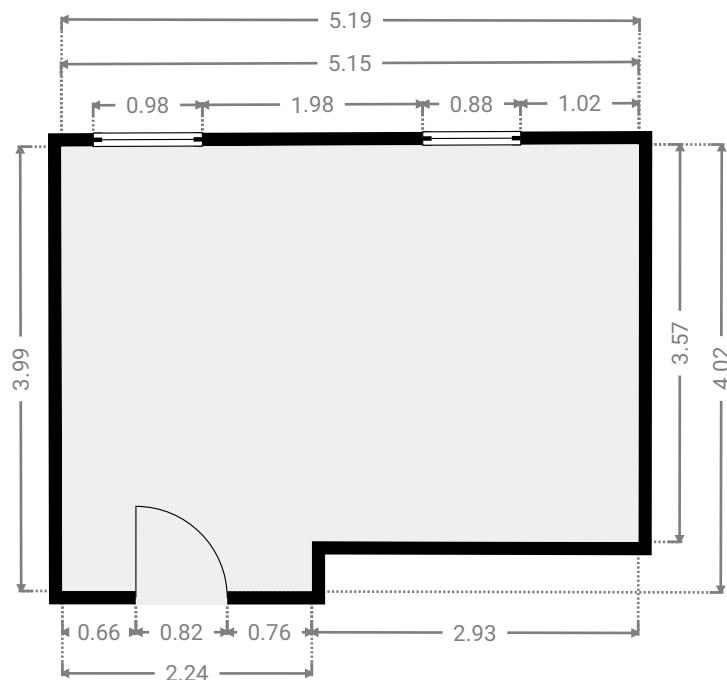
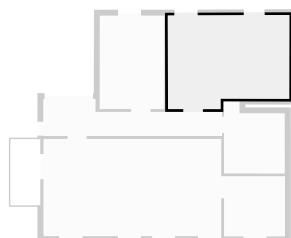
▼ Küche
Dach

BREITE: 2.60 m · LÄNGE: 2.57 m
BEREICH: 6.68 m² · UMFANG: 10.34 m



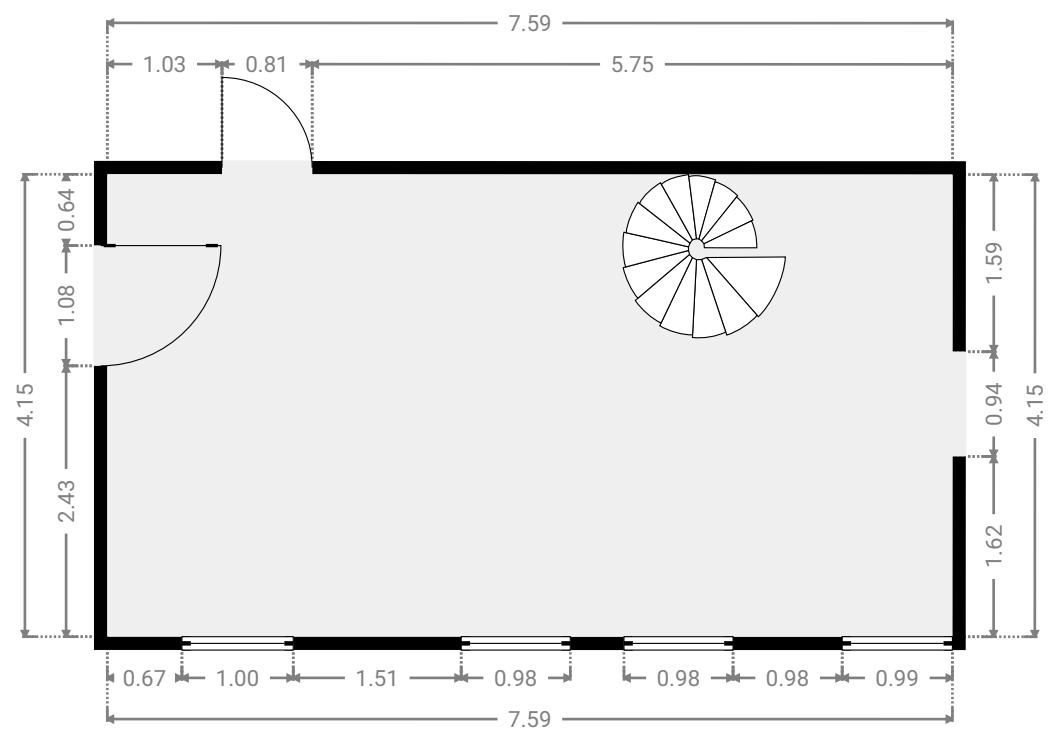
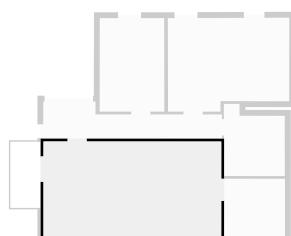
▼ Schlafzimmer
Dach

BREITE: 5.19 m · LÄNGE: 4.02 m
BEREICH: 19.42 m² · UMFANG: 18.37 m



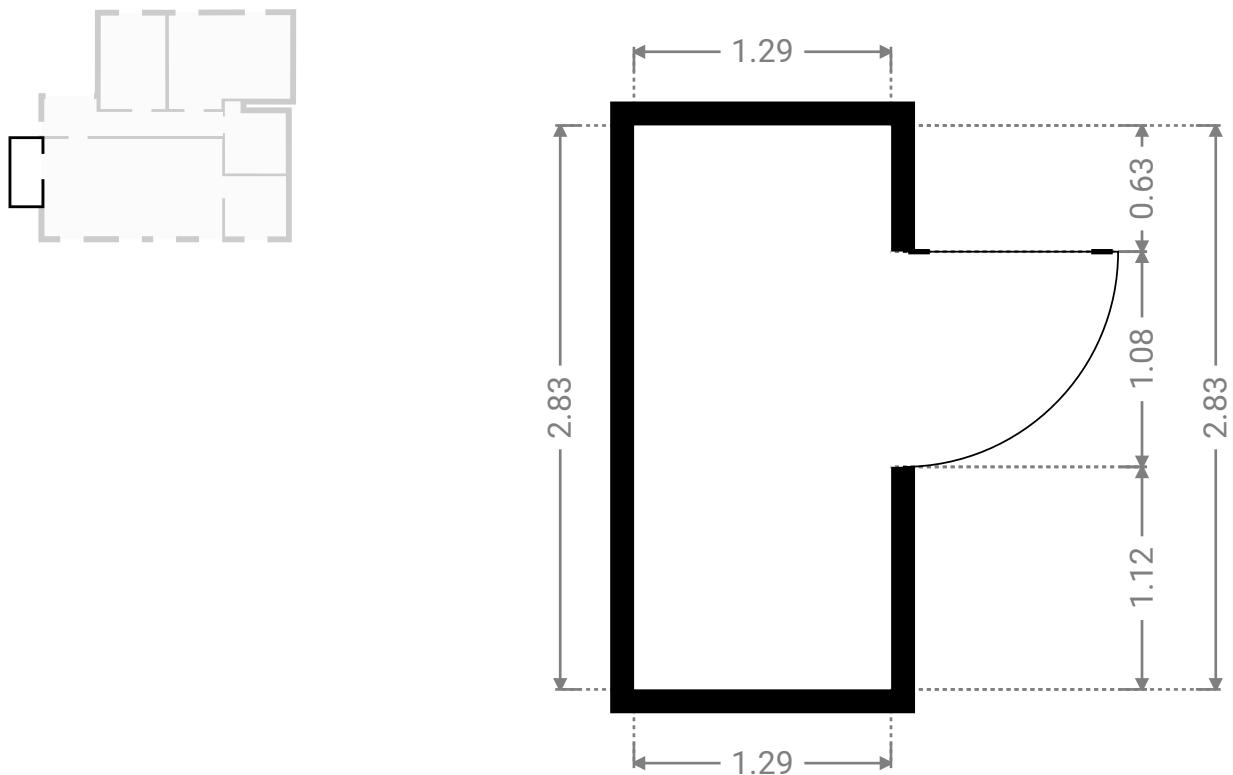
▼ Wohnzimmer
Dach

BREITE: 7.59 m · LÄNGE: 4.15 m
BEREICH: 31.51 m² · UMFANG: 23.48 m



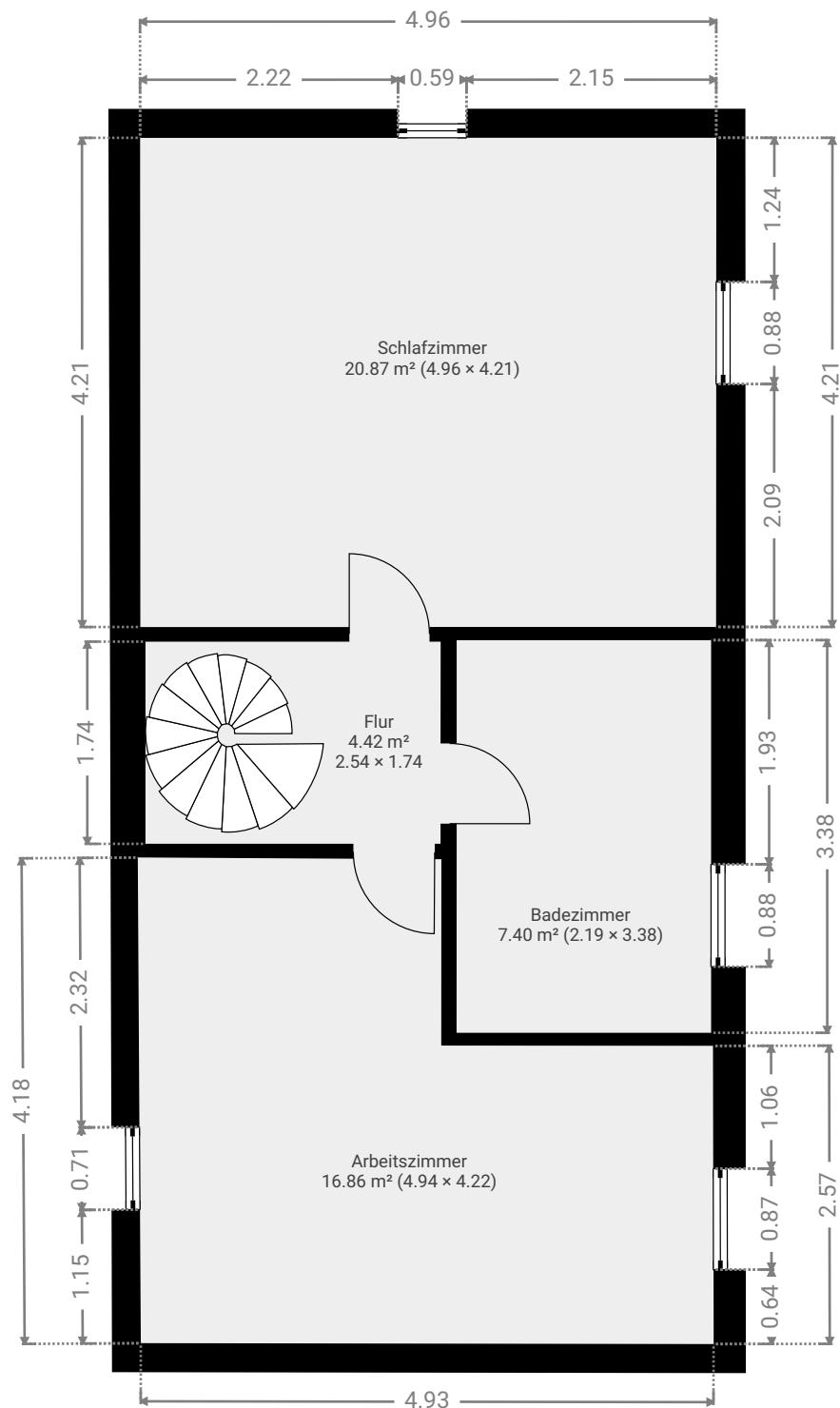
▼ Balkon
Dach

BREITE: 1.29 m · LÄNGE: 2.83 m
BEREICH: 3.65 m² · UMFANG: 8.24 m



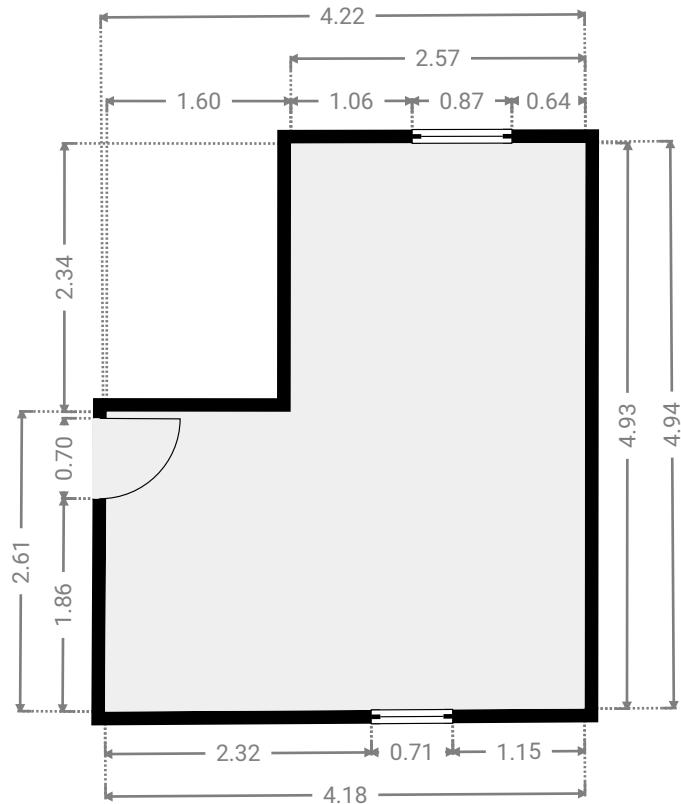
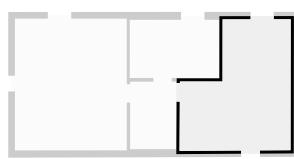
▼ Spitzboden

GESAMTFLÄCHE: 49.53 m² • WOHNFLÄCHE: 49.53 m² • RÄUME: 4



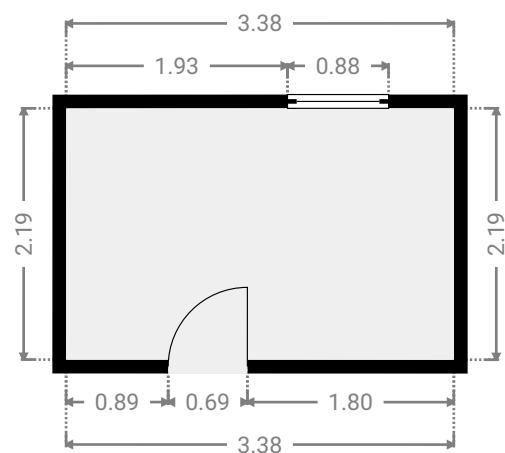
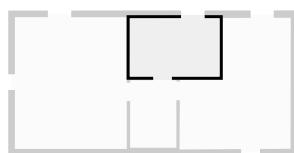
▼ Arbeitszimmer
Spitzboden

BREITE: 4.22 m · LÄNGE: 4.94 m
BEREICH: 16.86 m² · UMFANG: 18.23 m



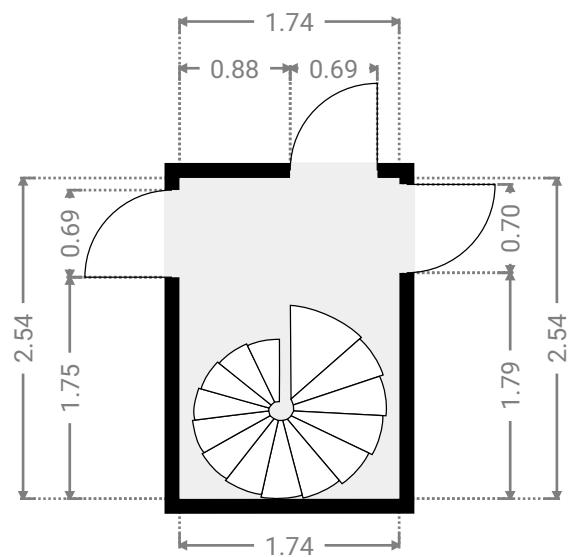
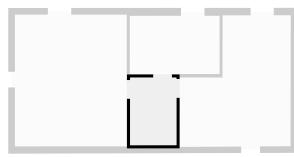
▼ Badezimmer
Spitzboden

BREITE: 3.38 m · LÄNGE: 2.19 m
BEREICH: 7.40 m² · UMFANG: 11.14 m



▼ Flur
Spitzboden

BREITE: 1.74 m · LÄNGE: 2.54 m
BEREICH: 4.42 m² · UMFANG: 8.56 m



▼ Schlafzimmer
Spitzboden

BREITE: 4.21 m · LÄNGE: 4.96 m
BEREICH: 20.87 m² · UMFANG: 18.34 m

