

Berechnung der Flächen nach Wohnflächenverordnung (WoFIV)

Objekt : Eigentumswohnung
 Objektadresse : Stuttgarter Straße 26, 71229 Leonberg
 Objektlage : Untergeschoss

Datum : 03.03.2026

Vermesser / Sachverständiger : Deniz Tas

Untergeschoss						
Raum :	Etage :		Maße :		Raumgröße :	
Abstellraum 1-2	UG	W	0,86m	1,39m	1	1,20m²
Abstellraum 2-2	UG	W	0,35m	0,21m	-0,5	0,03m²
Abstellraum	UG	W				1,17m²
Bad	UG	W	1,79m	2,35m	1	4,21m²
Bad	UG	W				4,21m²
Diele 1-2	UG	W	1,09m	3,48m	1	3,79m²
Diele 2-2	UG	W	2,13m	0,98m	1	2,09m²
Diele	UG	W				5,88m²
Küche	UG	W	3,34m	3,52m	1	11,76m²
Küche	UG	W				11,76m²
Schlafzimmer	UG	W	2,86m	4,46m	1	12,75m²
Schlafzimmer	UG	W				12,75m²
Terrasse 1-2	UG	W	2,75m	2,40m	0,25	1,65m²
Terrasse 2-2	UG	W	3,85m	3,65m	0,25	3,51m²
Terrasse	UG	W				5,16m²
Wohnzimmer	UG	W	4,74m	4,46m	1	21,14m²
Wohnzimmer	UG	W				21,14m²
Wohnfläche Untergeschoss =				62,07 m²		
Nutzfläche Untergeschoss =				0,00 m²		
Wohnfläche Gesamt				62,07 m²		
Nutzfläche Gesamt				0,00 m²		

Voll zur Wohnfläche berechnet werden :

Die Grundflächen von Räumen oder Raumteilen mit einer lichten Höhe von Mindestens 2,00m, Fenster und offene Wandnischen, die bis zum Boden herunterreichen und mehr als 0,13m Tief sind. Erker und Wandschränke können nach der neuen WoFIV voll berechnet werden. Raumteile unter Treppen, soweit die lichte Höhe mindestens 2,00m beträgt. Geheizte Wintergärten und Schwimmbäder.

Zur Wohnfläche werden folgende Flächen zur Hälfte berechnet:

Die Flächen von Dachschrägen und Raumteile mit einer lichten Höhe von mehr als 1,00 m und weniger als 2,00m, Terrassen, Balkone und Loggien die überdacht und einen wohnwirtschaftlichen Raum definieren, ungeheizte Wintergärten und Schwimmbäder.

Zur Wohnfläche werden folgende zu einem Viertel berechnet :

Terrassen, Balkone und Loggien.

Folgende Flächen zählen nicht zur Wohnfläche :

Schornsteine, Pfeiler und Säulen wenn sie höher als 1,50m sind und ihre Grundfläche mehr als 0,10m² betragen. Kellerräume, Kellerflure, Heizungsräume, Garagen, Kellerboxen, Nasszellen und Waschküchen.

Die Bezeichnungen der Räume stellenden IST-Zustand dar und sind keine Bewertung des baurechtlichen Genehmigungszustandes.

Der Auftraggeber verpflichtet sich die Flächen zu überprüfen.

Die Berechnung und Zeichnung der Grundrisse erfolgt unter Ausschluss jeglicher Haftung und Gewährleistung.

Die Angaben zu Flächen und Rauminhalten wurden vor Ort aufgemessen. Der Ersteller versichert, dass er die Wohnflächenermittlung aus rein objektiven Gesichtspunkten verfasst hat und kein subjektives Interesse am Ergebnis der Wohnflächenberechnung hat.

Denis Tas

Unterschrift :

