

Wohnflächenberechnung

Nettogrundfläche (DIN 277)			Wohnfläche (WoFiV)			Wohnfläche (aktuell)		
	Raum	m²		Raum	m²		Raum	m²
EG	Wohnen/Essen	34,38	EG	Wohnen/Essen	34,38	EG	Wohnen/Essen	34,38
	Kochen	8,91		Kochen	8,91		Kochen	8,91
	Arbeiten	11,01		Arbeiten	11,01		Arbeiten	11,01
	Diele	15,6		Diele	11,77		Diele	11,77
	WC	4,36		WC	4,36		WC	4,36
	Waschküche	4,48		Waschküche	0		Waschküche	0
	Terrasse	20,25		Terrasse	10,07		Terrasse (1/2)	10,07
		98,99			80,5			80,5
OG	Kind 2	17,99	OG	Kind 2	13,64	OG	Kind 2	13,64
	Kind 1	17,99		Kind 1	13,64		Kind 1	13,64
	Bad	10,05		Bad	9,25		Bad	9,25
	Flur	10,89		Flur	5,1		Flur	5,1
	Schlafen	17,94		Schlafen	14,14		Schlafen	14,14
		74,86			55,77			55,77
KG	Hobby 2	24,67	KG	Hobby 2	0	KG	Wohnen/Essen	24,67
	DU/WC	8,94		DU/WC	8,94		DU/WC	8,94
	Technik	11,48		Technik	0		Technik	0
	Hobby 1	18,5		Hobby 1	0		Schlafen	18,5
	Flur	10,88		Flur	10,88		Flur	10,88
	Terrasse	18,32		Terrasse	9,15		Terrasse (1/2)	9,15
		92,79			28,97			72,14
Gesamt		266,64	Gesamt		165,24	Gesamt		208,41

Flächenberechnung nach WoFiV

Kellergeschoss

Wohnfläche [m²]

28,97

DU/WC	L * B [m]	Faktor Grundfl.	Netto- Grundfl. [m²]	Faktor Wohnfl.	Wfl.-Anteil Raum	anteilige Wfl.[m²]	Wohnfläche [m²]
F1	4,120*0,100	1,00 x 1,00	0,41	1,00	1,00	0,41	0,41
F2	1,700*5,020	1,00 x 1,00	8,53	1,00	1,00	8,53	8,53
			8,94			8,94	
Flur	L * B [m]	Faktor Grundfl.	Netto- Grundfl. [m²]	Faktor Wohnfl.	Wfl.-Anteil Raum	anteilige Wfl.[m²]	Wohnfläche [m²]
F1	1,500*7,255	1,00 x 1,00	10,88	1,00	1,00	10,88	10,88
			10,88			10,88	
Hobby II	L * B [m]	Faktor Grundfl.	Netto- Grundfl. [m²]	Faktor Wohnfl.	Wfl.-Anteil Raum	anteilige Wfl.[m²]	Wohnfläche [m²]
F1	7,255*3,400	1,00 x 1,00	24,67	1,00	0,00	0,00	0,00
			24,67			0,00	
Hobby I	L * B [m]	Faktor Grundfl.	Netto- Grundfl. [m²]	Faktor Wohnfl.	Wfl.-Anteil Raum	anteilige Wfl.[m²]	Wohnfläche [m²]
F1	5,425*3,410	1,00 x 1,00	18,50	1,00	0,00	0,00	0,00
			18,50			0,00	
Technik	L * B [m]	Faktor Grundfl.	Netto- Grundfl. [m²]	Faktor Wohnfl.	Wfl.-Anteil Raum	anteilige Wfl.[m²]	Wohnfläche [m²]
F1	3,500*3,280	1,00 x 1,00	11,48	1,00	0,00	0,00	0,00
			11,48			0,00	
Terrasse	L * B [m]	Faktor Grundfl.	Netto- Grundfl. [m²]	Faktor Wohnfl.	Wfl.-Anteil Raum	anteilige Wfl.[m²]	Wohnfläche [m²]
F1	9,130*0,947	1,00 x 1,00	8,65	1,00	0,50	4,32	4,32
F2	1,403*4,655	0,50 x 1,00	3,27	1,00	0,50	1,63	1,63
F3	9,130*1,403	0,50 x 1,00	6,40	1,00	0,50	3,20	3,20
			18,32			9,15	

Erdgeschoss

Wohnfläche [m²]

80,50

Arbeiten	L * B [m]	Faktor Grundfl.	Netto- Grundfl. [m²]	Faktor Wohnfl.	Wfl.-Anteil Raum	anteilige Wfl.[m²]	Wohnfläche [m²]
F1	3,000*3,670	1,00 x 1,00	11,01	1,00	1,00	11,01	11,01
			11,01			11,01	
Diele	L * B [m]	Faktor Grundfl.	Netto- Grundfl. [m²]	Faktor Wohnfl.	Wfl.-Anteil Raum	anteilige Wfl.[m²]	Wohnfläche [m²]
F1	0,120*1,511	1,00 x 1,00	0,18	1,00	1,00	0,18	0,18
F2	2,280*4,940	1,00 x 1,00	11,26	1,00	1,00	11,26	11,26
F3	1,425*2,920	1,00 x 1,00	4,16	1,00	1,00	4,16	4,16
T1	Abzug Treppe	1,560*1,000	0,00 x 1,00	0,00	1,00	1,00	-1,56
T2	Abzug Treppe	1,280*1,000	0,00 x 1,00	0,00	1,00	1,00	-1,28
T3	Abzug Treppe	0,990*1,000	0,00 x 1,00	0,00	1,00	1,00	-0,99
			15,60			11,77	
Kochen	L * B [m]	Faktor Grundfl.	Netto- Grundfl. [m²]	Faktor Wohnfl.	Wfl.-Anteil Raum	anteilige Wfl.[m²]	Wohnfläche [m²]
F1	0,440*1,918	1,00 x 1,00	0,84	1,00	1,00	0,84	0,84
F2	2,200*3,668	1,00 x 1,00	8,07	1,00	1,00	8,07	8,07
			8,91			8,91	
Terrasse	L * B [m]	Faktor Grundfl.	Netto- Grundfl. [m²]	Faktor Wohnfl.	Wfl.-Anteil Raum	anteilige Wfl.[m²]	Wohnfläche [m²]
F1	0,051*4,500	1,00 x 1,00	0,23	0,50	0,50	0,06	0,06
F2	2,186*4,500	1,00 x 1,00	9,84	1,00	0,50	4,92	4,92
F3	2,263*4,500	1,00 x 1,00	10,18	1,00	0,50	5,09	5,09
			20,25			10,07	
Waschküche	L * B [m]	Faktor Grundfl.	Netto- Grundfl. [m²]	Faktor Wohnfl.	Wfl.-Anteil Raum	anteilige Wfl.[m²]	Wohnfläche [m²]
F1	3,245*1,380	1,00 x 1,00	4,48	1,00	0,00	0,00	0,00
			4,48			0,00	
WC	L * B [m]	Faktor Grundfl.	Netto- Grundfl. [m²]	Faktor Wohnfl.	Wfl.-Anteil Raum	anteilige Wfl.[m²]	Wohnfläche [m²]
F1	1,300*3,395	1,00 x 1,00	4,41	1,00	1,00	4,41	4,41
W1	Abzug Wand	0,231*0,200	- 1,00 x 1,00	-0,05	1,00	1,00	-0,05
			4,36			4,36	
Wohnen/Essen	L * B [m]	Faktor Grundfl.	Netto- Grundfl. [m²]	Faktor Wohnfl.	Wfl.-Anteil Raum	anteilige Wfl.[m²]	Wohnfläche [m²]
F1	3,595*1,920	1,00 x 1,00	6,90	1,00	1,00	6,90	6,90
F2	6,810*4,035	1,00 x 1,00	27,48	1,00	1,00	27,48	27,48
			34,38			34,38	

Dachgeschoss	Wohnfläche [m²]	55,77
---------------------	------------------------	--------------

Bad	L * B [m]	Faktor Grundfl.	Netto- Grundfl. [m²]	Faktor Wohnfl.	Wfl.-Anteil Raum	anteilige Wfl.[m²]	Wohnfläche [m²]
F1	0,959*1,681	1,00 x 1,00	1,61	0,50	1,00	0,81	0,81
F2	1,681*1,005	1,00 x 1,00	1,69	1,00	1,00	1,69	1,69
F3	1,000*0,999	1,00 x 1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
F4	2,054*2,800	1,00 x 1,00	5,75	1,00	1,00	5,75	5,75
			10,05			9,25	
Flur	L * B [m]	Faktor Grundfl.	Netto- Grundfl. [m²]	Faktor Wohnfl.	Wfl.-Anteil Raum	anteilige Wfl.[m²]	Wohnfläche [m²]
A1	Zuzugsfläche Treppenstufen		5,79				

F1		0,229*2,280	1,00 x 1,00	0,52	0,00	1,00	0,00	0,00
F2		1,428*2,280	1,00 x 1,00	3,26	0,50	1,00	1,63	1,63
F3		2,280*1,369	1,00 x 1,00	3,12	1,00	1,00	3,12	3,12
F4		0,480*1,690	1,00 x 1,00	0,81	1,00	1,00	0,81	0,81
F5		2,400*1,690	1,00 x 1,00	4,06	1,00	1,00	4,06	4,06
T1	Abzug Treppe	0,229*2,280	- 1,00 x 1,00	-0,52	0,00	1,00	0,00	0,00
T2	Abzug Treppe	1,428*2,280	- 1,00 x 1,00	-3,26	0,50	1,00	-1,63	-1,63
T3	Abzug Treppe	1,249*2,280	- 1,00 x 1,00	-2,85	1,00	1,00	-2,85	-2,85
T4	Abzug Treppe	1,000*0,040	- 1,00 x 1,00	-0,04	1,00	1,00	-0,04	-0,04
				10,89			5,10	
Kind 1		L * B [m]	Faktor Grundfl.	Netto- Grundfl. [m²]	Faktor Wohnfl.	Wfl.-Anteil Raum	anteilige Wfl.[m²]	Wohnfläche [m²]
F1		0,229*4,618	1,00 x 1,00	1,06	0,00	1,00	0,00	0,00
F2		1,428*4,618	1,00 x 1,00	6,59	0,50	1,00	3,30	3,30
F3		2,239*4,618	1,00 x 1,00	10,34	1,00	1,00	10,34	10,34
				17,99			13,64	
Kind 2		L * B [m]	Faktor Grundfl.	Netto- Grundfl. [m²]	Faktor Wohnfl.	Wfl.-Anteil Raum	anteilige Wfl.[m²]	Wohnfläche [m²]
F1		0,229*4,617	1,00 x 1,00	1,06	0,00	1,00	0,00	0,00
F2		1,428*4,617	1,00 x 1,00	6,59	0,50	1,00	3,30	3,30
F3		2,239*4,617	1,00 x 1,00	10,34	1,00	1,00	10,34	10,34
				17,99			13,64	
Schlafen		L * B [m]	Faktor Grundfl.	Netto- Grundfl. [m²]	Faktor Wohnfl.	Wfl.-Anteil Raum	anteilige Wfl.[m²]	Wohnfläche [m²]
F1		0,229*4,035	1,00 x 1,00	0,92	0,00	1,00	0,00	0,00
F2		1,428*4,035	1,00 x 1,00	5,76	0,50	1,00	2,88	2,88
F3		1,249*4,035	1,00 x 1,00	5,04	1,00	1,00	5,04	5,04
F4		3,435*1,810	1,00 x 1,00	6,22	1,00	1,00	6,22	6,22
				17,94			14,14	

Zusammenfassung		
Kellergeschoss	Nettogrundfläche nach DIN 277 [m²]	Wohnfläche [m²]
DU/WC	8,94	8,94
Flur	10,88	10,88
Hobby II	24,67	0,00
Hobby I	18,50	0,00
Technik	11,48	0,00
Terrasse	18,32	9,15
Summe Kellergeschoss:	92,79	28,97
Erdgeschoss	Nettogrundfläche nach DIN 277 [m²]	Wohnfläche [m²]
Arbeiten	11,01	11,01
Diele	15,60	11,77
Kochen	8,91	8,91
Terrasse	20,25	10,07
Waschküche	4,48	0,00
WC	4,36	4,36
Wohnen/Essen	34,38	34,38
Summe Erdgeschoss:	98,99	80,50
Dachgeschoss	Nettogrundfläche nach DIN 277 [m²]	Wohnfläche [m²]
Bad	10,05	9,25
Flur	10,89	5,10
Kind 1	17,99	13,64
Kind 2	17,99	13,64
Schlafen	17,94	14,14
Summe Dachgeschoss:	74,86	55,77
Nettogrundfläche nach DIN 277 [m²]		Wohnfläche [m²]
Gesamt-Summe:		266,64
		165,24