

Glinde, 18.3.2026

Berechnung: Nr. S01709 | 2026 | Grundlage: Vor-Ort-Aufmaß

Eigentumswohnung (ETW) | Forddamm 10 in 12107 Berlin, 4.Obergeschoss

Ermittelte Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung (WoFIV): **83,05 m²**

Ermittelte Netto-Raumfläche (NRF) nach DIN 277*: **1,26 m²**

NRF setzt sich zusammen aus (m ²):	Nutzungsfläche (NUF)		Technikfläche (TF)			Verkehrsfläche (VF)	
	1,26		0			0	
NUF setzt sich zusammen aus (m ²):	Aufenthalt	Büro	Produktion	Lager	Unterricht	Heilen	Sonstiges
	0	0	0	1,26	0	0	0

Vermesserdaten**:

mkm International GmbH, Kevin Lind
Boschstraße 16 in 47533 Kleve



Sachverständiger:

mkm International GmbH, Markus Schlegel
Boschstraße 16 in 47533 Kleve



Echtheitszertifikat***: r-11582 | B

Echtheitszertifikat***: r-11582 | B

* ohne Wohnfläche. ** Vor-Ort oder aus einem digitalem 3D-Zwilling der Immobilie. *** Das Echtheitszertifikat berechnet sich aus Daten des Dokuments. | Auftragsgemäß wurden keine Baunterlagen oder -genehmigungen geprüft. Die Flächenberechnung erfolgte auf Grundlage der Inaugenscheinnahme und sachverständigen Beurteilung unter Berücksichtigung der gültigen Landesbauordnung, Wohnflächenverordnung und der DIN 277.

Nr.	Einheit			Fläche (m ²)			
	Raum	Berechnung	Anrechnung	Wohn-	Nutz-	Technik-	Verkehrs-
1.	ETW 4.OG			83,05	1,26		
1.1.	Flur			7,93			
(w)	2,3m	* 3,7m = 8,51m ² *100%=		8,51			
(w)	2,1m	* 0,1m = 0,21m ² *100%=		0,21			
(w -100%)	0,75m	* 1,05m = 0,79m ² *-100%=		-0,79			
1.2.	Abstellkammer 1			3,26			
(w)	(0,63m + 2,17m)/2	* 0m = 1,96m ² *100%=		1,96			
(w)	2,17m	* 0,6m = 1,3m ² *100%=		1,3			
1.3.	Badezimmer			5,83			
(w)	2,97m	* 1,97m = 5,85m ² *100%=		5,85			
(w -100%)	0,1m	* 0,23m = 0,02m ² *-100%=		-0,02			
1.4.	Küche			7,5	0,39		
(l)	2,75m	* 0,14m = 0,39m ² *100%=			0,39		
(w 50%)	2,75m	* 0,71m = 1,95m ² *50%=		0,98			
(w)	2,75m	* 2,37m = 6,52m ² *100%=		6,52			
1.5.	Zimmer 1			11,65	0,39		
(l)	0,13m	* 2,97m = 0,39m ² *100%=			0,39		
(w 50%)	0,71m	* 2,97m = 2,11m ² *50%=		1,06			
(w)	0,72m	* 2,97m = 2,14m ² *100%=		2,14			
(w)	2,58m	* 3,28m = 8,46m ² *100%=		8,46			
(w -100%)	0,15m	* 0,06m = 0,01m ² *-100%=		-0,01			
1.6.	Zimmer 2			25,16	0,48		
(l)	0,13m	* 3,7m = 0,48m ² *100%=			0,48		
(w 50%)	0,71m	* 3,7m = 2,63m ² *50%=		1,32			
(w)	4,04m	* 3,7m = 14,95m ² *100%=		14,95			
(w)	8,89m	* 1 = 8,89m ² *100%=		8,89			
1.7.	Zimmer 3			9,42			
(w 50%)	1,31m	* 0,14m = 0,18m ² *50%=		0,09			
(w)	2,33m	* 1,31m = 3,05m ² *100%=		3,05			
(w)	0,08m	* 2,46m = 0,2m ² *100%=		0,2			
(w)	(2,46m + 2,15m)/2	* 0m = 0,65m ² *100%=		0,65			
(w)	1,22m	* 1,86m = 2,27m ² *100%=		2,27			
(w)	(1,79m + 3,15m)/2	* 0m = 3,16m ² *100%=		3,16			
1.8.	Abstellkammer 1			3,26			
(w)	(0,63m + 2,17m)/2	* 0m = 1,96m ² *100%=		1,96			
(w)	2,17m	* 0,6m = 1,3m ² *100%=		1,3			
1.9.	Abstellkammer 2			1,27			
(w)	1,01m	* 1,26m = 1,27m ² *100%=		1,27			
1.10.	Abstellkammer 3			4,7			
(w)	(1,97m + 1,79m)/2	* 0m = 0,51m ² *100%=		0,51			
(w)	1,97m	* 0,78m = 1,54m ² *100%=		1,54			
(w)	0,21m	* 1,75m = 0,37m ² *100%=		0,37			
(w)	(1,75m + 2,4m)/2	* 0m = 2,28m ² *100%=		2,28			
1.11.	Terrasse			3,07			
(w 50%)	1,35m	* 2,4m = 3,24m ² *50%=		1,62			
(w 50%)	(2,4m + 1,87m)/2	* 0m = 2,9m ² *50%=		1,45			

flächen:	Wohn-	Nutz-	Technik-	Verkehrs-
	83,05	1,26	0	0
DIN 277 NRF: 1,26 m²				