

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

Eigentumswohnung (ETW) | Forddamm 10 in 12107 Berlin, 3.Obergeschoss

Ermittelte Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung (WoFIV): **99,87 m<sup>2</sup>**

Ermittelte Netto-Raumfläche (NRF) nach DIN 277\*: **0 m<sup>2</sup>**

NRF setzt sich zusammen aus (m <sup>2</sup> ):	Nutzungsfläche (NUF)		Technikfläche (TF)			Verkehrsfläche (VF)	
	0		0			0	
NUF setzt sich zusammen aus (m <sup>2</sup> ):	Aufenthalt	Büro	Produktion	Lager	Unterricht	Heilen	Sonstiges
	0	0	0	0	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-11743 | B

Echtheitszertifikat\*\*\*: r-11743 | 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 <sup>2</sup> )			
	Raum	Berechnung	Anrechnung	Wohn-	Nutz-	Technik-	Verkehrs-
<b>1.</b>	<b>ETW 3.OG</b>			<b>99,87</b>			
<b>1.1.</b>	<b>Flur</b>			<b>7,31</b>			
(w)		$(5,36m + 6,4m)/2 * 0m = 6,76m^2 * 100\% =$		6,76			
(w)		$(0,9m * 1,23m)/2 = 0,55m^2 * 100\% =$		0,55			
<b>1.2.</b>	<b>Abstellkammer</b>			<b>6,24</b>			
(w)		$1,32m * 3,46m = 4,57m^2 * 100\% =$		4,57			
(w)		$1,67m * 1 = 1,67m^2 * 100\% =$		1,67			
<b>1.3.</b>	<b>Badezimmer</b>			<b>5,14</b>			
(w)		$3,46m * 1,5m = 5,19m^2 * 100\% =$		5,19			
(w -100%)		$0,25m * 0,2m = 0,05m^2 * -100\% =$		-0,05			
<b>1.4.</b>	<b>Küche</b>			<b>11,65</b>			
(w)		$4,78m * 2,54m = 12,14m^2 * 100\% =$		12,14			
(w -100%)		$0,28m * 1,76m = 0,49m^2 * -100\% =$		-0,49			
<b>1.5.</b>	<b>Zimmer 1</b>			<b>22,22</b>			
(w)		$3,98m * 5,65m = 22,49m^2 * 100\% =$		22,49			
(w -100%)		$0,28m * 0,97m = 0,27m^2 * -100\% =$		-0,27			
<b>1.6.</b>	<b>Zimmer 2</b>			<b>18,19</b>			
(w)		$3,22m * 5,65m = 18,19m^2 * 100\% =$		18,19			
<b>1.7.</b>	<b>Zimmer 3</b>			<b>27,8</b>			
(w)		$2,24m * 6,43m = 14,4m^2 * 100\% =$		14,4			
(w)		$13,4m * 1 = 13,4m^2 * 100\% =$		13,4			
<b>1.8.</b>	<b>Balkon</b>			<b>1,32</b>			
(w 50%)		$(2,6m + 1,84m)/2 * 0m = 2,33m^2 * 50\% =$		1,17			
(w 50%)		$0,26m * 1,07m = 0,28m^2 * 50\% =$		0,14			
(w 50%)		$(0,17m * 0,11m)/2 = 0,01m^2 * 50\% =$		0,01			

flächen:	<u>Wohn-</u>	<u>Nutz-</u>	<u>Technik-</u>	<u>Verkehrs-</u>
	99,87	0	0	0
<b>DIN 277 NRF: 0 m<sup>2</sup></b>				