

plausibilisierte Wohnflächenberechnung	Berechnung nach Verordnung
--	----------------------------

Objekt: Eigentumswohnung, Lage: Obergeschoss 3. links 60385 Frankfurt, Datum Aufmaß: 24.11.2025	<input checked="" type="checkbox"/> nach WoFIV <input type="checkbox"/> nach DIN 277
---	---

Unterteilung	Pos	Nutzung/Lage	Art	Faktor	Länge	Breite	m2	Wfl. m <sup>2</sup>	Nfl. m <sup>2</sup>
<b>Obergeschoss 3. links</b>									
	1.	Bad		1	3,87	2,97	11,49	11,49	0,00
			W	-1	1,76	0,18	0,32	-0,32	0,00
<b>Summe</b>								<b>11,18</b>	<b>0,00</b>
	2.	Flur 1		1	2,98	2,50	7,45	7,45	0,00
<b>Summe</b>								<b>7,45</b>	<b>0,00</b>
	3.	Flur 2		1	3,82	1,23	4,70	4,70	0,00
			DS	-0,5	1,23	0,85	1,05	-0,52	0,52
<b>Summe</b>								<b>4,18</b>	<b>0,52</b>
	4.	Schlafen 1		1	3,86	3,85	14,86	14,86	0,00
			DS	-0,5	1,11	0,87	0,97	-0,48	0,48
<b>Summe</b>								<b>14,38</b>	<b>0,48</b>
	5.	Schlafen 2		1	5,21	3,22	16,78	16,78	0,00
			FF	1	3,85	0,18	0,69	0,69	0,00
<b>Summe</b>								<b>17,47</b>	<b>0,00</b>
	6.	Wohnen/Essen/Kochen		1	7,43	6,60	49,04	49,04	0,00
				-1	1,27	0,38	0,48	-0,48	0,00
				-1	3,86	1,01	3,90	-3,90	0,00
				-1	0,22	0,17	0,04	-0,04	0,00
			S	-1	0,53	0,52	0,28	-0,28	0,00
			FF	1	3,86	0,18	0,69	0,69	0,00
<b>Summe</b>								<b>45,04</b>	<b>0,00</b>
	7.	Dachterrasse		0,5	9,40	2,72	25,57	12,78	0,00
				-0,5	4,23	1,70	7,19	-3,60	0,00
<b>Summe</b>								<b>9,19</b>	<b>0,00</b>
<b>Summe Obergeschoss 3. links</b>								<b>108,88</b>	<b>1,01</b>

**Bemerkungen:** \* In der Wohneinheit im Obergeschoss 3. befinden sich Dachschrägen,  
diese wurden bei der Berechnung berücksichtigt

- 1.) Raumteile mit einer Höhe von weniger als 1 Meter: keine Anrechnung,
- 2.) Raumteile mit einer Höhe über 1 Meter, aber unter 2 Metern: 50-prozentige Anrechnung
- 3.) Raumteile mit einer Höhe über 2 Metern: volle Anrechnung auf die Wohnfläche
- 4.) Terrasse/Balkon/Wintergarten: Anrechnung zur Hälfte, aber Deckelung bei 15%

**Haftungsbeschränkungen:**

Der vom Sachverständigen Carsten Rauh erstellte Grundriss und/oder Wohn-/Nutzflächenberechnung, Kubaturberechnung, wurde nach DIN 277 oder WoFIV erstellt und ist kein Konstruktionsplan. Es können Abweichungen resultierend aus Behinderung beim Aufmaß der örtlichen Gegebenheiten, genutzten Software und/oder Hardware auftreten. Für eventuelle Abweichungen wird keine Haftung übernommen.

**Erstellt und geprüft**

Carsten Rauh  
HYPZert zertifiziert gemäß § 24 BelWertV  
Sachverständiger für Immobilien und Bauwesen  
Sophienruhe 2  
D-65812 Bad Soden  
Tel: +49 (0) 163 6967699  
Mail: info@sv-rauh.de



Bad Soden den 25.11.2025