

Berechnung der Wohn- und Nutzfläche lt. der II BV. § 42

A = Wohnfläche B = Nutzfläche

	A	B
<u>Untergeschoss/ Kellergeschoss</u>		
Heizung:	2,40 m x 4,62 m =	11,08 m ²
Vorraum:	3,15 m x 2,45 m = 7,71 m ² + 2,09 m x 3,45 m = <u>7,21 m²</u>	14,92 m ²
Keller:	2,40 m x 5,77 m =	13,84 m ²
Hobby:	3,15 m x 4,57 m =	14,39 m ²
<hr/>		
A – Summe Wohnfläche Untergeschoss:	---	m ²
B – Summe Nutzfläche Untergeschoss:		54,23 m ²

Erdgeschoss

Wohnen:	5,62 ⁵ m x 5,87 m = 33,01 m ² - 1,04 m x 1,70 m = <u>1,76 m²</u>	31,25 m ²
Kochen:	3,29 ⁵ m x 2,21 m = 7,28 m ² + 1,92 ⁵ m x 2,02 m = <u>3,88 m²</u>	11,16 m ²
WC:	1,29 m x 2,34 m =	3,01 m ²
Diele:	2,25 m x 2,00 m = 4,50 m ² + 2,70 m x 1,20 m = <u>3,24 m²</u>	7,74 m ²
Terrasse:	3,00 m x 2,00 m x 0,5 =	3,00 m ²
Garage:	5,74 m x 2,70 m =	15,52 m ²
<hr/>		
A – Summe Wohnfläche Erdgeschoss:	56,16 m ²	
B – Summe Nutzfläche Erdgeschoss:		15,52 m ²

	A	B
<u>Obergeschoss</u>		
Kind:	2,47 ⁵ m x 4,07 m =	10,07 m ²
Schlafen:	3,07 ⁵ m x 4,07 m =	12,51 m ²
Kinder:	3,07 ⁵ m x 4,24 m = 13,03 m ² + 0,80 m x 0,40 m = <u>0,32 m²</u>	13,35 m ²
Gast:	2,47 ⁵ m x 2,39 m = 5,56 m ² + 1,44 ⁵ m x 2,39 m = <u>3,45 m²</u>	9,01 m ²
Bad:	1,71 m x 2,10 m =	3,59 m ²
Flur:	1,71 m x 2,40 m = 4,10 m ² + 1,04 m x 0,90 m = <u>0,93 m²</u>	5,03 m ²
Balkon:	5,91 ⁵ m x 1,12 m x 0,5 =	3,31 m ²
<hr/>		
A – Summe Wohnfläche Obergeschoss:	56,84 m ²	
B – Summe Nutzfläche Obergeschoss:		--- m ²

<u>Dachgeschoss</u>		
Schlafen:	5,55 m x 3,59 m = 19,92 m ² - 1,03 m x 0,54 m = <u>0,55 m²</u>	19,37 m ²
Bad:	4,46 m x 2,44 m =	10,88 m ²
<hr/>		
A – Summe Wohnfläche Dachgeschoss:	30,25 m ²	
B – Summe Nutzfläche Dachgeschoss:		--- m ²

Zusammenstellung der Wohn- und Nutzflächen

	A = Wohnfläche	B = Nutzfläche
Untergeschoss:	--- m ²	54,23 m ²
Erdgeschoss:	56,16 m ²	15,52 m ²
Obergeschoss:	56,84 m ²	--- m ²
Dachgeschoss:	30,25 m ²	--- m ²
<hr/>		
A – Summe Wohnfläche	143,25 m ²	
B – Summe Nutzfläche		69,75 m ²
A + B – Summe total:		213,00 m²

Aufgestellt – Laufenburg, 14.04.2026

Roland Arzner
- Freier Architekt -