

PLAUSIBILISIERTE
BERECHNUNG

Eigentumswohnung
Feuerbacher Straße 15
D-70839 Gerlingen

Dachgeschoss

dass am 07.05.2026 eine Flächenberechnung durchgeführt wurde.

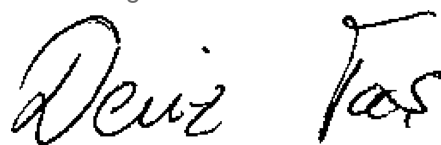
Die ermittelten Flächen betragen folgende Werte:

56,29 m² Wohnfläche nach WoFIV

Vermessene Grundfläche als Basis zur WoFIV: 75,70 m²

Die Berechnung wurde von Herrn Deniz Tas, zertifiziert durch den DGSV Deutscher Gutachter und Sachverständigen Verband e.V. - Berufsverband für das Sachverständigen- und Gutachterwesen unter Reg. Nr. 7774, erstellt.

Die Richtigkeit der Flächenberechnung wird hiermit bestätigt:



Deniz Tas
Verbandszertifizierter Sachverständiger

Plausibilisiert und geprüft:



Jannis Munz
Assistenz Qualitätsmanagement



Es wurde der IST-Zustand zum Vermessungsstichtag (Ortstermin) berücksichtigt. Bei späteren Umbauten, Abrissen, Sanierungsmaßnahmen oder dem Entfernen von Einbaumöbeln können sich ggf. die Flächenangaben ändern. Hierfür übernehmen wir keine Gewähr. Die Ausweisung als Wohnfläche erfolgt vorbehaltlich des Vorhandenseins einer Genehmigung zur Nutzung der Räume als Wohnraum gemäß der Landesbauordnung des jeweiligen Bundeslandes. Fehlt die Genehmigung, muss diese Fläche zwingend der Nutzfläche zugeordnet werden. Eine baurechtliche Überprüfung fand nicht statt. Die Messtoleranz kann bis zu 1,5% der Vermessungsfläche betragen.



Besichtigungsbericht

Auftragsnummer: Immofin 26-41345
Auftragstyp: G-W
Erstellung: 06.05.2026 14:35
Auftraggeber: Dati ImmoFin
Auftraggeber (siehe Kunde)
Kunde: Herr Arthur Riesen
ID-Nr./Darlehensnr.: 0
Objekt: ETW (Eigentumswohnung)
Feuerbacher Straße 15
D-70839 Gerlingen

Dienstleister: Dati-Team
Besichtigerbüro: Dati Team GmbH Sachverständigenbüro
Auslieferung: 11.05.2026 14:29

Leistungen				
Leistungstyp	Objektlage	Besichtiger	Ortstermin	Seite
Wohnflächenberechnung		Deniz Tas	07.05.2026 14:30	2
Grundriss	Dachgeschoss	Deniz Tas	07.05.2026 14:30	3-6

Wohnflächenberechnung

Auftrag: ImmoFin 26-41345 (G-W)

Kunde: Herr Arthur Riesen, 0

Objekt: ETW, Feuerbacher Straße 15, D-70839 Gerlingen

Besichtiger: Deniz Tas

Ortstermin: 07.05.2026 14:30

1. Wohnflächenberechnung für Grundriss: Dachgeschoss						
Unterteilung	Art	Länge	Breite	Faktor	Fläche	
Dachgeschoss						
Bad 1-4	W	2,36 m	2,32 m	1,00	5,48 m ²	
Bad 2-4	W	0,50 m	0,72 m	-1,00	-0,36 m ²	
Bad 3-4 (DS 2m)	W	2,36 m	1,60 m	-0,50	-1,89 m ²	
Bad 4-4 (DS 2m)	W	1,86 m	0,15 m	-0,50	-0,14 m ²	
Diele	W	6,21 m	1,10 m	1,00	6,83 m ²	
Küche 1-2	W	3,84 m	2,34 m	1,00	8,99 m ²	
Küche 2-2 (DS 2m)	W	3,84 m	1,75 m	-0,50	-3,36 m ²	
Schlafzimmer 1-3	W	6,72 m	3,40 m	1,00	22,85 m ²	
Schlafzimmer 2-3	W	0,50 m	0,51 m	-1,00	-0,26 m ²	
Schlafzimmer 3-3 (DS 2m)	W	6,72 m	1,75 m	-0,50	-5,88 m ²	
Wohnen / Essen 1-4	W	5,47 m	7,20 m	1,00	39,38 m ²	
Wohnen / Essen 2-4	W	1,91 m	3,80 m	-1,00	-7,26 m ²	
Wohnen / Essen 3-4 (DS 2m)	W	3,57 m	1,85 m	-0,50	-3,30 m ²	
Wohnen / Essen 4-4 (DS 2m)	W	5,47 m	1,75 m	-0,50	-4,79 m ²	
					Summe Wohnfläche:	56,29 m²
					Summe Gewerbefläche:	0,00 m²
					Summe Nutzfläche:	0,00 m²
					Gesamtsumme Wohnfläche:	56,29 m²
					Gesamtsumme Gewerbefläche:	0,00 m²
					Gesamtsumme Nutzfläche:	0,00 m²

GESAMT		
		Gesamtsumme Wohnfläche: 56,29 m²
		Gesamtsumme Gewerbefläche: 0,00 m²
		Gesamtsumme Nutzfläche: 0,00 m²



Unterschrift Besichtiger

Haftungsbeschränkungen:

Die Ermittlung der Wohnfläche erfolgte auf Grundlage der zum Zeitpunkt der Vermessung gültigen Wohnflächenverordnung (WoFIV). Raumteile mit einer lichten Höhe unter 1,00 m bleiben gemäß § 4 WoFIV unberücksichtigt. Raumteile mit einer Höhe zwischen 1,00 m und 2,00 m wurden zu 50 %, Raumteile mit einer Höhe über 2,00 m zu 100 % angerechnet.

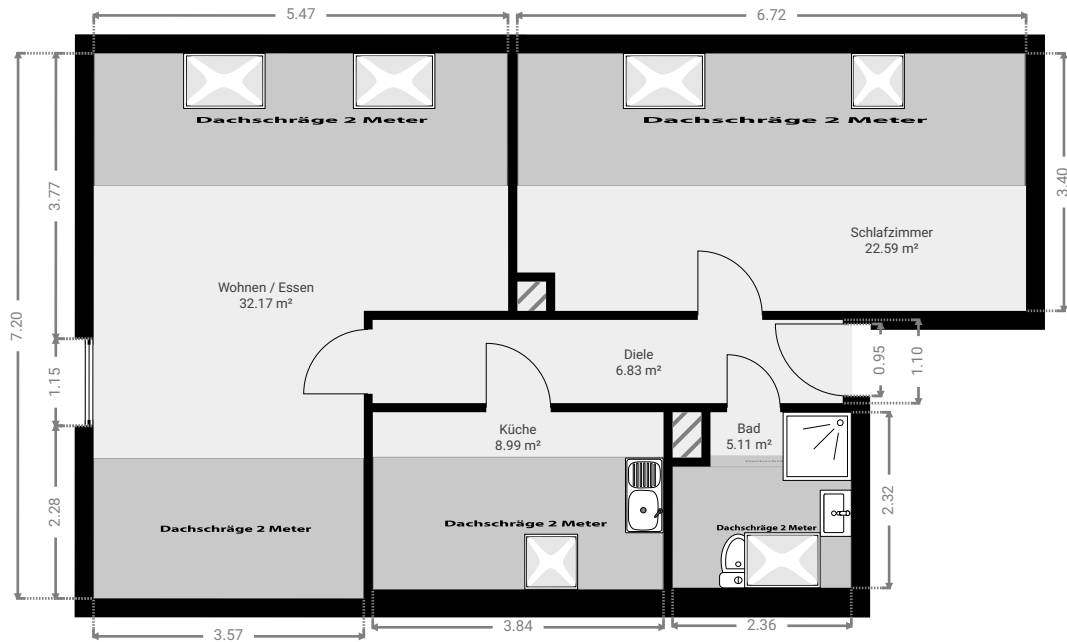
Maßgeblich für die Flächenermittlung war der zum Vermessungsstichtag (Ortstermin) festgestellte IST-Zustand. Künftige bauliche Veränderungen, insbesondere Umbauten, Abrissmaßnahmen, Sanierungen oder das Entfernen von Einbaumöbeln, können die Flächenangaben beeinflussen. Eine Gewähr für deren Beständigkeit wird nicht übernommen.

Die Ausweisung der Flächen als Wohnfläche erfolgt unter dem Vorbehalt einer entsprechenden Nutzungs- bzw. Baugenehmigung gemäß der jeweils geltenden Landesbauordnung. Sofern eine Genehmigung zur Nutzung als Wohnraum nicht vorliegt, ist die betreffende Fläche baurechtlich der Nutz- oder Gewerbefläche zuzuordnen. Eine eigenständige baurechtliche Prüfung wurde im Rahmen dieses Gutachtens nicht durchgeführt.

Die Messtoleranz kann bis zu 1,5 % der ermittelten Fläche betragen. Es gelten die vertraglich vereinbarten Haftungsbeschränkungen gemäß den AGB.

Die ausgewiesene Flächenangabe in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes!! (nicht Wohnfläche)

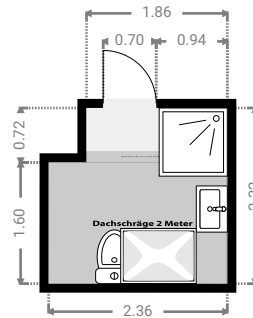
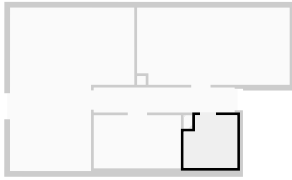
▼ Dachgeschoss



Die ausgewiesene Flächenangabe in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes!! (nicht Wohnfläche)

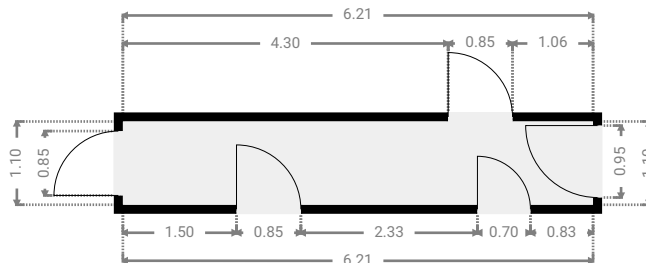
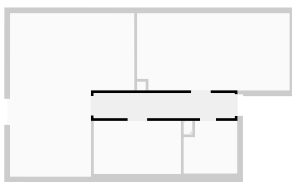
▼ **Bad**
Dachgeschoss

GRUNDFLÄCHE: 5.11 m²



▼ **Diele**
Dachgeschoss

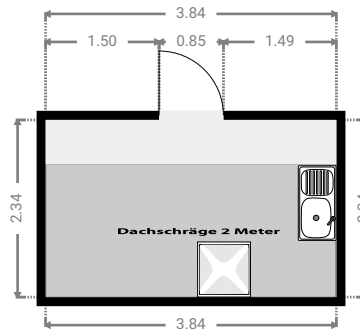
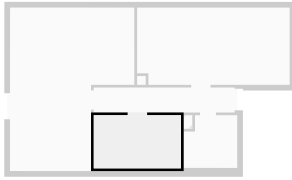
GRUNDFLÄCHE: 6.83 m²



Die ausgewiesene Flächenangabe in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes!! (nicht Wohnfläche)

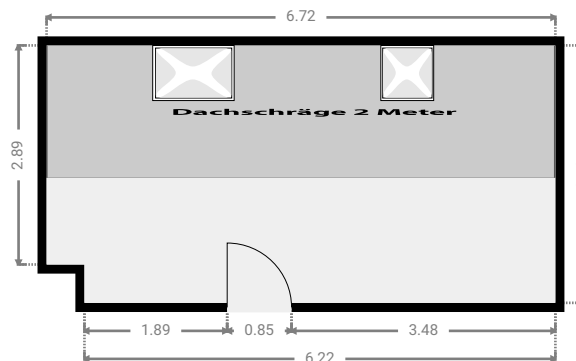
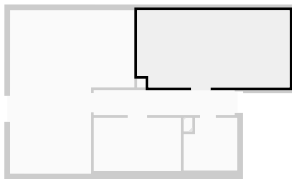
▼ **Küche**
Dachgeschoss

GRUNDFLÄCHE: 8.99 m²



▼ **Schlafzimmer**
Dachgeschoss

GRUNDFLÄCHE: 22.59 m²



Die ausgewiesene Flächenangabe in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes!! (nicht Wohnfläche)

▼ **Wohnen / Essen**
Dachgeschoss

GRUNDFLÄCHE: 32.17 m²

