

Wohnflächenberechnung

Augustastraße 68, 58452 Witten · Wohnung im 3. Obergeschoss

Berechnungsgrundlage

Die nachfolgende Aufstellung wurde aus den lesbaren Innenmaßen der historischen Bauzeichnung hergeleitet und mit der im Mietvertrag eingetragenen Wohnfläche von 96,42 m² abgeglichen. Nicht vollständig vermaßte Nebenflächen wurden planbasiert beziehungsweise als Differenz zur Vertragsfläche zugeordnet.

Pos.	Raum	Berechnung / Ansatz	Fläche
1	Zimmer 1	4,29 m × 4,45 m	19,09 m²
2	Zimmer 2	3,00 m × 4,69 m	14,07 m²
3	Zimmer 3	3,08 m × 4,69 m	14,45 m²
4	Zimmer 4	3,07 m × 4,69 m	14,40 m²
5	Küche	3,13 m × 4,16 m	13,02 m²
6	Bad / WC	Näherungswert aus Planproportionen	4,68 m²
7	Abstellkammer	0,95 m × 1,15 m	1,09 m²
8	Flur / Diele	Differenz zur Vertragsfläche	15,62 m²
	Gesamtwohnfläche		96,42 m²

Flächenabgleich

Lesbar bemaßte Haupträume	75,03 m²
Planbasiert zugeordnete Nebenflächen	21,39 m²
Gesamt	96,42 m²

Hinweis: Diese Unterlage ist eine planbasierte Näherungsberechnung für Vermarktungs- und Orientierungszwecke. Sie ersetzt kein örtliches Aufmaß und keine prüffähige Wohnflächenberechnung durch eine befugte Fachperson. Der Kelleranteil wird nicht zur Wohnfläche gerechnet; Balkon- oder Terrassenflächen sind laut Vertragsauslegung nicht enthalten.

Grundlagen: historische Bauzeichnung, Mietvertrag 3. OG und rechnerischer Planabgleich. Rundungsdifferenzen wurden auf zwei Dezimalstellen ausgeglichen.