



Wohnflächenberechnung und Grundrisszeichnung

für das Einfamilienwohnhaus (Reihenendhaus)
Albanusstraße 37 in 04435 Schkeuditz

erstellt durch die Gutachterin

Rebekka Elisabeth Frank-Peschutter
(Immobilien Gutachterin DIAZert (LS))
Nobelring 9b
04420 Markranstädt

im Auftrag von

Mumm Immobilien
Frau Kerstin Jänke
Dübener Landstraße 7
04509 Krostitz



Inhalt

1. Berechnungen.....	3
Erläuterung.....	3
Wohnflächenberechnung nach WoFIV.....	4
2. Grundrisszeichnung.....	5
Unterschrift.....	9



1. Berechnungen Erläuterung

Die Berechnungen und Zeichnungen erfolgten auf Grundlage des von der Gutachterin am 25.06.2026 erstellten Aufmaßes.

Die Berechnungen wurden nach den gängigen Vorgaben erstellt, folgende Verordnungen und höchstrichterliche Rechtsprechung haben insbesondere Anwendung gefunden:

- Wohnflächenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346) – WoFIV
- BGH-Urteil vom 17. April 2019, VIII ZR 33/18
- DIN 277:2021-08 Grundflächen und Rauminhalte im Hochbau

Aufmaß und Berechnungen wurden manuell erstellt, bei dem Ortstermin kam das Lasermessgerät Bosch Professional GLM 50 C mit einer Messgenauigkeit von +/- 1,5 mm zum Einsatz.

Aufgrund der sanierungsbedürftigen Altbausubstanz können einzelne Maße in der Berechnung vom Grundriss abweichen. Die Berechnung wurde mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt und geprüft. Bei den abweichenden Maßen handelt es sich zum Zwecke der besseren Nachvollziehbarkeit der Berechnung um Durchschnittswerte aus unterschiedlichen Längen und Breiten innerhalb desselben Raumes.



Wohnflächenberechnung nach WoFIV

	Raum	Breite	Tiefe	Fläche	Faktor	WoFl	gesamt
Erdgeschoss	Flur	2,02	3,88	7,84	1,00	7,84	11,18
		1,00	3,34	3,34	1,00	3,34	
	Abstellkammer	0,88	3,20	2,82	0,50	1,41	0,52
		0,88	2,02	1,78	-0,50	-0,89	
	Badezimmer	1,36	2,75	3,74	1,00	3,74	5,06
		0,58	2,27	1,32	1,00	1,32	
	Schlafzimmer	4,28	4,20	17,98	1,00	17,98	17,98
		0,32	0,10	0,03	0,00	0,00	
	Ankleide	2,03	2,90	5,89	1,00	5,89	5,89
		0,27	0,06	0,02	0,00	0,00	
Summe Erdgeschoss							40,62
Obergeschoss	Flur	2,19	2,86	6,26	1,00	6,26	6,26
	Küche	3,23	2,82	9,11	1,00	9,11	8,60
		0,95	0,54	0,51	-1,00	-0,51	
	Wohnzimmer	2,13	4,24	9,03	1,00	9,03	26,76
		4,22	4,21	17,72	1,00	17,72	
Summe Obergeschoss							41,61
Dachgeschoss	Flur	2,32	2,68	6,21	1,00	6,21	3,17
		2,29	0,78	1,79	-1,00	-1,79	
		2,29	0,72	1,65	-0,50	-0,82	
		1,33	0,64	0,85	-0,50	-0,43	
	Abstellkammer	3,25	2,36	7,66	1,00	7,66	4,73
		0,87	0,58	0,50	-1,00	-0,50	
		3,27	0,37	1,21	-1,00	-1,21	
		3,27	0,74	2,42	-0,50	-1,21	
	Kinderzimmer	3,37	3,62	12,18	1,00	12,18	11,06
		1,57	0,34	0,53	-1,00	-0,53	
		1,57	0,75	1,18	-0,50	-0,59	
	Abstellraum	3,13	3,65	11,41	1,00	11,41	9,81
		2,23	0,34	0,76	-1,00	-0,76	
		2,23	0,75	1,67	-0,50	-0,84	
Summe Dachgeschoss							28,78
Gesamtsumme Wohnfläche							111,01

Die Wohnfläche beträgt ca. 111 m².



2. Grundrisszeichnung

Die Berechnungen und Zeichnungen erfolgten auf Grundlage des von der Gutachterin am 25.06.2026 erstellten Aufmaßes.

Die Berechnungen wurden nach den gängigen Vorgaben erstellt, folgende Verordnungen und höchstrichterliche Rechtsprechung haben insbesondere Anwendung gefunden:

- Wohnflächenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346) – WoFIV
- BGH-Urteil vom 17. April 2019, VIII ZR 33/18
- DIN 277:2021-08 Grundflächen und Rauminhalte im Hochbau

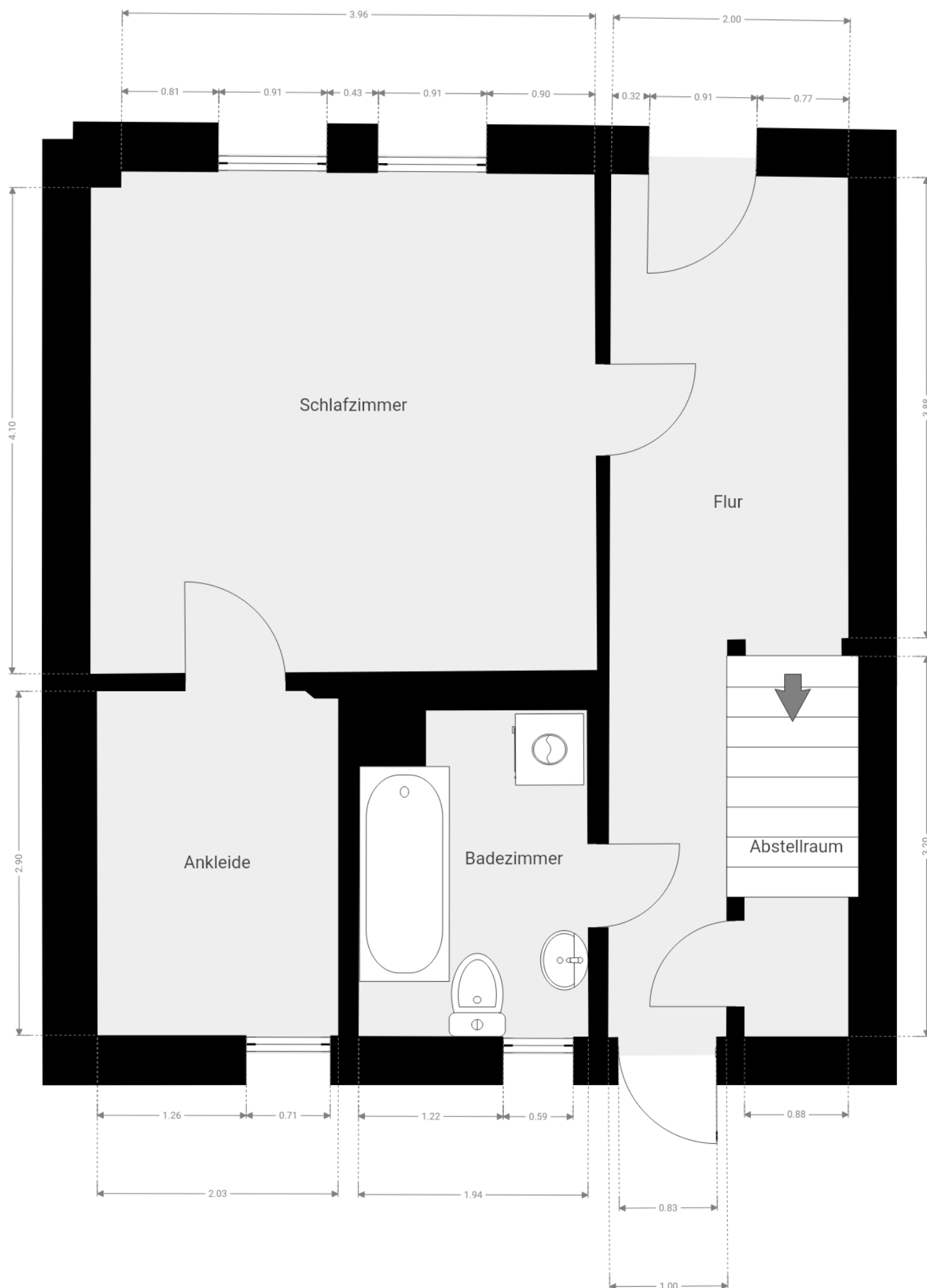
Aufmaß und Berechnungen wurden manuell erstellt, bei dem Ortstermin kam das Lasermessgerät Bosch Professional GLM 50 C mit einer Messgenauigkeit von +/- 1,5 mm zum Einsatz.

Die Grundrisssskizze wurde mit magicplan 2026.23.0 erstellt. Es handelt sich hierbei um einen schematischen Grundriss.

Aufgrund der sanierungsbedürftigen Altbausubstanz können einzelne Maße in der Berechnung vom Grundriss abweichen. Die Berechnung wurde mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt und geprüft. Bei den abweichenden Maßen handelt es sich zum Zwecke der besseren Nachvollziehbarkeit der Berechnung um Durchschnittswerte aus unterschiedlichen Längen und Breiten innerhalb desselben Raumes.



Erdgeschoss



Immobilienentwicklung Rebekka Frank

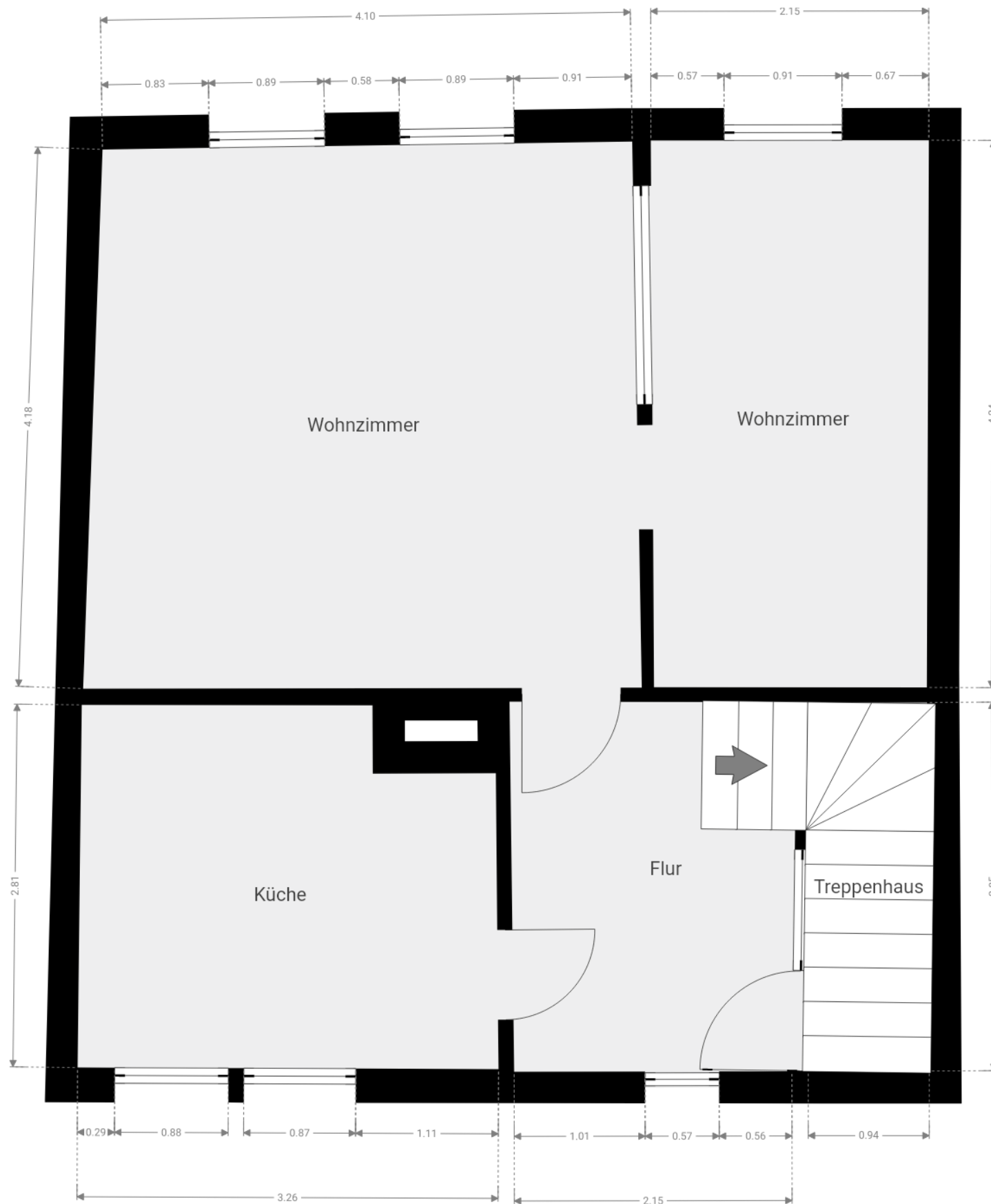
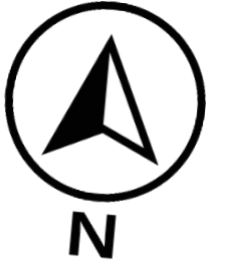
Immobilienentwicklung Rebekka Frank e.K.
Nobelring 9b
04420 Markranstädt

Inhaberin: Rebekka Elisabeth Frank-Peschutter





Obergeschoss



Immobilienentwicklung Rebekka Frank

Immobilienentwicklung Rebekka Frank e.K.
Nobelring 9b
04420 Markranstädt

Inhaberin: Rebekka Elisabeth Frank-Peschutter





Dachgeschoss



Immobilienentwicklung Rebekka Frank

Immobilienentwicklung Rebekka Frank e.K.
Nobelring 9b
04420 Markranstädt

Inhaberin: Rebekka Elisabeth Frank-Peschutter





Unterschrift

Markranstädt, 01.07.2026

Rebekka Elisabeth Frank-Peschutter
st. gepr. Immobilienfachwirtin (IHK)
Immobiliengutachterin (LS) DIAZert

