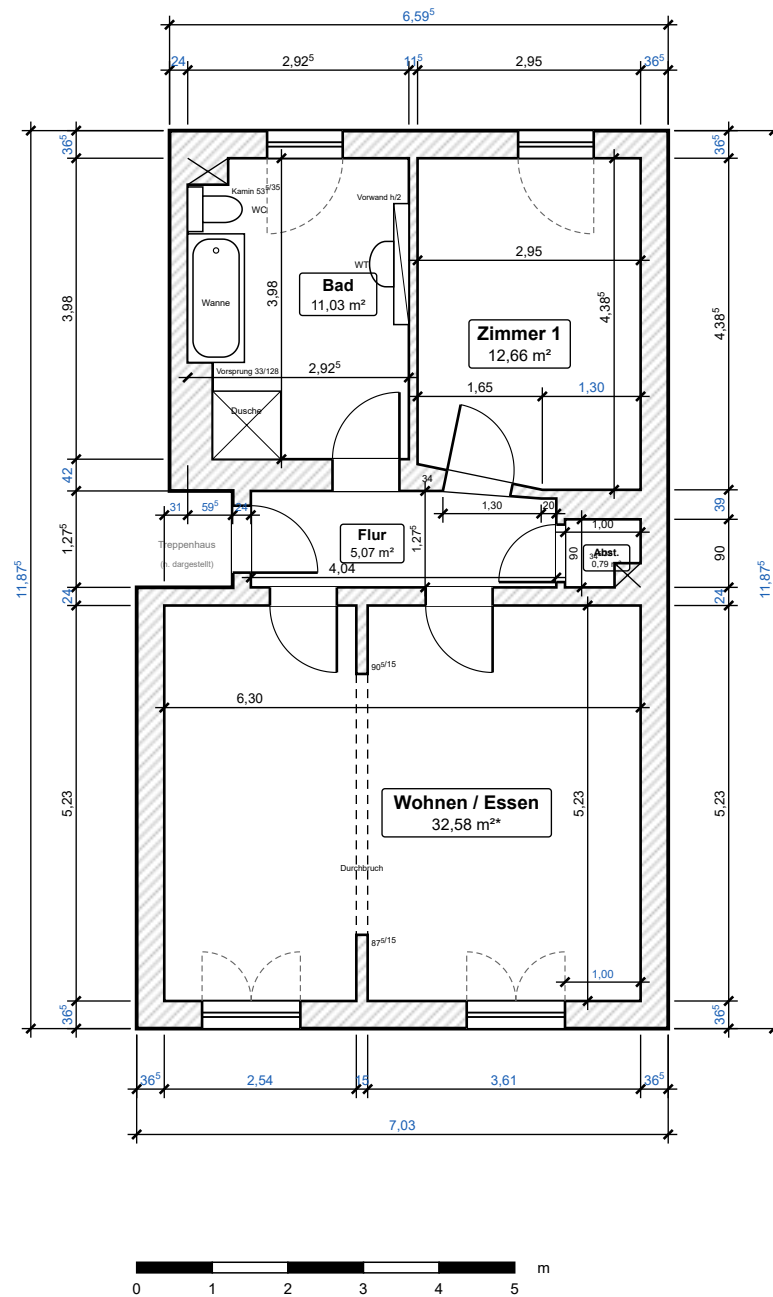
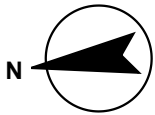




Hinweise

Maße in m bzw. cm (Rohbau, lichte Raummaße).

schwarz: Maß direkt aus der Wohnflächenberechnung.

blau: abgeleitet bzw. auf Annahme beruhend.

Wandstärken: Außen 36,5 · innen 11,5 · Treppenhaus 24 cm;

Mittelwand Bad/Flur 42 und Restmaße (blau) aus Maßketten.

Türen: Lage/Anschlag lt. Original und Fotos, Standardbreiten.

Fenster: Wohnen/Essen 2-flügelig, Bad und Zimmer 1 1-flügelig.

Kamin, Vorsprünge, Badausstattung lt. Fotos (unbemaßt).

Treppenhaus links vom Flur nur angedeutet.

* WFB zieht zusätzlich 0,14 × 0,695 ab – Bauteil nicht vorhanden.

Maßstab gilt bei Druck in Originalgröße (100 %).

Projekt

Westring – Wohnung WE 02

Plan

Grundriss Erdgeschoss rechts – bemaßt

Grundlage

Grundriss „GrundrissWE02“ · Wohnflächenberechnung Ziff. 1.2 · Fotos

Maßstab

1 : 100 (A4)

Wohnfläche lt. WFB

62,13 m²

Datum

30.09.2026

Blatt

1 / 2

Westring – WE 02, EG rechts · Erläuterung zum bemaßten Grundriss

Grundlagen: Grundriss „GrundrissWE02“ (Sweet Home 3D, unbemaßt, nicht maßstäblich), Wohnflächenberechnung Ziff. 1.2 (WFB), 15 Fotos und deine Angaben. Bei Widersprüchen gilt die WFB. Die Raumanordnung stammt aus dem Original.

1. Lesart der Wohnflächenberechnung

- **Wohnen/Essen:** 6,30 breit × 5,23 tief, volle Breite an der Straßenseite. Ehemaliger Doppelraum mit Durchbruch: Die Wandreste 0,15 × 0,905 (am Flur) und 0,15 × 0,875 (zwischen den Fenstern) sind abgezogen. Im Wohnteil und im Küchenteil sitzt je 1 Fenster, beide zweiflügelig (Foto 11.38.42; der Originalplan zeigt im Küchenteil fälschlich 2). Das Küchenfenster sitzt nach deiner Angabe 1,00 von der rechten Außenwand entfernt (lichter Abstand, im Plan bemaßt). Vom Flur führt je eine Tür in beide Teile.
- **Bad:** 2,925 × 3,98. Abzüge laut Fotos: Kamin 0,535 × 0,35 in der Ecke links am Fenster, Wandvorsprung 0,33 × 1,28 links neben der Tür (davor die Dusche).
- **Zimmer 1:** 2,95 × 4,385. Es ist 0,405 tiefer als das Bad und ragt in die Mittelwand hinein. Links unten liegt die Schräge 1,65 × 0,34 zum Flur, darin die Tür (deine Angabe).
- **Flur:** 4,04 × 1,275. Die Abzüge Dreieck 1,30 × 0,10 und Rechteck 0,20 × 0,10 sind der Anschluss an die Schräge von Zimmer 1 am Flurende. Wohnungstür und Abstellraumtür liegen jeweils stirnseitig (Fotos).
- **Abstellraum:** 1,00 tief (zur Außenwand) × 0,90 breit, unten bündig mit dem Flur. Der Eckvorsprung 0,345 × 0,32 sitzt hinten (Foto).
- **Linke Seite:** Alle Zeilen enden rechts an derselben Außenwand. Daraus ergibt sich links: Das Bad beginnt 0,31 rechts der Wohnen-Innenkante, der Flur 1,15 (Foto: Badtür unmittelbar hinter der Wohnungstür). Links vom Flur liegt das Treppenhaus (nicht dargestellt).

2. Annahmen

- Wandstärken: Außenwände 36,5 cm, Innenwände 11,5 cm, Wände zum Treppenhaus 24 cm, Wand Flur/Wohnen 24 cm. Aus den Maßketten ergeben sich die Mittelwand Bad/Flur mit 420 mm (Altbau-Mittelwand, 1½ Stein + Putz) und die Wand Zimmer 1/Abstellraum mit 390 mm. Die Schrägwand Zimmer 1/Flur ist 168–280 mm stark (keilförmig, weil die beiden Dreiecke unterschiedlich geneigt sind).
- Türen: Standardbreiten 0,885 (Abstellraum 0,76). Lage aus dem Original, Anschläge nach den Fotos.
- Fenster: Lage aus Original und Fotos, Breite Wohnen 1,30, Bad/Zimmer 1 1,00. Nicht aufgemessen, daher nicht bemaßt.
- Badausstattung nach den Fotos, Standardgrößen: Dusche 0,90 × 0,90, Wanne 1,70 × 0,75, WC mit Vorwand, Waschtisch an der halbhohen Vorwand rechts.

3. Plausibilitätsprüfung – Flächen

Raum	WFB Ergebnis	WFB Ansatz nachgerechnet	Zeichnung	Δ Zeichnung/Ansatz
Wohnen/Essen (1.2.1)	32,58	32,58	32,68	+0,10
Zimmer 1 (1.2.2)	12,66	12,66	12,66	±0,00
Bad (1.2.3)	11,03	11,03	11,03	±0,00
Abstellraum (1.2.4)	0,79	0,79	0,79	±0,00
Flur (1.2.5)	5,07	5,07	5,07	±0,00
Summe	62,13	62,13	62,22	+0,10

Die WFB ist rechnerisch korrekt. Einzige Abweichung: Bei Wohnen/Essen zieht die WFB zusätzlich $0,14 \times 0,695 (= 0,10 \text{ m}^2)$ ab. Laut deiner Angabe gibt es dieses Bauteil nicht, es ist deshalb nicht gezeichnet. Die gezeichnete Fläche ist entsprechend $0,10 \text{ m}^2$ größer. Im Raumstempel steht weiter der WFB-Wert, bis das vor Ort geklärt ist.

4. Plausibilitätsprüfung – Geometrie

- Breiten ab der rechten Außenwand: Wohnen/Essen 6,30, Bad + Wand + Zimmer 1 5,99, Flur + Wand + Abstellraum 5,16. Die Unterschiede ergeben den Versatz links (Bad 0,31, Flur 1,15).
- Tiefen rechts: Zimmer 1 4,385 + Wand + Abstellraum 0,90 = Flur-Unterkante. Das stimmt mit Bad 3,98 + Mittelwand + Flur 1,275 überein (**0 mm Differenz**).
- Die Schräge von Zimmer 1 (endet bei 1,65) und der Flurabzug (Dreieck 1,30 + Rechteck 0,20 bis zur Abstellraumwand) enden an derselben Stelle. Das bestätigt die Lesart.
- Alle Türen passen in ihre Wandabschnitte. Die Badtür sitzt ca. 12,5 cm neben der Ecke zu Zimmer 1 (Foto und deine Angabe) und schlägt zur rechten Wand auf. Zwischen Dusche und Tür bleibt ein Wandstück von rund 0,68. Die Zimmer-1-Tür sitzt in der rund 1,68 langen Schräge.

5. Offene Punkte (bitte vor Ort prüfen)

- Tatsächliche Wandstärken, besonders Mittelwand und Wände zum Treppenhaus. Versatz von Bad und Flur auf der linken Seite.
- Der WFB-Abzug $0,14 \times 0,695$ in Wohnen/Essen.
- Tür- und Fensterbreiten, Größe von Dusche und Wanne.