

Wohnflächenberechnung nach Wohnflächenverordnung (WoFIV)

Objekt: Von-der-Tann-Straße 22, 66955 Pirmasens
Mehrfamilienhaus

Datum: 07.02.2026

Erdgeschoss

Raum	Länge		Breite		Faktor	Berechnung		Summe	
Flur	3,68	m	6,55	m	1	24,10	qm		
Flur	2,01	m	5,7	m	-1	-11,46	qm	12,65	qm
WC	1,98	m	0,85	m	1	1,68	qm		
WC	0,33	m	0,16	m	-1	-0,05	qm	1,63	qm
Küche	3,89	m	3,13	m	1	12,18	qm		
Küche	0,53	m	0,55	m	-1	-0,29	qm	11,88	qm
Wohnzimmer	4,05	m	4,4	m	1	17,82	qm	17,82	qm
Badezimmer	1,58	m	2,29	m	1	3,62	qm		
Badezimmer	0,62	m	0,39	m	-1	-0,24	qm	3,38	qm
Esszimmer	4,33	m	2,91	m	1	12,60	qm		
Esszimmer	0,53	m	0,5	m	-1	-0,27	qm	12,34	qm
Kinderzimmer	4,35	m	2,97	m	1	12,92	qm	12,92	qm
Schlafzimmer	4,36	m	3,55	m	1	15,48	qm	15,48	qm
Summe						88,09	qm		

1. Obergeschoss

Raum	Länge		Breite		Faktor	Berechnung		Summe	
Flur	3,73	m	6,5	m	1	24,25	qm		
Flur	2,1	m	5,62	m	-1	-11,80	qm	12,44	qm
WC	2	m	0,88	m	1	1,76	qm		
WC	0,35	m	0,19	m	-1	-0,07	qm	1,69	qm
Küche	4	m	3,45	m	1	13,80	qm		
Küche	0,55	m	0,55	m	-1	-0,30	qm	13,50	qm
Wohnzimmer	4	m	4,4	m	1	17,60	qm	17,60	qm
Badezimmer	1,62	m	2,35	m	1	3,81	qm		
Badezimmer	0,7	m	0,35	m	-1	-0,25	qm	3,56	qm
Esszimmer	4,6	m	3,9	m	1	17,94	qm	17,94	qm
Kinderzimmer	5,08	m	3,7	m	1	18,80	qm		
Kinderzimmer	0,55	m	0,55	m	-1	-0,30	qm	18,49	qm
Schlafzimmer	4,6	m	3,57	m	1	16,42	qm	16,42	qm
Balkon	2,6	m	4	m	0,5	5,20	qm	5,20	qm
Summe						106,85	qm		

* Einschränkung der Vor-Ort-Vermessung:

Für die Wohneinheit im 1. Obergeschoss konnte am 07.02.2025 keine örtliche Vermessung durchgeführt werden, da der Zugang zu dieser Einheit nicht möglich war.

Die Flächenangaben der Einheit wurden daher ausschließlich aus den vorliegenden Bestandsplänen übernommen. Diese sind nach Aktenlage plausibel nachvollziehbar in Relation zu den Flächen im EG und DG.

Eine Gewähr für die Übereinstimmung mit dem aktuellen baulichen Ist-Zustand kann insoweit nicht übernommen werden.

Wohnflächenberechnung nach Wohnflächenverordnung (WoFIV)

Objekt: Von-der-Tann-Straße 22, 66955 Pirmasens
Mehrfamilienhaus

Datum: 07.02.2026

Dachgeschoss Raum	Länge		Breite		Faktor	Berechnung		Summe	
Flur	3,52	m	6,89	m	1	24,25	qm		
Flur	1,98	m	5,91	m	-1	-11,70	qm	12,55	qm
WC	1,89	m	0,98	m	1	1,85	qm	1,85	qm
Küche	3,91	m	3,23	m	1	12,63	qm		
Küche	0,55	m	0,54	m	-1	-0,30	qm	12,33	qm
Wohnzimmer	3,86	m	4,7	m	1	18,14	qm	18,14	qm
Badezimmer	1,56	m	2,12	m	1	3,31	qm		
Badezimmer	0,66	m	0,28	m	-1	-0,18	qm	3,12	qm
Esszimmer	4,68	m	4,64	m	1	21,72	qm		
Esszimmer	0,57	m	0,55	m	-1	-0,31	qm		
Esszimmer	0,42	m	1,53	m	-1	-0,64	qm	20,76	qm
Kinderzimmer	4,68	m	2,95	m	1	13,81	qm	13,81	qm
Schlafzimmer	4,27	m	3,87	m	1	16,52	qm	16,52	qm
Summe						99,09	qm		
Summe (Gesamt)						294,03	qm		

* Berechnungsgrundlage ist die aktuelle Wohnflächenverordnung

** Anrechnung der Raumteile

Raumteile mit einer Höhe von weniger als 1 Meter: keine Anrechnung

Raumteile mit einer Höhe über 1 Meter aber unter 2 Meter: 50% Anrechnung

Raumteile mit einer Höhe von über 2 Meter: volle Anrechnung

*** Bei der Berechnung sind keine baurechtlichen Genehmigungen geprüft. Programmbedingt kann es zu Abweichungen kommen.



Nidderau, 07.02.2026

Kilian Schulze