9. Ertragswertermittlung (§§ 27 – 34 ImmoWertV)

9.1. Wohnfläche (§§ 1 – 4 WoFlV)

Gebäude / Geschoss / Raumbezeichnung		Länge in m	Breite in m	Faktor	Wohnfläche in m²
Erdgeschoss					
Wohnzimmer	+	3,51	4,38	0,97	14,91
	+	3,26	3,885	0,97	12,29
Küche	+	2,51	2,45	0,97	5,97
Kinderschlafzimmer	+	2,26	3,51	0,97	7,69
Elternschalfzimmer	+	4,26	3,51	0,97	14,50
	-	0,385	0,64	0,97	-0,24
Zwischensumme Elternschlafzimmer					**14,26**
Badezimmer	+	2,46	1,80	0,97	4,30
	-	0,435	0,805	0,97	-0,34
Zwischensumme Badezimmer					**3,96**
Flur	+	5,76	1,26	0,97	7,04
WC	+	2,46	1,16	0,97	2,77
Zwischensumme Erdgeschoss					**68,89**
Dachgeschoss					
Elternschlafzimmer	+	4,26	3,26	0,97	13,47
	+	0,26	1,20	0,97	0,30
	-	0,80	3,06	0,50	-1,22
	-	0,39	0,64	0,97	-0,24
Zwischensumme Elternschlafzimmer					**12,31**
Kinderschlafzimmer	+	2,26	3,51	0,97	7,69
Wohn- und Esszimmer	+	3,51	3,26	0,97	11,10
	-	0,80	3,51	0,50	-1,40
	+	2,51	0,24	0,97	0,58
	+	3,26	3,635	0,97	11,49
	-	0,80	3,26	0,50	-1,30
Zwischensumme Wohn- und Esszimmer					**20,47**
Küche	+	2,51	2,45	0,97	5,97
Badezimmer	+	1,64	1,89	0,97	3,01
	+	0,19	0,83	0,97	0,15
Zwischensumme Badezimmer					**3,16**
WC	+	1,45	1,01	0,97	1,42
Schranknische	+	1,51	0,69	0,97	1,01
Flur	+	1,26	1,57	0,97	1,92
	+	5,76	1,26	0,97	7,04
Zwischensumme Flur					**8,96**
Balkon	+	1,40	4,00	0,25	1,40
Zwischensumme Dachgeschoss					**62,39**
Summe					**131,28**
Summe gerundet					**131**

Hinweis: Die Ermittlung der Wohnfläche erfolgte auf der Grundlage der Bauakte und den vor Ort gemachten Beobachtungen. Im Ortstermin wurden stichprobenartige Nachmessungen vorgenommen. Änderungen wurden bei der Ermittlung berücksichtigt.