BERECHNUNGSNACHWEIS NACH WOFLV

Wohn- und Nutzfläche

Wohnhaus mit zwei Wohnungen

OBJEKT	Wohnhaus mit zwei Wohnungen	GRUNDLAGE	Plansatz Aer Viso vom 19.10.2026
BERECHNUNG	Aer Viso GmbH		

GESCHOSS	RAUMBEZEICHNUNG	FLÄCHE
Wohnung 1 EG links		
EG	Schlafzimmer	21,97 m²
	Eingang	5,64 m²
	Wohnzimmer/Küche	19,95 m²
	Bad	4,37 m²
	Terrasse (25 %)	4,11 m²
Wohnfläche WE 1		**56,04 m²**
Wohnung 2 EG rechts, DG und Spitzboden		
EG	Eingang	4,87 m²
	Küche	7,44 m²
	Flur	4,98 m²
	Gästezimmer	12,72 m²
	Wohn-/Esszimmer	13,62 m²
	Wohnzimmer	13,63 m²
	Bad	6,64 m²
DG	Küche (Dachschräge, Grundfläche 9,33 m²)	8,10 m²
	Flur (Dachschräge, Grundfläche 4,29 m²)	3,88 m²
	Arbeitszimmer (Dachschräge, Grundfläche 12,33 m²)	10,68 m²
	Wohn-/Esszimmer (Dachschräge, Grundfläche 15,81 m²)	13,53 m²
	Wohnzimmer (Dachschräge, Grundfläche 12,54 m²)	10,58 m²
	Flur	6,02 m²
	Flur	3,62 m²

GESCHOSS	RAUMBEZEICHNUNG	FLÄCHE
	Schlafzimmer	21,95 m²
	Schlafzimmer	19,93 m²
	Bad	4,10 m²
	Bad	4,80 m²
	Terrasse (25 %)	3,49 m²
Spitzboden	Nutzfläche	37,32 m²
Wohnfläche WE 2		**174,58 m²**

Gemeinschaftsräume keiner Wohnung zugeordnet

KG	Nutzfläche KG (2 Kellerräume)	27,19 m²
EG	Nutzfläche EG (Abstellraum)	12,58 m²

WOHNFLÄCHE GESAMT (GEBÄUDE)

230,62 m²

Toleranz ±2 %: rund 226,01 bis 235,23 m²

NUTZFLÄCHE GESAMT

77,09 m²

Spitzboden, Keller, Abstellraum

Grundlagen und Hinweise

Grundlage: Ermittelt auf Grundlage des übergebenen Plansatzes (siehe „Grundlage“). Weicht die Ausführung von den Plänen ab, ist die Wohnfläche neu zu ermitteln (§ 3 Abs. 4 WoFlV).

Regelwerk: WoFlV vom 25.11.2003 (BGBl. I S. 2346), seit 01.01.2004 unverändert in Kraft; in Hessen für geförderten Wohnraum vorgeschrieben (§ 4 Abs. 3 HWoFG). Balkone/Terrassen ¼, Dachschrägen 1,00 bis unter 2,00 m ½, unter 1,00 m nicht angerechnet. Nutzfläche = Zubehörräume (§ 2 Abs. 3 WoFlV).

Hinweise: Fensternischen zählen nur, wenn sie bis zum Fußboden reichen und tiefer als 0,13 m sind (§ 3 Abs. 3 Nr. 4 WoFlV); angenommen sind keine bodentiefen Fenster, Fensternischen sind nicht angerechnet.

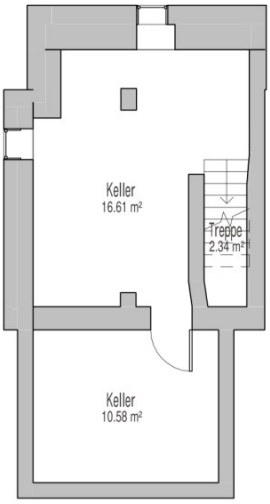
Seitens des Verfassers erfolgte kein Aufmaß vor Ort, deshalb wird eine Ungenauigkeit von ±2 % angesetzt (rund 226,01 bis 235,23 m²). Die ausgewiesenen Werte entsprechen den Flächen aus dem übergebenen Plansatz.

Ort, Datum

Unterschrift · Aer Viso GmbH

ANLAGE 1

Grundriss Kellergeschoss



ANLAGE 2

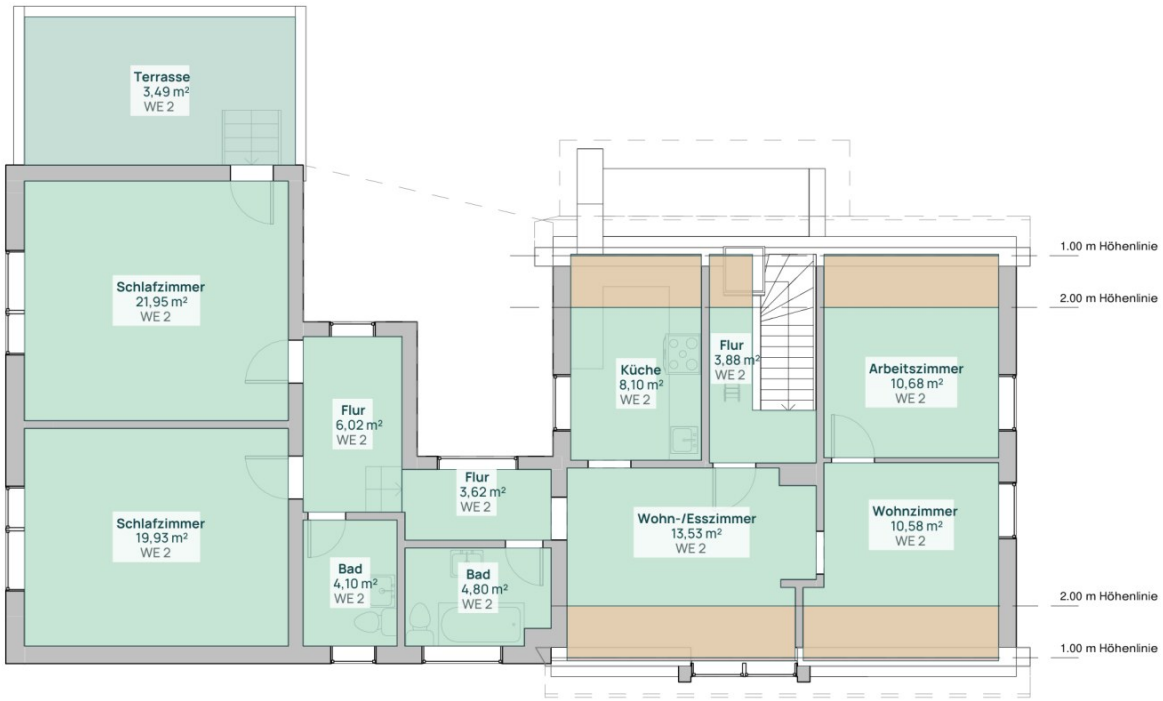
Grundriss Erdgeschoss



WE 1 · EG links WE 2 · EG rechts, DG und Spitzboden Nutzfläche / nicht zugeordnet

ANLAGE 3

Grundriss Dachgeschoss



WE 2 · EG rechts, DG und Spitzboden Dachschräge 1,00 bis unter 2,00 m (zur Hälfte) unter 1,00 m (nicht angerechnet)

ANLAGE 4

Grundriss Spitzboden

