

# Wohnflächenberechnung nach WoFLV

Diese Wohnflächenberechnung wurde mit Hilfe eines 2-fach DEKRA Zertifizierten Sachverständigen entwickelten Wohnflächenberechnungsprogramm erstellt.

Für folgendes Objekt:

Musterstraße 3  
12347 Musterhausen



Für die Richtigkeit der folgenden Zahlenwerte ist der Verfasser verantwortlich.

## Verfasserdaten

Max Mustermann  
Musterstraße 1  
12345 Musterhausen  
info@wohnrechner.online  
Tel: \_\_\_\_\_



Der Verfasser dieser Wohnflächenberechnung versichert, dass er nach bestem Wissen und Gewissen die Messungen durchgeführt hat.

Unterschrift / Stempel des Verfassers	Ort	Datum

# Datenblatt

zur Wohnflächenberechnung nach (WoFLV) erstellt am 15.03.2022

## Verfasser:

Max Mustermann  
Musterstraße 1  
12345 Musterhausen

## Empfänger:

Wohnungsverwaltung Musterland  
Musterstr. 2  
12346 Musterhausen

## Relevante Objektdaten

Straße / Hausnummer:

Musterstraße 3

PLZ / Ort:

12347 Musterhausen

Art des Objektes:

Mietwohnung

Wohnungsnummer:

23

Lage:

Haupthaus mitte 1. OG

## Genutztes Messinstrument:

Gliedermaßstab

## Ermittelte Gesamtflächen der einzelnen Räume

Wohnzimmer:	25,690 m <sup>2</sup>	Badezimmer:	5,299 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	14,244 m <sup>2</sup>	Küche:	8,832 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer:	10,966 m <sup>2</sup>	Diele/Flur:	6,895 m <sup>2</sup>

Ermittelte (tatsächliche) Gesamtwohnfläche durch Vorortvermessung nach WoFLV: 71,926 m<sup>2</sup>

Gesamtwohnfläche laut Vertrag: 80,000 m<sup>2</sup>

Unterschied zwischen tatsächlicher Wohnfläche und Wohnfläche lt. Vertrag: -8,074 m<sup>2</sup>

Prozentualer Unterschied zwischen tatsächlicher Wohnfläche und Wohnfläche lt. Vertrag: 10,093 %



Der Auftragnehmer (Sachverständiger) hat auf Basis der vom Auftraggeber (Verfasser) angegebenen Maße eine Wohnflächenberechnung gem. WoFIV zur Verfügung gestellt und plausibilisiert. Das Gebäude wurde vom Sachverständigen nicht besichtigt und ausgemessen. Daher wird für die Übereinstimmung der realen Objektmaße und dem hier erstellten Wohnflächengutachten keine Haftung übernommen. Die vom Auftragnehmer (Verfasser) bereitgestellten Objektmaße, wurden

vom Sachverständigen als Prüfgrundlage genutzt und rechnerisch plausibilisiert.

# Aufmaßblatt Wohnzimmer

**Gesamtfläche: 25,690 m<sup>2</sup>**

Teilfläche 1 Wohnzimmer: 18,658 m<sup>2</sup>

Grundfläche Rechteck, Formel  $A = a * b$ , Anrechnung 100 % gemäß (WoFLV) §4 Satz 1

$$4,250 \text{ m} * 4,390 \text{ m} * 1 = 18,658 \text{ m}^2$$

---

Teilfläche 2 Wohnzimmer: 7,033 m<sup>2</sup>

Grundfläche Rechteck, Formel  $A = a * b$ , Anrechnung 100 % gemäß (WoFLV) §4 Satz 1

$$2,360 \text{ m} * 2,980 \text{ m} * 1 = 7,033 \text{ m}^2$$

---



Wohnflächenberechnung  
gemäß  
WoFLV  
sachverständig  
auf  
rechnerische  
Plausibilität  
geprüft

# Aufmaßblatt Schlafzimmer

**Gesamtfläche: 14,244 m<sup>2</sup>**

Teilfläche 1 Schlafzimmer: 14,244 m<sup>2</sup>

Grundfläche Rechteck, Formel  $A = a * b$ , Anrechnung 100 % gemäß (WoFLV) §4 Satz 1

$4,010 \text{ m} * 3,552 \text{ m} * 1 = 14,244 \text{ m}^2$

---



Wohnflächenberechnung  
gemäß  
WoFLV  
sachverständig  
auf  
rechnerische  
Plausibilität  
geprüft

# Aufmaßblatt Kinderzimmer

**Gesamtfläche: 10,966 m<sup>2</sup>**

Teilfläche 1 Kinderzimmer: 10,966 m<sup>2</sup>

Grundfläche Rechteck, Formel  $A = a * b$ , Anrechnung 100 % gemäß (WoFLV) §4 Satz 1

$3,680 \text{ m} * 2,980 \text{ m} * 1 = 10,966 \text{ m}^2$

---



Wohnflächenberechnung  
gemäß  
WoFLV  
sachverständig  
auf  
rechnerische  
Plausibilität  
geprüft

# Aufmaßblatt Badezimmer

**Gesamtfläche: 5,299 m<sup>2</sup>**

Teilfläche 1 Badezimmer: 5,924 m<sup>2</sup>

Grundfläche Rechteck, Formel  $A = a * b$ , Anrechnung 100 % gemäß (WoFLV) §4 Satz 1

$$2,510 \text{ m} * 2,360 \text{ m} * 1 = 5,924 \text{ m}^2$$

---

Teilfläche 2 Badezimmer: -0,625 m<sup>2</sup>

Grundfläche Rechteck, Formel  $A = a * b$ , Anrechnung abzüglich Kleinstfläche gemäß (WoFLV) §3 (3)

$$0,500 \text{ m} * 1,250 \text{ m} * -1 = -0,625 \text{ m}^2$$

Erläuterung des Verfassers:

Rohrkanal

---



Wohnflächenberechnung  
gemäß  
WoFLV  
sachverständig  
auf  
rechnerische  
Plausibilität  
geprüft

# Aufmaßblatt Küche

**Gesamtfläche: 8,832 m<sup>2</sup>**

Teilfläche 1 Küche: 9,000 m<sup>2</sup>

Grundfläche Rechteck, Formel  $A = a * b$ , Anrechnung 100 % gemäß (WoFLV) §4 Satz 1

$$2,980 \text{ m} * 3,020 \text{ m} * 1 = 9,000 \text{ m}^2$$

---

Teilfläche 2 Küche: -0,168 m<sup>2</sup>

Grundfläche Rechteck, Formel  $A = a * b$ , Anrechnung abzüglich Kleinstfläche gemäß (WoFLV) §3 (3)

$$0,400 \text{ m} * 0,420 \text{ m} * -1 = -0,168 \text{ m}^2$$

Erläuterung des Verfassers:

Schornstein

---



Wohnflächenberechnung  
gemäß  
WoFLV  
sachverständig  
auf  
rechnerische  
Plausibilität  
geprüft



# Aufmaßblatt Diele/Flur

**Gesamtfläche: 6,895 m<sup>2</sup>**

Teilfläche 1 Diele/Flur: 2,434 m<sup>2</sup>

Grundfläche Rechteck, Formel  $A = a * b$ , Anrechnung 100 % gemäß (WoFLV) §4 Satz 1

$$1,560 \text{ m} * 1,560 \text{ m} * 1 = 2,434 \text{ m}^2$$

---

Teilfläche 2 Diele/Flur: 4,462 m<sup>2</sup>

Grundfläche Rechteck, Formel  $A = a * b$ , Anrechnung 100 % gemäß (WoFLV) §4 Satz 1

$$1,560 \text{ m} * 2,860 \text{ m} * 1 = 4,462 \text{ m}^2$$

---



Wohnflächenberechnung  
gemäß  
WoFLV  
sachverständig  
auf  
rechnerische  
Plausibilität  
geprüft