

WOHNFLÄCHENBERECHNUNG



Marcus Müller
M.Sc. Architektur
Bauzeichner Hochbau
CAD | BIM | 3D-VISUALISIERUNG | GRAFIKDESIGN
www.M2-3D.de
(+49) 0173 630 1761
mueller@M2-3D.de

WoFIV [11-2003] (BGBl S. 2346 ff.)

DIN 277 [08-2021]

PROJEKT-NR: 0025 - 0012

AUSGESTELLT: Berlin, 21.04.2023

OBJEKTDATEN:

BAUHERR/IN / AUFTRAGGEBER/IN:

Musterweg 10
STRASSE / HAUSNUMMER
12345 Musterhausen
PLZ / ORT
Etagenwohnung, 2015
OBJEKTART / BAUJAHR / LETZTE MODERNISIERUNG
Vorderhaus, 1.OG links, 4-ZI-WHG (003)
LAGE / ETAGE / WOHNUNGSNUMMER

Muster Invest GbR
FIRMA
Max Mustermann
VORNAME / NAME
Musterstraße 86
STRASSE / HAUSNUMMER
54321 Musterstadt
PLZ / ORT

AUFTRAGNEHMER:

M2-3D Berlin - Marcus Müller - Bahnhofstr. 3b, 14641 Paulinenaue - Tel: 0173 630 1761 (+49)
FIRMA / ANSPRECHPARTNER / ANSCHRIFT / TELEFONNUMMER

BERECHNUNG DER WOHNFLÄCHE:

Etage	Raum-Nr	Bezeichnung	Länge (m)	Breite (m)	Fläche (m²)	Anrechnung	Fläche gesamt (m²)	
1.OG, links	001	Eingang / Garderobe	3,725	1,50	5,59	100 %	6,88	
		Einbauschränk +	2,15	0,60	1,29	100 %		
	002	Wohnen / Essen	10,15	3,22	32,68	100 %	33,04	
		Fensterische +	1,25	0,145	0,18	100 %		
		Fensterische +	1,25	0,145	0,18	100 %		
			Türnische, Schiebetür -	3,90	0,145	0,57	0 %	
	003	Kochen	3,725	2,40	8,94	100 %	8,94	
	004	Flur	6,25	1,20	7,50	100 %	7,50	
	005	Zimmer 1	3,50	3,39	11,87	100 %	11,87	
	006	Zimmer 2	3,50	3,39	11,87	100 %	11,87	
	007	Schlafen	4,40	3,39	14,92	100 %	14,92	
008	Bad		2,53	1,95	4,93	100 %	5,10	
		Vorwandinstallation, h= 1,50 m +	0,83	0,20	0,17	100 %		
		Vorwandinstallation, raumhoch -	1,70	0,20	0,34	0 %		
009	HWR	2,15	1,37	2,95	100 %	2,95		
010	Gäste-WC	2,15	1,25	2,69	100 %	2,69		
011	Südbalkon	10,15	1,90	19,285	50 %	9,64		

Gesamtwohnfläche nach WoFIV: 115,40

Die Ermittlung der Wohnfläche erfolgte auf Basis:

- von vermaßen und lesbaren (CAD-)Zeichnung(en), welche vom o.g. Auftraggeber als Berechnungsgrundlage gestellt wurden. Der Auftragnehmer hat diese vor Erstellung nach bestem Wissen und Gewissen auf Vollständig- und Machbarkeit geprüft. Für die Richtigkeit der übermittelten Zeichnungsvorlagen sowie Aktualität der Räumungssituation wird keine Haftung übernommen, da weder ein örtliches Aufmaß noch eine Besichtigung durch den Auftragnehmer erfolgte. Fehlende Maße wurden vom Auftragnehmer sinngemäß, grafisch oder rechnerisch ermittelt bzw. ergänzt. Toleranzbereich zur Vorlage: +/- 1 cm

UNTERSCHRIFT BAUHERR/IN / AUFTRAGGEBER/IN
Max Mustermann
Max Mustermann, Muster Invest GbR



UNTERSCHRIFT / STEMPEL AUFTRAGNEHMER
Marcus Müller, M.Sc. Architektur, Bauzeichner Hochbau

OBJEKTDATEN:

4 Zimmer-Wohnung
Vorderhaus, 1.OG links
Musterweg 10
12345 Musterhausen

WOHNFLÄCHE:

nach WofIV
 nach DIN 277
115,40 m²

LAGE:



PROJEKT-NR:

0025 - 0012

MAßSTAB:

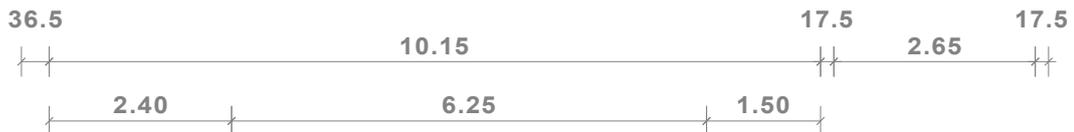
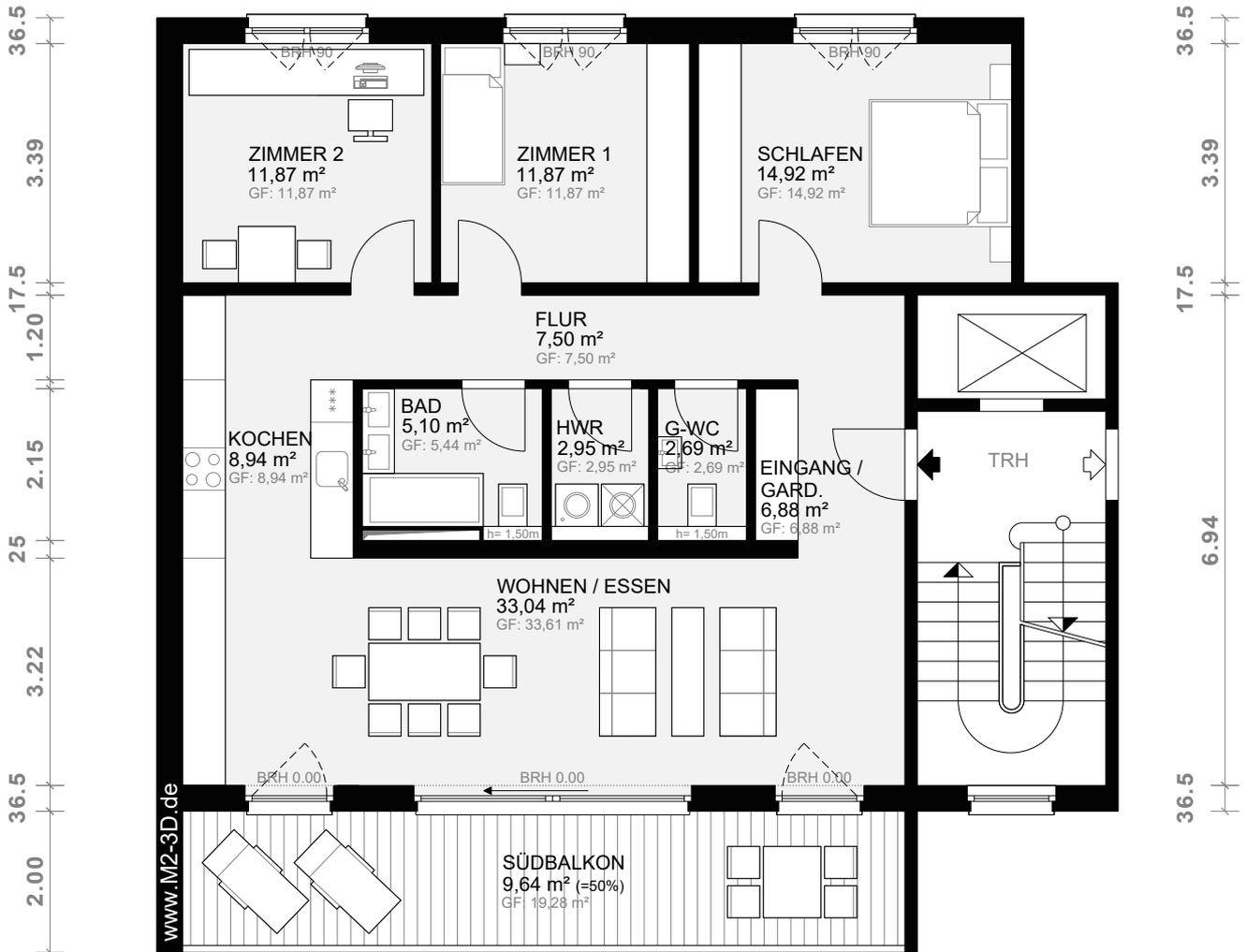
1:100

DATUM:

21.04.23

BAUHERR/IN / AUFTRAGGEBER/IN:

Muster Invest GbR
Herr Max Mustermann
Musterstraße 86
54321 Musterstadt



STEMPEL



UNTERSCHRIFT AUFTRAGNEHMER / PLANERSTELLER:

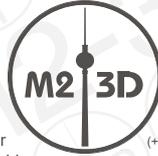
Marcus Müller

Marcus Müller, M.Sc. Architektur
Staatlich anerkannter Bauzeichner, Fachrichtung Hochbau

METERBALKEN:



ZERTIFIKAT



Marcus Müller
M.Sc. Architektur
Bauzeichner Hochbau
CAD | BIM | 3D-VISUALISIERUNG | GRAFIKDESIGN

www.M2-3D.de
(+49) 0173 630 1761
mueller@M2-3D.de

Hiermit wird dem Auftraggeber:

Herrn Max Mustermann, Muster Invest GbR

ANREDE / VORNAME / NAME / FIRMA

für das folgende Objekt / Bauvorhaben:

**4-Zimmer-Wohnung, Vorderhaus 1.OG links
Musterweg 10, 12345 Musterhausen**

BEZEICHNUNG / LAGE / ETAGE / STRASSE / HAUSNUMMER / PLZ / ORT

bescheinigt, dass am **21.04.2023**
eine Wohnflächenberechnung nach aktueller WoFIV ^[11-2003]
durchgeführt wurde.

Die dabei ermittelte Wohnfläche beträgt:

115,40 m²

rechnerisch ermittelt zeichnerisch nachgewiesen

Gültig nur in Verbindung mit Anlage 01 und 02 der Wohnflächenberechnung vom 21.04.2023

Die Richtigkeit wird nachfolgend bestätigt:

Hiermit wird versichert, dass alle Angaben wahrheitsgemäß und nach vorheriger, sorgfältiger Prüfung durch den Auftragnehmer gemacht wurden. Änderungen an diesem Dokument in jedweder Form sind nicht zulässig und führen zu einer Ungültigkeit dieses Zertifikates.



Marcus Müller, M.Sc. Architektur

Staatlich anerkannter Bauzeichner, Fachrichtung Hochbau
Hochbau- und Industrievermessung nach CAD & BIM



Die Ermittlung der Wohnfläche erfolgte auf Basis:

von vermaßten und lesbaren (CAD-)Zeichnung(en), welche vom o.g. Auftraggeber als Berechnungsgrundlage gestellt wurden.

Der Auftragnehmer hat diese vor Erstellung nach bestem Wissen und Gewissen auf Vollständig- und Machbarkeit geprüft. Für die Richtigkeit der übermittelten Zeichnungsvorlagen sowie Aktualität der Räumlichkeit wird keine Haftung übernommen, da weder ein örtliches Aufmaß noch eine Besichtigung durch den Auftragnehmer erfolgte. Fehlende Maße wurden vom Auftragnehmer sinngemäß, grafisch oder rechnerisch ermittelt bzw. ergänzt. **Toleranzbereich zur Vorlage: +/- 1 cm**

eines vom Auftragnehmer vorgenommenen, aktuellen Aufmaßes der objektbezogenen, örtlichen Gegebenheiten.

Der Auftragnehmer übernimmt Haftung für die Richtigkeit der übermittelten Maße. Diese sind vom Auftraggeber eigenverantwortlich nach Erhalt der Zeichnung(en) und Berechnungen auf Sinnhaftigkeit zu prüfen. Im Zweifelsfall kann der Auftraggeber das örtliche Aufmaß mit Fotodokumentation vom Auftragnehmer zur Prüfung abverlangen. **Toleranzbereich des Aufmaßes: +/- 0,5 cm**

einer vom Auftragnehmer angefertigten CAD-Zeichnung zur Entwurfsplanung für ein genehmigungspflichtiges Bauvorhaben.

Der Auftragnehmer übernimmt Haftung für die Richtigkeit der übermittelten Maße. Diese sind vom Auftraggeber eigenverantwortlich nach Erhalt der Zeichnung(en) und Berechnungen auf Sinnhaftigkeit zu prüfen. Das angegebene Datum stellt den zum festgesetzten Zeitpunkt aktuellen Planungsstand dar und variiert bei Planungsänderungen.