



Qualifizierte Wohnflächenberechnung (WoFIV)

A 3D architectural model of a house with a wooden roof, a rolled-up blueprint, a compass, a ruler, and drafting tools on a table.

Objektbezug

- Ein plausibler Objektbezug, z.B. die korrekte Anschrift, geht aus der Unterlage eindeutig hervor
- Aufgepasst: Teilweise ist diese Info nur auf einem Deckblatt des Objektunterlagen-Sets ersichtlich – dieses dann bitte mit einreichen

Raumaufteilung

- Die messbaren m² Wohnfläche je Raum sind detailliert aufgeführt

Qualifizierter Aussteller

- Architekt
 - Bausachverständiger
 - Bauingenieur
 - Gutachter
- ➔ Bauunterlagen von Bauunternehmen, Bauträgern und Fertighausherstellern werden ebenso wie offizielle Unterlagen zum Bauantrag als qualifizierte Unterlagen akzeptiert
- ➔ Ausstellerangaben / Stempel des Ausstellers lassen diesen als qualifizierten Aussteller erkennen

Hinweis

- Bei nachträglicher Erstellung muss erkennbar und nachgewiesen sein, dass das Aufmaß vor Ort erfolgt ist.

Pauschalierte Berechnung der Wohn- und Nutzfläche						
Objektart / Lage: Einfamilienhaus		Auftragsnummer:				
Auftrag durchgeführt:						
Lage im Objekt:						
Kellergeschoss:						
		N	2,13	x	3,30	= 7,03 100%
		N	2,13	x	0,53	= 1,13 100%
		N	2,87	x	3,69	= 10,59 100%
		N	1,21	x	2,87	= 3,47 100%
Gesamt						22,22
Erdgeschoß	Flur	W	1,18	x	3,93	= 4,64 100%
	Flur	W	1,21	x	1,29	= 1,56 100%
	Küche	W	2,57	x	3,32	= 8,53 100%
	WC	W	1,11	x	1,48	= 1,64 100%
	Wohnzimmer	W	5,07	x	4,00	= 20,28 100%
	Wohnzimmer	W	2,81	x	3,38	= 9,50 100%
	Wohnzimmer	W	0,52	x	2,57	= 1,34 100%
	Wohnzimmer	W	0,64	x	0,98	= 0,63 100%
	Terrasse	W	3,66	x	3,04	= 5,56 50%
	Terrasse	W	1,11	x	5,07	= 2,81 50%
Gesamt						66,34
Obergeschoß	Bad	W	2,42	x	3,28	= 7,94 100%
	Flur	W	1,30	x	3,28	= 4,26 100%
	Kinderzimmer	W	4,98	x	3,26	= 16,23 100%
	Schlafzimmer	W	4,98	x	3,57	= 17,78 100%
	Schlafzimmer	W	3,66	x	0,55	= 2,12 100%
	Balkon	W	4,39	x	1,02	= 2,25 50%
Gesamt						60,68
Dachgeschoß	Bad	W	2,18	x	2,96	= 6,45 100%
	Flur	W	0,68	x	0,99	= 0,67 100%
	Kinderzimmer	W	4,98	x	0,77	= 3,83 100%
	Kinderzimmer	W	4,98	x	1,42	= 3,54 50%
	Kinderzimmer	W	0,39	x	4,13	= 1,61 100%
	Kinderzimmer	W	1,23	x	2,18	= 2,68 100%
	Kinderzimmer	W	2,42	x	1,36	= 3,29 100%
	Kinderzimmer	W	2,71	x	0,41	= 1,11 100%
	Kinderzimmer	W	2,71	x	1,42	= 1,92 50%
Gesamt						28,11
Gesamt Wohnfläche						130,83 m²
Gesamt Nutzfläche						84,32 m²

Legende:
W = Wohnfläche | G = Gewerbenutzfläche | N = Nutzfläche | V = Verkehrsfläche | * Wirtschaftlich genutzte Fläche
Anmerk.: 100% Volle Qualität

Bemerkungen:

Grundlagen der Berechnung:
Bei der Ermittlung der Wohnflächen sind Räume und Räumlichkeiten mit einem Flächeninhalt von weniger als ein Quadratmeter nicht eingezeichnet.
Die Gesamtwohnfläche ist die Summe aller Wohnflächen.

Hinweis: Die hier angegebenen Flächenangaben sind nur für die Zwecke der Werstattung bestimmt und dürfen nicht für andere Zwecke verwendet werden.
(*Wirtschaftlich genutzte Fläche)

Franz [Name]
Freier Sachverständiger für Immobilien

Bemerkungen:

Objektart / Lage: Einfamilienhaus Auftragsnummer: [Nummer]

Objektort: [Ort] Datum: 22.08.2024

Objektbeschreibung: [Beschreibung]

Objektzustand: [Zustand]

Objektwert: [Wert]

Objektgröße: [Größe]

Objektalter: [Alter]

Objekttyp: [Typ]

Objektstatus: [Status]

Objektadresse: [Adresse]

Objektbezugsdatum: [Datum]

Objektbezugsweg: [Weg]

Objektbezugskosten: [Kosten]

Objektbezugsmittel: [Mittel]

Objektbezugsmethode: [Methode]

Objektbezugsergebnis: [Ergebnis]

Objektbezugsfazit: [Fazit]

Objektbezugsempfehlung: [Empfehlung]

Objektbezugswarnung: [Warnung]

Objektbezugshinweis: [Hinweis]

Objektbezugskontakt: [Kontakt]

Objektbezugskarte: [Karte]

Objektbezugskonto: [Konto]

Objektbezugskredit: [Kredit]

Objektbezugskauf: [Kauf]

Objektbezugskaufvertrag: [Vertrag]

Objektbezugskaufpreis: [Preis]

Objektbezugskaufgeld: [Geld]

Objektbezugskaufschlüssel: [Schlüssel]

Objektbezugskaufbescheinigung: [Bescheinigung]

Objektbezugskaufprotokoll: [Protokoll]

Objektbezugskaufabschluss: [Abschluss]

Objektbezugskaufvollmacht: [Vollmacht]

Objektbezugskaufübernahme: [Übernahme]

Objektbezugskaufübergabe: [Übergabe]

Objektbezugskaufabnahme: [Abnahme]

Objektbezugskaufbestätigung: [Bestätigung]

Objektbezugskaufquittung: [Quittung]

Objektbezugskaufrechnung: [Rechnung]

Objektbezugskaufkassenbono: [Bono]

Objektbezugskaufkassenscheck: [Check]

Objektbezugskaufkassenkarte: [Karte]

Objektbezugskaufkassenbuch: [Buch]

Objektbezugskaufkassenheft: [Heft]

Objektbezugskaufkassenmappe: [Mappe]

Objektbezugskaufkassenordner: [Ordner]

Objektbezugskaufkassenkasten: [Kasten]

Objektbezugskaufkassenfach: [Fach]

Objektbezugskaufkassenlocher: [Locher]

Objektbezugskaufkassenstempel: [Stempel]

Objektbezugskaufkassenetikette: [Etikette]

Objektbezugskaufkassenkleber: [Kleber]

Objektbezugskaufkassenband: [Band]

Objektbezugskaufkassenrolle: [Rolle]

Objektbezugskaufkassenbahn: [Bahn]

Objektbezugskaufkassenpapier: [Papier]

Objektbezugskaufkassenkarton: [Karton]

Objektbezugskaufkassenbox: [Box]

Objektbezugskaufkassenbehälter: [Behälter]

Objektbezugskaufkassenverpackung: [Verpackung]

Objektbezugskaufkassenmaterial: [Material]

Objektbezugskaufkassenzubehör: [Zubehör]

Objektbezugskaufkassenanhang: [Anhang]

Objektbezugskaufkassenbeilage: [Beilage]

Objektbezugskaufkassenzusatz: [Zusatz]

Objektbezugskaufkassenergänzung: [Ergänzung]

Objektbezugskaufkassenfortsetzung: [Fortsetzung]

Objektbezugskaufkassenweiterführung: [Weiterführung]

Objektbezugskaufkassenabgrenzung: [Abgrenzung]

Objektbezugskaufkassenbegrenzung: [Begrenzung]

Objektbezugskaufkassenumschließung: [Umschließung]

Objektbezugskaufkassenumschließungsplan: [Plan]

Objektbezugskaufkassenumschließungskarte: [Karte]

Objektbezugskaufkassenumschließungskonto: [Konto]

Objektbezugskaufkassenumschließungskredit: [Kredit]

Obj

→ Alternative Unterlage innerhalb der Kleindarlehengrenze (bis 600T€)

Qualifizierte bemaßte Grundrisse

Die daraus ersichtlichen Maße werden in m^2 Wfl umgerechnet.

Hinweis: Die so ermittelte ca.-Wfl fällt meist geringer aus als die tatsächliche.

Kubaturberechnung (DIN 277)

Die daraus ersichtlichen Werte werden in m^2 Wfl umgerechnet.

Hinweis: Die so ermittelte ca.-Wfl fällt meist geringer aus als die tatsächliche.

Brutto-Grundflächenberechnung (DIN 277)

Die daraus ersichtlichen BGF-Werte werden in $\text{m}^2 \text{Wfl}$ umgerechnet.

Hinweis: Die so ermittelte ca.-Wfl fällt meist geringer aus als die tatsächliche.

Notarielle Teilungs- erklärung mit WF-Ausweis

Wfl-Angabe pro Wohneinheit
wird als qualifiziert
angesehen und kann
übernommen werden.