

Berechnung der Bruttogrundfläche (BGF) nach DIN 277 Teil 1									
Adresse:		Ortstermin:		Uhrzeit:		14:30			
Auftraggeber:		Sachverständiger:		Benjamin Nolte		Firma:			
Grundrissebene (Geschoss)						Länge in m	Breite in m	BGF in m ²	
Bereich a: überdeckt und allseitig in voller Höhe umschlossen									
KG	<input checked="" type="checkbox"/>	gesamt	<input type="checkbox"/>	Teil		11,02	11,00	121,22	
EG	<input checked="" type="checkbox"/>	gesamt	<input type="checkbox"/>	Teil		11,02	11,00	121,22	
DG	<input checked="" type="checkbox"/>	gesamt	<input type="checkbox"/>	Teil		10,99	11,00	120,89	
	<input type="checkbox"/>	gesamt	<input type="checkbox"/>	Teil				0,00	
	<input type="checkbox"/>	gesamt	<input type="checkbox"/>	Teil				0,00	
Bereich a:								363,33	
Bereich b: überdeckt, jedoch nicht allseitig in voller Höhe umschlossen									
KG	<input type="checkbox"/>	gesamt	<input type="checkbox"/>	Teil		0,00	0,00	0,00	
EG	<input type="checkbox"/>	gesamt	<input type="checkbox"/>	Teil		0,00	0,00	0,00	
DG	<input type="checkbox"/>	gesamt	<input type="checkbox"/>	Teil		7,19	1,50	10,79	
	<input type="checkbox"/>	gesamt	<input type="checkbox"/>	Teil				0,00	
	<input type="checkbox"/>	gesamt	<input type="checkbox"/>	Teil				0,00	
Bereich b:								10,79	
Summe a+b						374,12			
Bereich c: nicht überdeckt (keine Berücksichtigung in der BGF)									

Wohnflächenberechnung												
gemäß:	WFIV	X	Din277	<input type="checkbox"/>	Sonstiges	<input type="checkbox"/>						
Adresse:		Ortstermin:						Uhrzeit:		14:30		
Auftraggeber:		Sachverständiger: Benjamin Nolte						Firma:				
Zimmer Nr	Etage	WE	Nutzung	Korrektur	Teil	Länge (m)	Breite (m)	Faktor	Länge x Breite (m²)	Wohnfläche (m²)	Summe Raum (m²)	
1	EG	WVE I	Windfang			1,73	1,38	1,00	2,39	2,39	2,39	
2			Gäste-WC			1,24	1,36	1,00	1,69	1,69	1,69	
3		Flur 1		(Treppe)		(1)	1,10	0,70	-1,00	0,77	-0,77	
				(Treppe)		(2)	1,20	0,95	-0,50	1,14	-0,57	
				(Nische)			1,20	0,27	1,00	0,32	0,32	14,22
							1,25	1,12	1,00	1,40	1,40	1,40
4			Flur 2									
5			Bad 1				1,80	1,80	1,00	3,24	3,24	3,24
6			Küche				3,96	2,45	1,00	9,70	9,70	9,70
7			Esszimmer				3,98	3,85	1,00	15,32	15,32	15,32
8		Wohnzimmer				6,23	4,43	1,00	27,60	27,60	27,60	
9		Gästezimmer				4,48	3,49	1,00	15,64	15,64	15,64	
10		Terrasse				3,50	7,39	0,25	25,87	6,47	6,47	
11	Flur 3		(1)			4,48	1,24	1,00	5,56	5,56		
			(2)			3,41	1,24	1,00	4,23	4,23		
			(< 1m)		(2)	0,92	1,24	-1,00	1,14	-1,14		
			(1m < 2m)		(2)	1,18	1,24	-0,50	1,46	-0,73	7,91	
12	Bad 2					2,40	2,70	1,00	6,48	6,48		
			(1m < 2m)			0,22	2,70	-0,50	0,59	-0,30	6,18	
13	Schlafzimmer 1		(1m < 2m)			3,98	4,91	1,00	19,54	19,54		
			(Nische)			3,98	0,50	-0,50	1,99	-1,00		
						0,39	1,24	-1,00	0,48	-0,48	18,06	
14	Schlafzimmer 2					5,10	1,95	1,00	9,95	9,95		
		(Nische)			0,65	1,60	1,00	1,04	1,04	10,99		
15	Schlafzimmer 3					4,53	4,24	1,00	19,21	19,21		
		(1m < 2m)			0,50	4,24	-0,50	2,12	-1,06	18,15		
16	Balkon					7,19	1,50	0,25	10,79	2,70	2,70	
17	Gästezimmer 2					3,93	3,55	1,00	13,95	13,95		
			(< 1m)			0,25	3,55	-1,00	0,89	-0,89		
			(1m < 2m)			1,60	3,55	-0,50	5,68	-2,84	10,22	
Gesamtwohnfläche:										171,87		

mögliche Abweichungen durch Messtoleranzen:
rechtlich zulässige Abweichungen:

ca. 3%
5%

Verhältnis BGF zu WFI:
Verhältnis WFI zu BGF

2,18
0,46

f.d.R.:



Benjamin Nolte
gepr. SV für Immobilienbewertungen
(Sprengnetter Akademie)