

Wohn- & Nutzflächenberechnung nach WoFIV und DIN 277

Diese Wohn- & Nutzflächenberechnung wurde mit dem Berechnungsprogramm eines zweifach Dekra- zertifizierten Sachverständigen erstellt.

Für folgendes Objekt:

Am Eichenhain 80, 1. OG, WE 0101

13465 Berlin

Eigentumswohnung

Für die Richtigkeit der folgenden Zahlenwerte ist der Verfasser verantwortlich.

Diese Berechnung ist nur gültig, wenn für das genannte Objekt eine Baugenehmigung vorliegt und dadurch für die Wohnfläche nach damaligem Regelwerk ein Bestandsschutz besteht.

Wenn kein Bestandsschutz besteht, verfällt die Wohnfläche und wird als reine Nutzfläche bewertet.

Verfasserdaten

W.O. wohnrechner.online GmbH
Martin Dierksen
Am Markt 4
19386 Lütz
+49 38731 200 82
support@wohnrechner.online



Der Verfasser dieser Wohn- & Nutzflächenberechnung versichert, dass er nach bestem Wissen und Gewissen die Messungen durchgeführt hat.

	Lütz	09.10.2026
Unterschrift / Stempel des Verfassers	Ort	Datum

Inhalt: Deckblatt, Datenblatt und Aufmaßblätter

Datenblatt

zur Wohn- & Nutzflächenberechnung nach WoFIV und DIN 277

vom 09.10.2026

Verfasser:

W.O. wohnrechner.online GmbH
Martin Dierksen
Am Markt 4
19386 Lübz

Empfänger:

Paegel Real Estate GmbH
Fabian Paegel
Kurfürstendamm 194
10707 Berlin
+49 17663691626
finance@paegelrealestate.com

Relevante Objektdaten:

Straße / Hausnummer:	Am Eichenhain 80, 1. OG, WE 0101
PLZ / Ort:	13465 Berlin
Art des Objektes:	Eigentumswohnung

Genutztes Messinstrument:

Vorortaufmaß LiDAR Scan

Auf den nachfolgenden Seiten finden Sie eine detaillierte Aufstellung zur Errechnung der Wohn-, Nutz- und ggf. Gewerbeflächen der einzelnen Räume.

Berechnung der Wohnfläche nach WoFIV

Stand aktuell zum Zeitpunkt der Berechnungserstellung

Objektdaten:

Eigentumswohnung

Am Eichenhain 80, 1. OG, WE 0101
13465 Berlin

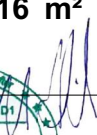
Zusammenfassung

Wohneinheit 0101

42,16 m²

Wohnfläche gesamt

42,16 m²

Ort und Datum Lübz , 09.10.2026	Unterschrift  
---	---

Berechnung der Wohnfläche nach WoFIV

Stand aktuell zum Zeitpunkt der Berechnungserstellung

Objektdaten: **Eigentumswohnung**

Am Eichenhain 80, 1. OG, WE 0101
13465 Berlin

Flächen nach Geschossen					
Geschoss	Einheitennummer	Raumnummer	Raumname	Nettofläche in m ²	Anzurechnende Fläche in m ²
1.OG	Wohneinheit 0101	R-001	Flur	4,41	4,41
1.OG	Wohneinheit 0101	R-002	Bad	4,04	4,04
1.OG	Wohneinheit 0101	R-003	Küche	8,02	8,02
1.OG	Wohneinheit 0101	R-004	Wohnen / Schlafen	22,49	22,49
1.OG	Wohneinheit 0101	R-005	Balkon	6,40	3,20

42,16 m²

Berechnung der Wohnfläche nach WoFIV

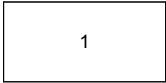
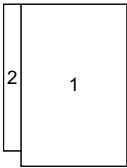
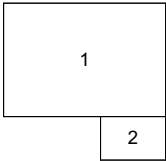
Stand aktuell zum Zeitpunkt der Berechnungserstellung

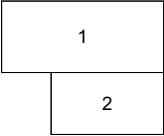
Objektdaten: **Eigentumswohnung**

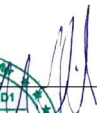
Am Eichenhain 80, 1. OG, WE 0101
13465 Berlin

Einheitenname: Wohneinheit 0101

5. Berechnung (basierend auf einem CAD-Modell)

Nr.	Raumbeschreibung	Fläche [m²]	Von den Behörden auszufüllen Überbaute Fläche [m²]
			Zu berechnende Fläche [m²]
R-001	Flur		4,41
		Fläche 1: $2,992 * 1,473 = 4,40$ Summe: 4,40 Rundungskorrektur: 0,01	
R-002	Bad		4,04
		Fläche 1: $1,516 * 2,319 = 3,53$ 2: $0,250 * 2,099 = 0,53$ Summe: 4,06 Rundungskorrektur: -0,02	
R-003	Küche		8,02
		Fläche 1: $3,152 * 2,206 = 6,96$ 2: $1,266 * 0,845 = 1,08$ Summe: 8,04 Rundungskorrektur: -0,02	

R-004	Wohnen / Schlafen	22,49	
		Fläche 1: $5,644 * 2,488$ = 14,04 2: $3,919 * 2,157$ = 8,47 Summe: 22,51 Rundungskorrektur: -0,02	
R-005	Balkon	3,20	
		Fläche 1: $1,403 * 4,561$ = 6,38 Summe: 6,38 Allgemeiner Abzug (50%): 3,19 Rundungskorrektur: 0,01	
Summe Wohnfläche [m²]		42,16	

Ort und Datum Lübz , 09.10.2026	Unterschrift  
------------------------------------	---