

Wohn- & Nutzflächenberechnung nach WoFIV und DIN 277

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

Für folgendes Objekt:

Eberhard-Roters-Platz 13

10965 Berlin

Eigentumswohnung Nr. 52 - EG

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 Lübz
+49 38731 200 82
support@wohnrechner.online



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

	Lübz	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
017663691626
finance@paegelrealestate.com

Relevante Objektdaten:

Straße / Hausnummer:

Eberhard-Roters-Platz 13

PLZ / Ort:

10965 Berlin

Art des Objektes:

Eigentumswohnung Nr. 52 - EG

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 nach WoFIV und DIN 277

Stand aktuell zum Zeitpunkt der Berechnungserstellung

Objektdaten: **Eigentumswohnung Nr. 52 - EG**

Eberhard-Roters-Platz 13
10965 Berlin

Zusammenfassung

Wohnfläche 71,03 m²

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

Berechnung nach WoFIV und DIN 277

Stand aktuell zum Zeitpunkt der Berechnungserstellung

Objektdaten: **Eigentumswohnung Nr. 52 - EG**

Eberhard-Roters-Platz 13
10965 Berlin

Flächen nach Geschossen					
Geschoss	Einheitennummer	Raumnummer	Raumname	Nettofläche in m ²	Anzurechnende Fläche in m ²
EG	Wohnfläche	R-001	Flur	8,86	8,86
EG	Wohnfläche	R-002	Bad	7,48	7,48
EG	Wohnfläche	R-003	Wohnen/ Kochen/ Essen	32,54	32,54
EG	Wohnfläche	R-004	Schlafen	15,81	15,81
EG	Wohnfläche	R-005	Terrasse	25,36	6,34

71,03 m²

Berechnung der Wohnfläche nach WoFIV

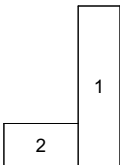
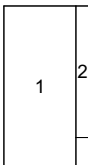
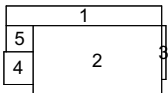
Stand aktuell zum Zeitpunkt der Berechnungserstellung

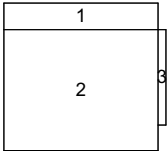
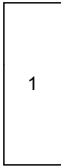
Objektdaten: **Eigentumswohnung Nr. 52 - EG**

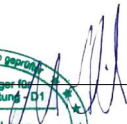
Eberhard-Roters-Platz 13
10965 Berlin

Einheitenname: Wohnfläche

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	8,86	
		Fläche 1: 1,240 * 4,800 = 5,95 2: 2,200 * 1,320 = 2,90 Summe: 8,85 Rundungskorrektur: 0,01	
R-002	Bad	7,48	
		Fläche 1: 1,700 * 3,825 = 6,51 2: 0,315 * 3,105 = 1,00 Summe: 7,51 Rundungskorrektur: -0,03	
R-003	Wohnen/ Kochen/ Essen	32,54	
		Fläche 1: 7,495 * 0,950 = 7,13 2: 6,195 * 3,395 = 21,08 3: 0,205 * 2,590 = 0,54 4: 1,410 * 1,575 = 2,23 5: 1,300 * 1,260 = 1,64 Summe: 32,62 Rundungskorrektur: -0,08	

R-004	Schlafen	15,81	
		Fläche 1: 4,000 * 0,690 = 2,76 2: 4,000 * 3,135 = 12,56 3: 0,205 * 2,475 = 0,52 Summe: 15,84 Rundungskorrektur: -0,03	
R-005	Terrasse	6,34	
		Fläche 1: 3,005 * 8,440 = 25,40 Summe: 25,40 Allgemeiner Abzug (75%): 19,05 Rundungskorrektur: -0,01	
Summe Wohnfläche [m²]		71,03	

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