

Wolfgang Kratzer • Gottesweg 79 • 50969 Köln

Herr [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Wolfgang Kratzer

Immobilienkaufmann IHK
Gottesweg 79 • 50969 Köln
Mobil: +49(0)157 / 838 699 56
Tel.: +49(0)221 / 584 77 225
Mail: wk@immowert-kratzer.de
Web: www.immowert-kratzer.de

27.05.2021

Wohnflächenberechnung der EG-Wohnung mit der Nr.: 99 im EG rechts, in der
[REDACTED]

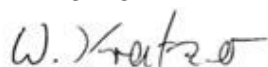
Sehr geehrter Herr [REDACTED],

Sie haben mich beauftragt, für die EG-Wohnung mit der Nr.: 99 im EG rechts, in der
[REDACTED] eine Wohnflächenberechnung zu erstellen.

Hieran hat am 27.05.2021 um 14:30 Uhr ein gemeinsamer Ortstermin stattgefunden an dem
Herr [REDACTED] und Herr Kratzer teilnahmen. Im Zuge dieses Ortstermins habe ich die
zur Durchführung der Wohnflächenberechnung notwendigen Vermessungsarbeiten vor Ort
persönlich ausgeführt und protokolliert. Ich habe auf der Grundlage dieser Daten unter der
Beachtung der Wohnflächenverordnung die Wohnfläche dieser Wohnung berechnet. Wie
dem beigefügten Formular zu entnehmen, beträgt die Wohn- und Nutzfläche der gesamten
Wohnung **74,38 m²**.

Vorstehende Berechnung habe ich nach bestem Wissen und Gewissen erstellt.

mit freundlichen Grüßen
Wolfgang Kratzer



Wolfgang Kratzer
Immobilienökonom
Gottesweg 79 • 50969 Köln
St.-Nr.: 219/5183/1149
Um-St.-ID: DE233022619

Kreditinstitut: Postbank Köln
BLZ: 370 100 50
Kto.-Nr.: 4316 40 507
IBAN: DE49 3701 0050 0431 6405 07
BIC: PBNKDEFF

Berechnung der Wohnfläche

Gebäude: Mehrfamilienwohnhaus, XXXXXXXXXX
Mieteinheit: Wohnung EG rechts

Die Berechnung erfolgt aus Fertigmaßen Rohbaumaßen Fertig- und Rohbaumaßen auf der Grundlage von örtlichem Aufmaß Bauzeichnungen örtlichem Aufmaß und Bauzeichnungen wohnwertabhängig nach DIN 283 nach DIN 277 nach WoFIV nach II. BV

lfd Nr	Raumbezeichnung	Raum-Nr.	+ /-	Raumteil/Besonderheiten (differenzierte Besonderheiten)	Länge (m)	Breite (m)	Grundfläche (m²)	Flächenfaktor /	Wohnfläche Raumteil (m²)	Wohnfläche Raum (m²)
1	Arbeitszimmer/Büro	1	+		4,160	2,886	12,01	1,00	12,01	
2	Arbeitszimmer/Büro	1	-	Nicht anzurechnende Grundflächen (Mauervorsprung)	1,165	0,150	0,17	1,00	-0,17	11,84
3	Wohnzimmer	2	+		4,308	4,355	18,76	1,00	18,76	18,76
4	Küche	3	+	Teilfläche 1	5,274	2,868	15,13	1,00	15,13	
5	Küche	3	+	Teilfläche 2	3,439	1,398	4,81	1,00	4,81	19,94
6	Schlafzimmer	4	+	Teilfläche 1	2,592	2,900	7,52	1,00	7,52	
7	Schlafzimmer	4	+	Teilfläche 2	2,508	1,573	3,95	1,00	3,95	
8	Schlafzimmer	4	-	Nicht anzurechnende Grundflächen (Mauervorsprung)	0,565	0,249	0,14	1,00	-0,14	11,33
9	Flur	5	+	Teilfläche 1	2,643	1,330	3,52	1,00	3,52	
10	Flur	5	+	Teilfläche 2	2,978	1,145	3,41	1,00	3,41	6,93
11	Bad	6	+		2,766	1,444	3,99	1,00	3,99	
12	Bad	6	-	Nicht anzurechnende Grundflächen (Mauervorsprung)	0,966	0,649	0,63	1,00	-0,63	3,36
13	WC	7	+		1,254	0,985	1,24	1,00	1,24	1,24
14	Loggia	8	+	Außenwohnbereich (Normal nutzbar)	3,298	1,189	3,92	0,25	0,98	0,98

Summe Wohnfläche Mieteinheit **74,38** m²
Summe Wohn-/Nutzfläche Mieteinheit **74,38** m²