

Pauschalierte Berechnung der Wohn- und Nutzfläche

Objekt/Lage: Einfamilienhaus

Auftragsnummer: 2026ZIS-2655

Anschrift: Fronhofstraße 26 - 40668 Meerbusch

Auftrag durchgeführt am: 26.05.2026

Lage im Objekt	Raum	Art					m²	Ansatz
Kellergeschoß	Keller 1	N	4,45	x	3,26	=	14,51	100%
	Keller 2	N	4,57	x	3,44	=	15,72	100%
	Keller 3	N	2,76	x	3,75	=	10,35	100%
	Keller 3	N	2,42	x	0,77	=	1,86	100%
	Keller 4	N	4,43	x	3,44	=	15,24	100%
	Keller 4	N	0,24	x	0,76	=	-0,18	-100%
	Flur	N	3,81	x	1,06	=	4,04	100%
	Flur	N	1,44	x	2,00	=	2,88	100%
	Flur	N	0,61	x	0,92	=	0,56	100%
	ca.						64,98	
Erdgeschoß	Esszimmer	W	4,41	x	3,21	=	14,16	100%
	Küche	W	3,81	x	3,29	=	12,53	100%
	Küche	W	0,65	x	1,09	=	-0,71	-100%
	Wohnzimmer	W	7,90	x	3,41	=	26,94	100%
	Wohnzimmer	W	2,62	x	0,27	=	0,71	100%
	Wohnzimmer	W	2,03	x	0,27	=	0,55	100%
	Wohnzimmer	W	0,63	x	0,41	=	-0,26	-100%
	Flur	W	1,17	x	2,96	=	3,46	100%
	Flur	W	0,98	x	0,29	=	0,28	100%
	Flur	W	1,20	x	1,97	=	2,36	100%
	Flur	W	0,86	x	1,05	=	0,90	100%
	Flur	W	1,21	x	1,74	=	2,11	100%
	Flur	W	0,52	x	0,74	=	0,19	50%
	Terrasse	W	3,61	x	9,32	=	16,82	50%
	Terrasse	W	2,30	x	1,11	=	1,28	50%
	Abstellraum	W	0,72	x	0,86	=	0,62	100%
	Abstellraum	W	0,52	x	0,74	=	0,19	50%
	Abstellraum	W	0,69	x	0,74	=	0,51	100%
	ca.						82,65	
	Gesamt:							
Obergeschoß	Flur	W	1,23	x	1,48	=	1,82	100%
	Flur	W	0,89	x	0,83	=	0,74	100%
	Flur	W	0,52	x	0,74	=	0,19	50%
	WC	W	0,72	x	0,86	=	0,62	100%
	WC	W	0,52	x	0,74	=	0,19	50%
	WC	W	0,69	x	0,74	=	0,51	100%
	Flur	W	1,56	x	1,94	=	3,03	100%
	Flur	W	3,57	x	1,01	=	3,61	100%
	Küche	W	3,75	x	3,59	=	13,46	100%
	Ankleide	W	4,44	x	3,22	=	14,30	100%
	Schlafzimmer	W	9,19	x	3,53	=	32,44	100%
	Schlafzimmer	W	0,40	x	1,02	=	-0,41	-100%
	ca.						70,50	
	Gesamt:							
Dachgeschoß	Flur	W	1,74	x	1,94	=	3,38	100%
	Flur	W	6,08	x	1,06	=	6,44	100%
	Flur	W	1,90	x	0,50	=	0,95	100%
	Kinderzimmer 1	W	5,98	x	2,89	=	17,28	100%
	Kinderzimmer 1	W	2,22	x	0,80	=	-0,89	-50%
	Kinderzimmer 1	W	0,35	x	0,58	=	-0,20	-100%
	Bad	W	4,16	x	1,50	=	6,24	100%
	Bad	W	4,16	x	0,80	=	1,66	50%
	Bad	W	0,73	x	0,98	=	0,72	100%
	Kinderzimmer 2	W	2,90	x	3,35	=	9,72	100%
	Kinderzimmer 2	W	2,90	x	0,80	=	1,16	50%
	Ankleide	W	2,71	x	1,25	=	3,39	100%
	Ankleide	W	2,71	x	0,80	=	1,08	50%
	ca.						50,93	
Spitzboden	Abstellraum	N	6,44	x	0,86	=	2,77	50%
	Abstellraum	N	6,44	x	0,86	=	2,77	50%
ca.							5,54	
Gesamt Wohnfläche						ca.	204,08	m²
Gesamt Nutzfläche						ca.	70,52	m²

Legende:

W = Wohnfläche | G = Gewerbefläche | N = Nutzfläche | V = Verkehrsfläche | * Wohnwirtschaftlich genutzte Fläche

Ansatz: 100% Volle Quadratmeter | 50% Terrasse, Balkon | Dach - Abzug wegen Dachschräge

Grundlagen der Berechnung: Berechnung der Wohnfläche nach der II. Berechnungsverordnung - Wohnflächenverordnung vom 1. Januar 2004

Bei der Ermittlung der Wohnfläche, auf der Grundlage der II. Berechnungsverordnung (§§ 42-44; Verkündungstag 17. Oktober 1957), sind die Grundflächen von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens zwei Metern voll, mit einer lichten Höhe zwischen ein und zwei Metern zur Hälfte und mit einer lichten Höhe von weniger als einem Meter nicht anzurechnen. Zum Wohnbereich zählende Balkone, Loggien, Terrassen können mit bis zu 50 Prozent ihrer Fläche der Gesamtwohnfläche zugerechnet werden. Die Bauakte wurde nicht eingesehen. Haftungsbeschränkung gelten gemäß den Vertragsbestimmungen / ABG von Franz Z. Mönig Zet-ImmoService.

Franz Z. Mönig
Freier Sachverständiger für Immobilien
Danziger Str 26 - 41564 Kaarst
Tel. 0151-25207826 - E-Mail: info@Zet-ImmoService.de

Kaarst den 26.05.2026 F. Z. Mönig

