

Wohn- & Nutzflächenberechnung nach WoFIV und DIN 277

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

Für folgendes Objekt:

Ernst-Thälmann-Str. 18

23942 Dassow

Einfamilienhaus



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.

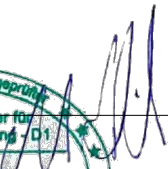
Wenn kein Bestandsschutz besteht, verfällt die Wohnfläche und wird als reine Nutzfläche bewertet.

Verfasserdaten

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



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

		
Unterschrift / Stempel des Verfassers	Lüz	19.08.2026
	Ort	Datum

Inhalt: Deckblatt, Datenblatt und Aufmaßblätter

Datenblatt

zur Wohn- & Nutzflächenberechnung nach WoFIV und DIN 277

vom 19.08.2026

Verfasser:

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

Empfänger:

Mirko Zill
Langenhorner Chaussee 155
22415 Hamburg
+49 (0)40 - 22851899-0
mirko.zill@zillundcie.de

Relevante Objektdaten:

Straße / Hausnummer:

Ernst-Thälmann-Str. 18

PLZ / Ort:

23942 Dassow

Art des Objektes:

Einfamilienhaus

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:

Einfamilienhaus

Ernst-Thälmann-Str. 18
23942 Dassow

Zusammenfassung

Nutzfläche	106,83 m ²
Wohnfläche	159,43 m ²

Nutzfläche gesamt

106,83 m²

Wohnfläche gesamt

159,43 m²

Ort und Datum

Lübz , 19.08.2026

Unterschrift



Berechnung nach WoFIV und DIN 277

Stand aktuell zum Zeitpunkt der Berechnungserstellung

Objektdaten: **Einfamilienhaus**

Ernst-Thälmann-Str. 18
23942 Dassow

Flächen nach Geschossen					
Geschoss	Einheitennummer	Raumnummer	Raumname	Nettofläche in m ²	Anzurechnende Fläche in m ²
EG	Nutzfläche	N-001	Garage 2 / Werkstatt	41,75	41,75
EG	Nutzfläche	N-002	Garage 2	24,00	24,00
EG	Nutzfläche	N-003	Vorrat	6,19	6,19
EG	Nutzfläche	N-004	Abst.	3,47	3,47
EG	Nutzfläche	N-005	Heizung	2,95	2,95
EG	Wohnfläche	001	Diele	16,73	16,73
EG	Wohnfläche	002	Büro	13,05	13,05
EG	Wohnfläche	003	Wohnen	25,75	25,75
EG	Wohnfläche	004	HWR	4,59	4,59
EG	Wohnfläche	005	Flur	0,62	0,62
EG	Wohnfläche	006	Kochen	14,24	14,24
EG	Wohnfläche	007	Flur	10,14	10,14
EG	Wohnfläche	008	Bad	10,27	10,27
EG	Wohnfläche	009	WC	2,79	2,79
EG	Wohnfläche	010	Kaminzimmer	14,61	14,61

Berechnung nach WoFIV und DIN 277

Stand aktuell zum Zeitpunkt der Berechnungserstellung

Objektdaten: **Einfamilienhaus**

Ernst-Thälmann-Str. 18
23942 Dassow

Flächen nach Geschossen					
Geschoss	Einheitennummer	Raumnummer	Raumname	Nettofläche in m ²	Anzurechnende Fläche in m ²
EG	Wohnfläche	011	Innenhof Terrasse	19,18	4,80

195,95 m²

DG	Wohnfläche	101	Flur 1	2,58	1,29
DG	Wohnfläche	102	Bad	9,03	4,51
DG	Wohnfläche	103	Kind	11,68	5,84
DG	Wohnfläche	104	Durchgangszimmer	16,09	7,50
DG	Wohnfläche	105	Schlafen	11,84	5,92
DG	Wohnfläche	106	Wintergarten (beheizt)	15,47	15,47
DG	Wohnfläche	107	Flur 2	2,62	1,31

41,84 m²

SPB	Nutzfläche	N-201	Spitzboden 1	16,56	16,56
SPB	Nutzfläche	N-202	Spitzboden 2	11,91	11,91

28,47 m²

Berechnung nach WoFIV und DIN 277

Stand aktuell zum Zeitpunkt der Berechnungserstellung

Objektdaten: **Einfamilienhaus**

Ernst-Thälmann-Str. 18

23942 Dassow

Flächen nach Geschossen					
Geschoss	Einheitennummer	Raumnummer	Raumname	Nettofläche in m ²	Anzurechnende Fläche in m ²

266,26 m²

Berechnung nach DIN 277

Stand aktuell zum Zeitpunkt der Berechnungserstellung

Objektdaten:

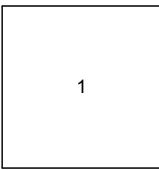
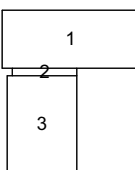
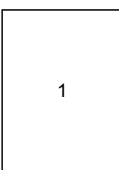
Einfamilienhaus

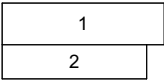
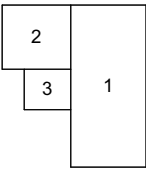
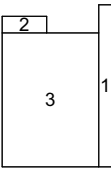
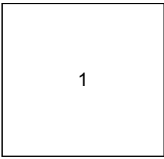
Ernst-Thälmann-Str. 18

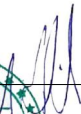
23942 Dassow

Einheitenname: Nutzfläche

5. Berechnung (basierend auf einem CAD-Modell)

Nr.	Raumbeschreibung	Fläche [m²]	Von den Behörden auszufüllen Überbaute Fläche [m²]
			Zu berechnende Fläche [m²]
N-001	Garage 2 / Werkstatt	41,75	
		Fläche 1: 6,403 * 6,520 = 41,73 Summe: 41,73 Rundungskorrektur: 0,02	
N-002	Garage 2	24,00	
		Fläche 1: 5,447 * 2,309 = 12,59 2: 2,568 * 0,300 = 0,77 3: 2,771 * 3,842 = 10,64 Summe: 24,00 Rundungskorrektur: 0,00	
N-003	Vorrat	6,19	
		Fläche 1: 2,147 * 2,883 = 6,19 Summe: 6,19 Rundungskorrektur: 0,00	

N-004	Abst.		3,47	
			Fläche 1: $2,791 * 0,718$ = 2,01 2: $2,489 * 0,588$ = 1,47 Summe: 3,48 Rundungskorrektur: -0,01	
N-005	Heizung		2,95	
			Fläche 1: $0,950 * 2,046$ = 1,95 2: $0,866 * 0,810$ = 0,70 3: $0,588 * 0,511$ = 0,30 Summe: 2,95 Rundungskorrektur: 0,00	
N-201	Spitzboden 1		16,56	
			Fläche 1: $0,433 * 5,237$ = 2,25 2: $1,440 * 0,538$ = 0,78 3: $3,123 * 4,328$ = 13,51 Summe: 16,54 Rundungskorrektur: 0,02	
N-202	Spitzboden 2		11,91	
			Fläche 1: $3,555 * 3,351$ = 11,93 Summe: 11,93 Rundungskorrektur: -0,02	
Summe Nutzfläche [m²]			106,83	

Ort und Datum	Unterschrift
Lübz , 19.08.2026	 

Berechnung der Wohnfläche nach WoFIV

Stand aktuell zum Zeitpunkt der Berechnungserstellung

Objektdaten:

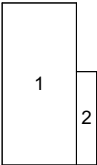
Einfamilienhaus

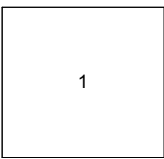
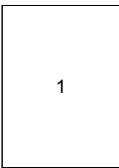
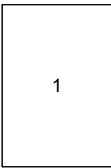
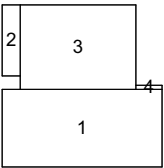
Ernst-Thälmann-Str. 18

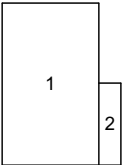
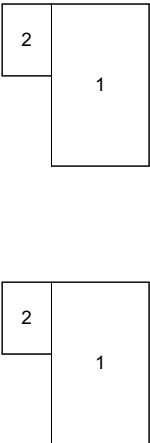
23942 Dassow

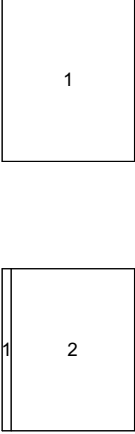
Einheitenname: Wohnfläche

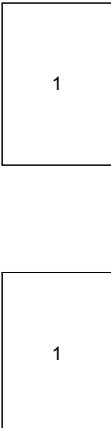
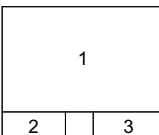
5. Berechnung (basierend auf einem CAD-Modell)

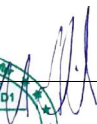
Nr.	Raumbeschreibung	Fläche [m²]	Von den Behörden auszufüllen Überbaute Fläche [m²]
			Zu berechnende Fläche [m²]
001	Diele	16,73	
		Fläche 1: $0,931 * 6,163 = 5,73$ 2: $0,835 * 4,254 = 3,57$ 3: $1,709 * 4,351 = 7,44$ Summe: 16,74 Rundungskorrektur: -0,01	
002	Büro	13,05	
		Fläche 1: $3,215 * 4,060 = 13,03$ Summe: 13,03 Rundungskorrektur: 0,02	
003	Wohnen	25,75	
		Fläche 1: $3,193 * 6,967 = 22,23$ 2: $0,872 * 4,014 = 3,49$ Summe: 25,72 Rundungskorrektur: 0,03	

004	HWR		4,59	
			Fläche 1: $3,193 * 1,437$ = 4,59 Summe: 4,59 Rundungskorrektur: 0,00	
005	Flur		0,62	
			Fläche 1: $0,816 * 0,756$ = 0,62 Summe: 0,62 Rundungskorrektur: 0,00	
006	Kochen		14,24	
			Fläche 1: $3,215 * 4,429$ = 14,22 Summe: 14,22 Rundungskorrektur: 0,02	
007	Flur		10,14	
			Fläche 1: $2,624 * 3,866$ = 10,14 Summe: 10,14 Rundungskorrektur: 0,00	
008	Bad		10,27	
			Fläche 1: $3,337 * 1,620$ = 5,41 2: $0,377 * 1,482$ = 0,56 3: $2,414 * 1,762$ = 4,24 4: $0,546 * 0,085$ = 0,05 Summe: 10,26 Rundungskorrektur: 0,01	

009	WC	2,79	
		Fläche 1: $1,221 * 2,046$ = 2,50 2: $0,278 * 1,036$ = 0,29 Summe: 2,79 Rundungskorrektur: 0,00	
010	Kaminzimmer	14,61	
		Fläche 1: $5,068 * 2,883$ = 14,60 Summe: 14,60 Rundungskorrektur: 0,01	
011	Innenhof Terrasse	4,80	
		Fläche 1: $5,041 * 3,766$ = 19,00 2: $0,107 * 3,766 / 2$ = 0,21 Summe: 19,21 Allgemeiner Abzug (75%) 14,41 Rundungskorrektur: 0,00	
101	Flur 1	1,29	
		Fläche 1: $1,128 * 1,872$ = 2,11 2: $0,570 * 0,830$ = 0,47 Summe: 2,58 Schraffurabzug 1: $1,128 * 1,872$ = 2,11 2: $0,570 * 0,830$ = 0,47 Summe (50%) 1,29 Rundungskorrektur: 0,00	

102	Bad		4,51	
		Fläche		
		1: 2,121 * 4,257	=	9,03
		Summe:		9,03
		Schraffurabzug		
		1: 2,121 * 4,257	=	9,03
		Summe (50%)		4,52
		Rundungskorrektur:		0,00
103	Kind		5,84	
		Fläche		
		1: 2,797 * 4,176	=	11,70
		Summe:		11,70
		Schraffurabzug		
		1: 2,797 * 4,176	=	11,70
		Summe (50%)		5,85
		Rundungskorrektur:		-0,01
104	Durchgangszimmer		7,50	
		Fläche		
		1: 3,624 * 4,439	=	16,07
		Summe:		16,07
		Schraffurabzug		
		1: 0,247 * 4,439	=	1,11
		2: 3,378 * 4,439	=	15,01
		Summe (50%-100%)		8,62
		Rundungskorrektur:		0,05

105	Schlafen	5,92	
		Fläche	
		1: 2,834 * 4,176 =	11,83
		Summe:	11,83
		Schraffurabzug	
		1: 2,834 * 4,176 =	11,83
		Summe (50%)	5,92
		Rundungskorrektur:	0,01
106	Wintergarten (beheizt)	15,47	
		Fläche	
		1: 4,397 * 2,855 =	12,54
		2: 1,717 * 0,800 =	1,38
		3: 1,926 * 0,800 =	1,54
		Summe:	15,46
		Rundungskorrektur:	0,01
107	Flur 2	1,31	
		Fläche	
		1: 0,695 * 2,452 =	1,69
		2: 1,003 * 0,909 =	0,91
		Summe:	2,60
		Schraffurabzug	
		1: 0,695 * 2,452 = 2: 1,003 * 0,909 =	1,69 0,91
		Summe (50%)	1,30
		Rundungskorrektur:	0,01
Summe Wohnfläche [m²]		159,43	

Ort und Datum Lübz , 19.08.2026	Unterschrift  
---	---