

Wohn- & Nutzflächenberechnung nach WoFIV und DIN277

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

Für folgendes Objekt:

Lindermannstraße 58
46049 Oberhausen



Für die Richtigkeit der folgenden Zahlenwerte ist der Verfasser verantwortlich.

Verfasserdaten

Ruhr Casa Immobilien GmbH
Chris Reinersmann
Hiberniastraße 88
46049 Oberhausen
reinersmann@ruhr-casa-immobilien.de
01773662233

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

Unterschrift / Stempel des Verfassers	Ort	Datum

Inhalt: Deckblatt, Datenblatt und Aufmassblätter

Datenblatt

zur Wohn- & Nutzflächenberechnung nach WoFLV und DIN277 vom 03.12.2025

Verfasser:

Ruhr Casa Immobilien GmbH
Chris Reinersmann
Hiberniastraße 88
46049 Oberhausen

Relevante Objektdaten

Straße / Hausnummer:	Lindermannstraße 58
PLZ / Ort:	46049 Oberhausen
Art des Objektes:	Reihenhaus zweigeschossig
Genutztes Messinstrument:	Lasermessgerät

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

Ermittelte Wohn- und Nutzflächen der einzelnen Räume

Nr.	Raum	Teilflächen	Art	Wohnfläche	Nutzfläche
1	Wohnzimmer	5,020 m * 6,080 m	W	30,522 m²	
		1,150 m * 2,780 m	W	3,197 m²	
		0,350 m * 0,550 m	W (-100%)	-0,193 m²	
				= 33,526 m²	= 0,000 m²
2	Küche	3,070 m * 2,780 m	W	8,535 m²	
				= 8,535 m²	= 0,000 m²
3	Flur	1,570 m * 4,020 m	W	6,311 m²	
				= 6,311 m²	= 0,000 m²
4	Garderobe	0,970 m * 1,600 m	W	1,552 m²	
				= 1,552 m²	= 0,000 m²
5	Gäste-WC	0,970 m * 1,470 m	W	1,426 m²	
				= 1,426 m²	= 0,000 m²
6	Schlafzimmer 1.OG	3,920 m * 3,380 m	W	13,250 m²	
		1,100 m * 2,780 m	W	3,058 m²	
		0,350 m * 0,550 m	W (-100%)	-0,193 m²	
				= 16,115 m²	= 0,000 m²
7	Kinderzimmer I 1.OG	2,570 m * 3,920 m	W	10,074 m²	
				= 10,074 m²	= 0,000 m²
8	Kinderzimmer II 1.OG	4,220 m * 2,780 m	W	11,732 m²	
				= 11,732 m²	= 0,000 m²
9	Abstellraum 1.OG	0,970 m * 1,360 m	W	1,319 m²	
				= 1,319 m²	= 0,000 m²
10	Badezimmer 1.OG	2,070 m * 3,170 m	W	6,562 m²	
				= 6,562 m²	= 0,000 m²
11	Flur 1.OG	1,680 m * 0,970 m	W	1,630 m²	
		1,300 m * 2,150 m	W	2,795 m²	
				= 4,425 m²	= 0,000 m²

W - Wohnfläche W (50%) - Wohnfläche (zu 50% anrechenbar) W (25%) - Wohnfläche (zu 25% anrechenbar)

N - Nutzfläche G - Gewerbefläche (-100%) - Abzug von der Fläche

Nr.	Raum	Teilflächen	Art	Wohnfläche	Nutzfläche
12	Arbeitszimmer DG				
		6,080 m * 3,820 m	W	23,226 m²	
		0,350 m * 0,550 m	W (-100%)	-0,193 m²	
		1,000 m * 6,080 m	W (-50%)	-3,040 m²	
		3,020 m * 2,780 m	W	8,396 m²	
		1,000 m * 2,780 m	W (-50%)	-1,390 m²	
				= 26,999 m²	= 0,000 m²
13	Flur DG				
		2,020 m * 1,300 m	W	2,626 m²	
				= 2,626 m²	= 0,000 m²
14	Abstellraum DG				
		0,870 m * 3,170 m	W (50%)	1,379 m²	
				= 1,379 m²	= 0,000 m²
W - Wohnfläche W (50%) - Wohnfläche (zu 50% anrechenbar) W (25%) - Wohnfläche (zu 25% anrechenbar) N - Nutzfläche G - Gewerbefläche (-100%) - Abzug von der Fläche					

Gesamte ermittelte Wohn- und Nutzflächen der Immobilie

Ermittelte Wohnfläche nach WoFLV durch Vorortvermessung	132,580 m²
Ermittelte Nutzfläche nach DIN277 durch Vorortvermessung	0,000 m²
Ermittelte Gewerbefläche nach DIN277 durch Vorortvermessung	0,000 m²



Der Auftragnehmer (Sachverständiger) hat auf Basis der vom Auftraggeber (Verfasser) angegebenen Maße eine Wohnflächenberechnung gem. WoFIV zur Verfügung gestellt und plausibilisiert. Das Gebäude wurde vom Sachverständigen nicht besichtigt und ausgemessen. Daher wird für die Übereinstimmung der realen Objektmaße und dem hier erstellten Wohnflächengutachten keine Haftung übernommen. Die vom Auftragnehmer (Verfasser) bereitgestellten Objektmaße, wurden vom Sachverständigen als Prüfgrundlage genutzt und rechnerisch plausibilisiert.