

WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

Obergeschoss | Wohneinheit 1

Objekt: Moselstraße 5 54340 Enschede	Berechnungsgrundlage: Grundriss Obergeschoss planbasierte Ermittlung
Berechnungsart: Wohnflächenverordnung (WoFIV)	Bearbeitungsstand: 08.09.2026

GESAMTWOHNFLÄCHE

105,27 m²

Innenräume 101,13 m² | Terrassen 8,28 m² brutto | Terrassenansatz 50 % = 4,14 m²

Flächenübersicht

Pos.	Raum	Grundfläche m²	Anrechnung	Wohnfläche m²
1	Wohnen	21,88	100 %	21,88
2	Essen / Kochen	16,18	100 %	16,18
3	Schlafen 1	11,90	100 %	11,90
4	Schlafen 2	13,41	100 %	13,41
5	Arbeiten	7,56	100 %	7,56
6	Bad	5,69	100 %	5,69
7	WC	2,70	100 %	2,70
8	Diele / Garderobe	10,69	100 %	10,69
9	Flur	6,58	100 %	6,58
10	Abstellraum (innerhalb der Wohnung)	4,54	100 %	4,54
	Summe Innenräume			101,13
	Außenflächen			
11	Terrasse (überdacht)	4,93		
12	Terrasse	3,35		
	Terrassen gesamt	8,28	50 %	4,14
	Gesamtwohnfläche (ungerundete Einzelansätze)			105,27

Hinweis zur Terrassenanrechnung: Die Terrassen wurden in dieser Auswertung mit 50 % angesetzt. Nach § 4 Nr. 4 WoFIV sind Terrassen regelmäßig mit 25 %, höchstens mit 50 % anrechenbar. Bei einem Regelansatz von 25 % ergäbe sich eine Wohnfläche von 103,20 m².

Abgrenzung und Grundlage

Nicht als Wohnfläche berücksichtigt: Treppenhaus, Zwischenflur, Wasch-/Trockenraum, Heizungsraum, Öllager, Abstellräume außerhalb der Wohnung, Lagerflächen und Stellplätze/Garagen.

Planbasis: Die Werte beruhen auf den im bereitgestellten Grundriss ausgewiesenen Flächen. Mangels dargestellter abweichender Raumhöhen werden die Innenräume planbasiert zu 100 % angesetzt.

Rechtsgrundlage: §§ 2 und 4 Wohnflächenverordnung (WoFIV), www.gesetze-im-internet.de/woflv.

Diese planbasierte Auswertung ersetzt kein örtliches Aufmaß und keine rechtliche Einzelfallprüfung.