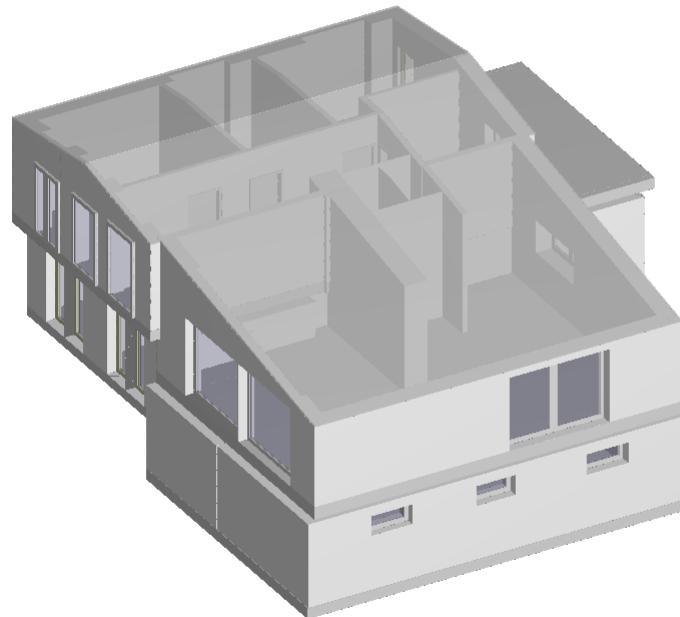

Ihre Aufmaßunterlagen Objekt:

Musterobjekt



Immoaufmass Löffler

Marco Löffler

Tel.: 0174 714 5714

Mail: info@immoaufmass-loeffler.de

Internet: immoaufmass-loeffler.de

Objekt: Musterstr. 1, 12345 Musterstadt

Wohn- Nutzflächenberechnung nach WoFIV

Hinweis: Die vorliegenden Aufmaßunterlagen wurden auf Grundlage der Wohnflächenverordnung (§3 WoFIV) mit der Genauigkeitsstufe I bis II erstellt. Bitte prüfen Sie diese auf Vollständigkeit.

Nr	Art	Raum	Flächen in 1m Höhe	Flächen in 2m Höhe	Fläche
UG					
1	N	Flur		1.99 m x 0.01 m / 2 + 1.99 m x 2.07 m + (1.05 m + 1.06 m) / 2 x 1.76 m	5.99 m ²
2	N	Dusche		2.27 m x 0.01 m / 2 + 2.27 m x 1.88 m + 0.81 m x 0.26 m + 2.10 m x 0.88 m	6.34 m ²
3	N	Sauna		2.39 m x 3.78 m + 2.39 m x 0.01 m / 2	9.05 m ²
4	N	Hobbyraum		6.77 m x 3.63 m + 6.77 m x 0.03 m / 2	24.68 m ²
5	N	Heizungsraum		4.83 m x 0.02 m / 2 + 4.83 m x 3.09 m	14.97 m ²
Summe Wohnfläche UG					0.00 m ²
Summe Nutzfläche UG					61.03 m ²

6	W	Flur	0.94 m x 0.13 m + 0.94 m x 0.21 m + 1.99 m x 0.21 m + 3.11 m x 1.30 m + 3.53 m x 0.11 m + 2.42 m x 2.89 m	12.16 m ²	
7	W	Gästezimmer 1	3.54 m x 1.76 m + 3.12 m x 1.51 m	10.94 m ²	
8	W	Gästezimmer 2	3.12 m x 2.49 m	7.77 m ²	
9	W	Vorratsraum	3.53 m x 3.78 m	13.34 m ²	
10	N	Garage	3.27 m x 5.85 m	19.13 m ²	
11	W	Gästebad	2.39 m x 1.77 m	4.23 m ²	
Summe Wohnfläche EG					48.44 m ²
Summe Nutzfläche EG					19.13 m ²

12	W	Wohnbereich	4.86 m x 0.70 m + 5.00 m x 2.51 m + 4.86 m x 0.05 m + 4.22 m x 0.01 m + 4.36 m x 2.51 m + 4.22 m x 1.23 m	32.37 m ²
13	W	Küche	2.51 m x 1.40 m + 2.35 m x 1.94 m	8.07 m ²
14	W	Essbereich	4.49 m x 3.65 m + 1.98 m x 2.34 m	21.02 m ²

Objekt: Musterstr. 1, 12345 Musterstadt

Summe Wohnfläche OG

61.46 m²**DG**

15	W	Flur	4.40 m x 0.37 m + 4.40 m x 0.20 m + 1.97 m x 0.20 m + 7.11 m x 0.02 m + 7.39 m x 1.27 m + 7.11 m x 0.09 m	13.07 m ²
16	W	Schlafzimmer	3.38 m x 0.30 m + 3.65 m x 1.20 m + 3.38 m x 0.62 m + 3.65 m x 1.19 m + 3.38 m x 0.67 m	14.10 m ²
17	W	Bad	(2.57 m + 2.57 m) / 2 x 2.79 m	7.17 m ²
18	W	Kinderzimmer	1.84 m x 3.96 m + 0.56 m x 3.96 m + 1.56 m x 0.32 m	10.00 m ²
19	W	Büro	1.03 m x 0.81 m + 1.41 m x 3.15 m + (2.37 m + 2.37 m) / 2 x 3.15 m + 1.80 m x 0.32 m	13.32 m ²
20	W	Terrasse*	0.01 m x 1.29 m + 0.01 m x 5.03 m / 2 + 3.52 m x 6.32 m + 3.53 m x 0.14 m	5.69 m ²
Summe Wohnfläche DG				63.35 m²
Summe Wohnfläche				173.25 m²
Summe Nutzfläche				80.16 m²

voll berechnet werden:

Die Grundflächen von Räumen oder Raumteilen mit einer lichten Höhe von Mindestens 2,00 m, Fenster und offene Wandnischen, die bis zum Boden herunterreichen und mehr als 0,13 cm tief sind, Erker und Wandschränke, die eine Grundfläche von mindestens 0,50 m² haben und Raumteile unter Treppen, soweit die lichte Höhe mindestens 2,00 m beträgt.

zu Hälfte berechnet werden:

Die Grundflächen von Raumteilen mit einer lichten Höhe von mehr als 1,00 m und weniger als 2,00 m

nicht berechnet werden:

Die Grundflächen von Raumteilen mit einer lichten Höhe von weniger als 1,00 m

* zu einem Viertel, bzw. zur Hälfte berechnet werden:

Balkone, Loggien, Terrassen, Dachgärten, Wintergarten unbeheizt

W Wohnfläche

G Gewerbefläche

N Nutzfläche

V Verkehrsfläche

Objekt: Musterstr. 1, 12345 Musterstadt

Berechnung BGF und BRI nach DIN 277

Die Berechnung erfolgt auf der Grundlage vom örtlichen Aufmaß

BGF

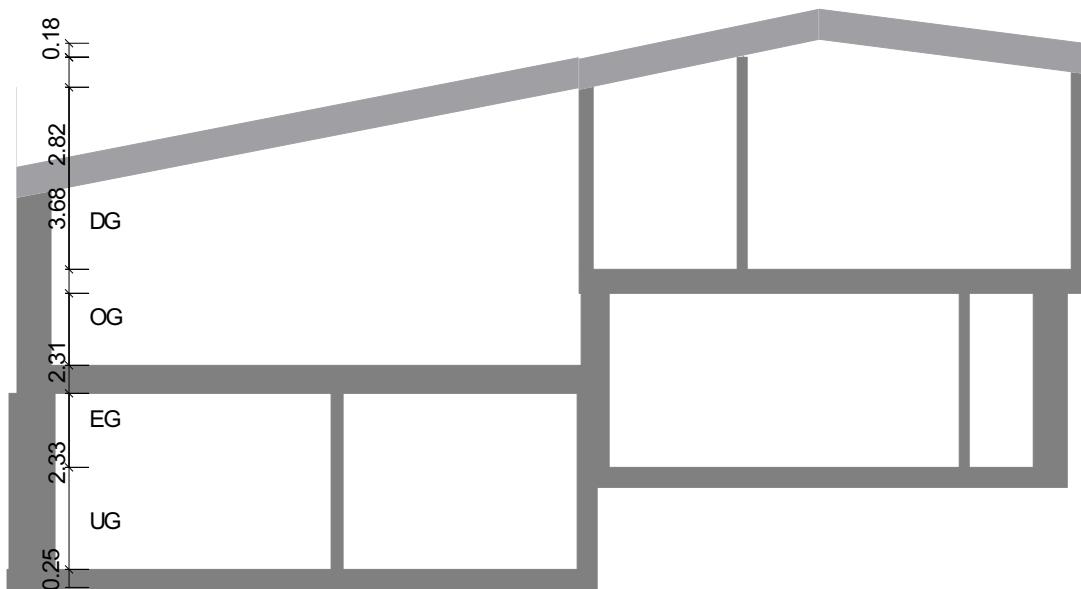
Nr.	Geschoss	Flächenberechnung	Fläche m ²
1	DG	$6.67 \times 0.01 / 2$ 6.67×3.17 6.15×1.97 6.77×0.74 6.66×4.84	70.54
2	OG	10.24×6.44 5.30×1.14 3.87×1.14 5.30×0.04 1.09×0.04 1.09×0.34	77.03
3	EG	1.13×0.69 4.12×0.41 1.13×0.41 4.12×0.02 1.13×0.02 6.30×0.02 6.19×0.38 6.30×0.38 13.53×4.65 4.46×1.19 7.73×1.19 4.46×0.12 4.32×0.12	86.38
4	UG	10.55×7.74 7.67×0.05 2.28×0.75	83.75
Summe BGF			317.70 m²

BRI

Nr.	Geschoss	Fläche Geschoß [m ²]	Fläche Dachschläge [m ²]	Höhe Geschoß [m]	mittlere Höhe Dachschläge [m]	Faktor	Volumen [m ³]
1	DG	70.54		3.12		1.00	220.08
			34.00	3.12		-1.00	-106.08
			34.00		3.42	1.00	116.28
			37.47	3.12		-1.00	-116.90
			37.47		3.52	1.00	131.89
2	OG	77.03		4.03		1.00	310.43
			77.73	4.03		-1.00	-313.25
			77.73		3.72	1.00	289.15
3	EG	86.38		2.58		1.00	222.86
4	UG	83.75		2.63		1.00	220.26
Summe BRI							974.72 m³

Objekt: Musterstr. 1, 12345 Musterstadt

Schnittdarstellung

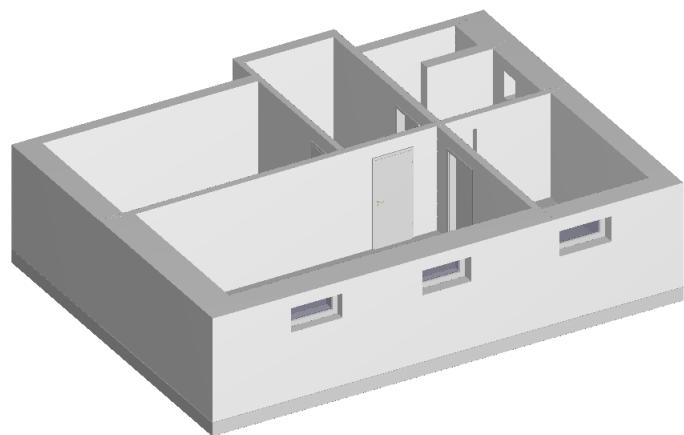


Maßstab 1:100
0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m

Aufmaß erstellt am: 04.09.2025
Aufmaß erstellt durch: Marco Löffler
Unterschrift:

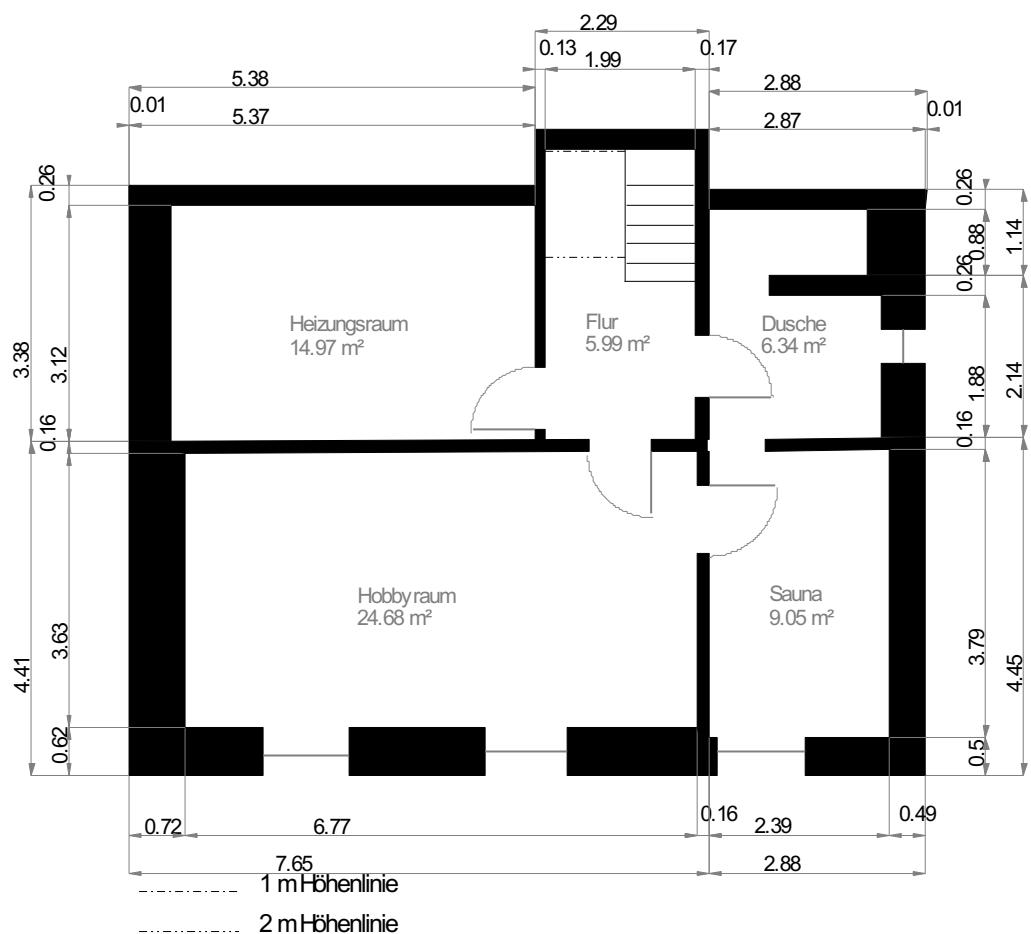
Objekt: Musterstr. 1, 12345 Musterstadt

UG: 3D Darstellung



Objekt: Musterstr. 1, 12345 Musterstadt

UG: Grundriss



Maßstab 1:100
0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m

Wohnfläche 100%

Wohnfläche 50%

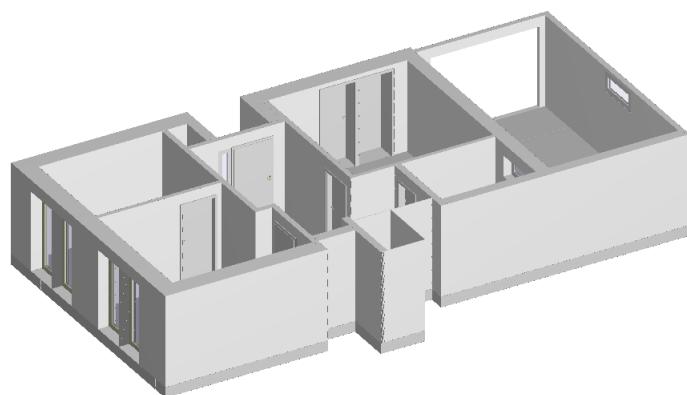
Wohnfläche 25%

Aufmaß erstellt am: 04.09.2025
Aufmaß erstellt durch: Marco Löffler
Unterschrift:



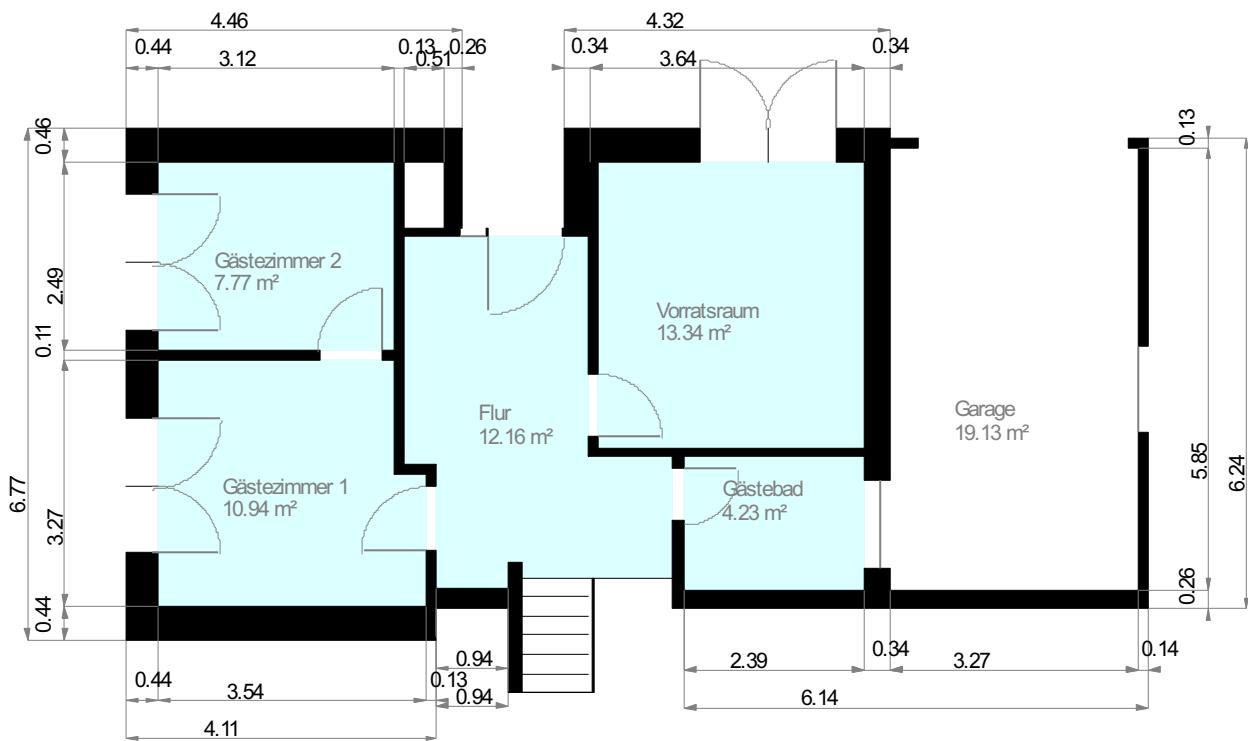
Objekt: Musterstr. 1, 12345 Musterstadt

EG: 3D Darstellung



Objekt: Musterstr. 1, 12345 Musterstadt

EG: Grundriss



Maßstab 1 : 100
0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m

Wohnfläche 100%

Wohnfläche 50%

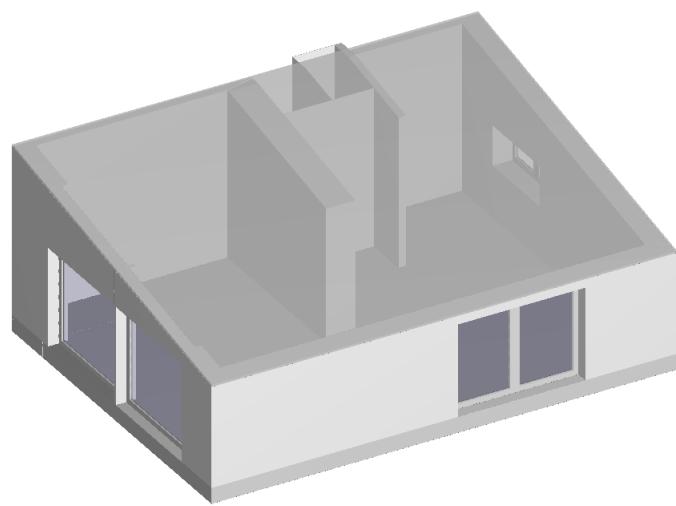
Wohnfläche 25%

Aufmaß erstellt am 04.09.2025
Aufmaß erstellt durch: Marco Löffler
Unterschrift: 

[Handwritten signature]

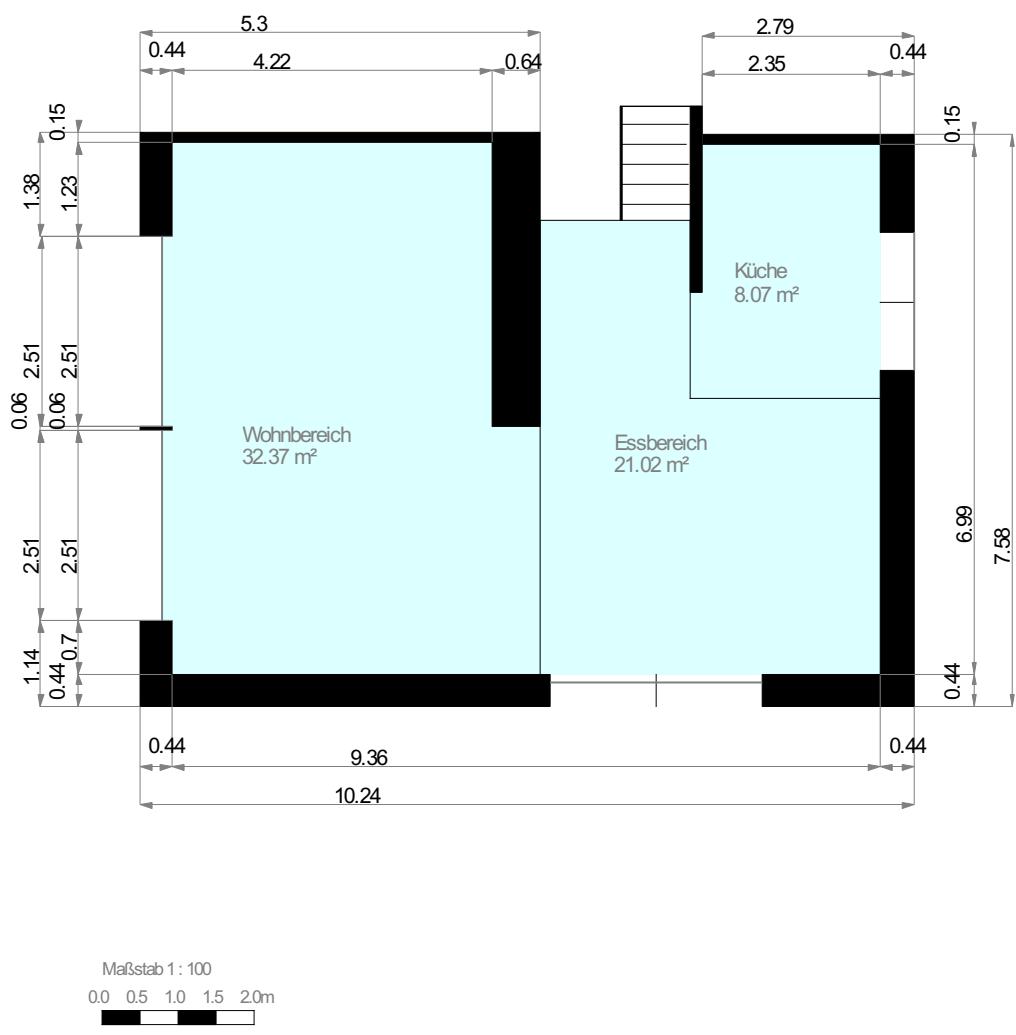
Objekt: Musterstr. 1, 12345 Musterstadt

OG: 3D Darstellung



Objekt: Musterstr. 1, 12345 Musterstadt

OG: Grundriss

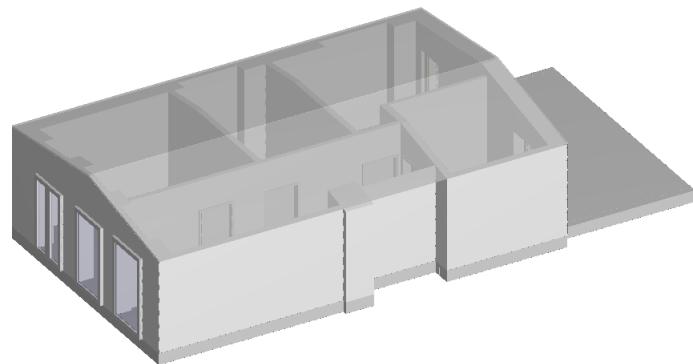


Aufmaß erstellt am: 04.09.2025
Aufmaß erstellt durch: Marco Löffler
Unterschrift: 

Unterschrift:

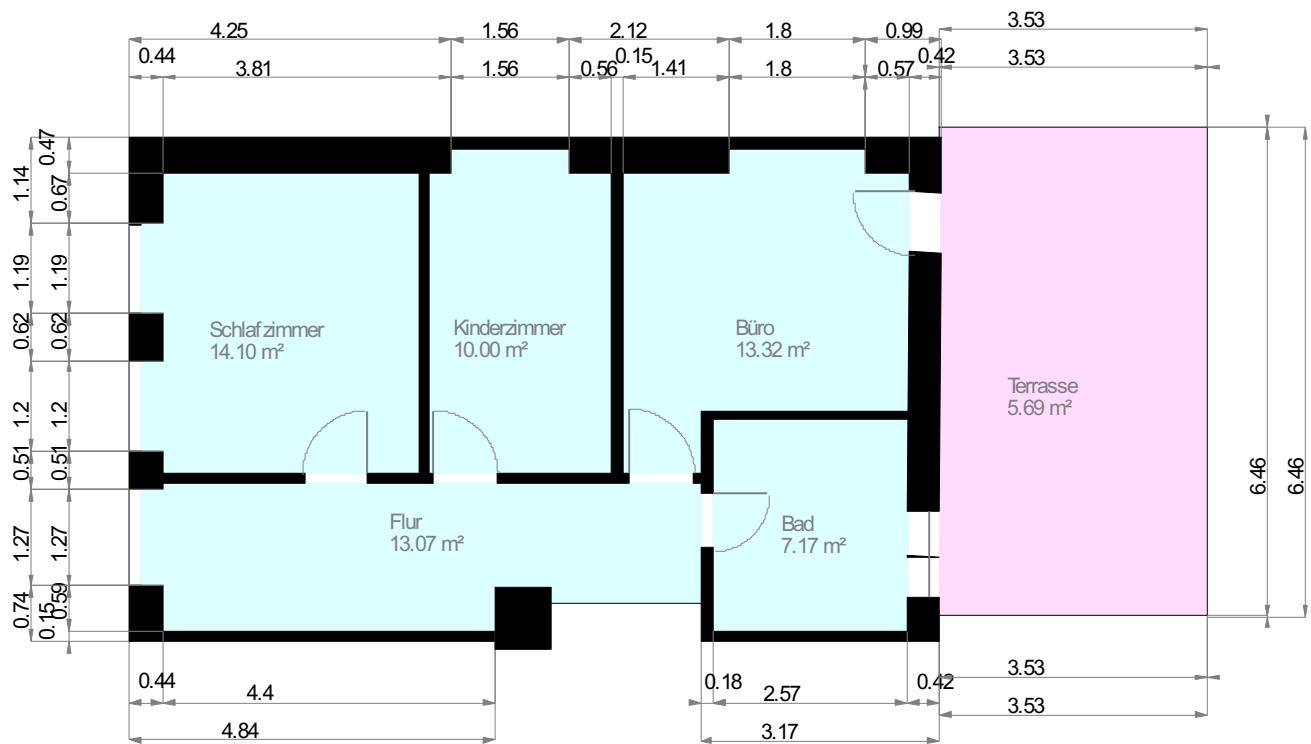
Objekt: Musterstr. 1, 12345 Musterstadt

DG: 3D Darstellung



Objekt: Musterstr. 1, 12345 Musterstadt

DG: Grundriss



Maßstab 1 : 100

Massachusetts 1: 100



Wohnfläche 100%

Wohnfläche 50%

Wohnfläche 25%

Aufmaß erstellt am: 04.09.2025

Aufmaß erstellt durch: Marco Löffler

Unterschrift:

13