



# Wohnflächenberechnung

nach der Wohnflächenberechnungsverordnung WoFIV vom 25. November 2003

<b>Bauherr</b>	<b>Name:</b> Herr Alexander Straub	<b>Anschrift:</b> Denkmalstraße 8 63589 Linsengericht	<b>Tel.:</b> 0176 9651 8583
			<b>e-Mail:</b> alexanderstraub@icloud.de
<b>Bauvorhaben</b>	<input type="checkbox"/> Errichtung <input type="checkbox"/> Umbau <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung <input type="checkbox"/> Abbruch		
	<b>Vorhaben:</b> Nutzungsänderung eines Wohnheimes für benachteiligte Menschen, sowie eines der Nebengebäude, in ein Mehrfamilienhaus mit 37 Wohneinheiten und ein Gebäude für deren Abstellräume nach § 48 LBauVO MV, Umbau / Sanierung eines denkmalgeschützten Gebäudes-GK3		
<b>Baugrundstück</b>	<b>Anschrift:</b> Straße der Jugend 17 in 19399 Dobbertin		
	<b>Gemarkung</b> Dobbertin	<b>Flur-Nr.</b> 4	<b>Flurstück-Nr.</b> 165/3
<b>Entwurfsverfasser</b>	<b>Name:</b> Architekturbüro Schmidtsdorf Kati Schmidtsdorf	<b>Anschrift:</b> Ernst-Barlach-Straße 7A 18055 Rostock	<b>Tel.:</b> 0381 - 4444 66 88
			<b>e-Mail:</b> info@architekturbuero-schmidtsdorf.de

**Wohnung Nr.**       **Lage und Bezeichnung:** Erdgeschoss

### 1. Grundflächen, die vollständig zur Wohnfläche anzurechnen sind

Nr.	Raumbezeichnung	Grundfläche m <sup>2</sup> (Fertigmaß)	Abzugsfläche m <sup>2</sup>	Gesamtfläche m <sup>2</sup>
	Die Grundfläche ist nach den lichten Maßen zwischen den Bauteilen zu ermitteln; dabei ist von der Vorderkante der Bekleidung der Bauteile auszugehen (Fertigmaß)  Zur Wohnfläche gehören nicht die Grundflächen von Zubehörräumen, insbesondere: Kellerräume, Abstellräume und Kellerersatzräume außerhalb der Wohnung, Waschküchen, Bodenräume, Trockenräume, Heizungsräume und Garagen; Räume, die nicht den an ihre Nutzung zu stellenden Anforderungen des Bauordnungsrechts der Länder genügen; Gesellschaftsräume		Schornstein, Vormauerungen, Bekleidungen, freistehende Pfeiler und Säulen über 1,50 m Höhe und über 0,1 qm Fläche; Treppen mit über drei Steigungen und deren Treppenabsätze; Türnischen; Fenster- und offene Wandnischen, die nicht bis zum Fußboden herunterreichen oder bis zum Fußboden herunterreichen und 0,13 m oder weniger tief sind; 50% von Raumteilen mit einer lichten Höhe von über 1 m und weniger als 2 m	
1.2.1.	Wohnen + Küche	46,09	-	46,09
1.2.2.	Bad	9,18	0,31	8,87
1.2.3.	Schlafen	13,59	-	13,59
<b>Summe 1</b>				<b>68,55</b>

### 2. Grundflächen, die zur Hälfte zur Wohnfläche anzurechnen sind

Nr.	Raumbezeichnung	Grundfläche m <sup>2</sup> (Fertigmaß)	Abzugsfläche m <sup>2</sup>	Gesamtfläche m <sup>2</sup>
	Grundflächen von unbeheizbaren Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten abgeschlossenen Räumen		Berechnung der Abzugsfläche wie unter Punkt 1 beschrieben	
<b>Summe 2</b>				

### 3. Grundflächen, die zu einem Viertel, höchstens zur Hälfte anzurechnen sind

Nr.	Raumbezeichnung	Grundfläche m <sup>2</sup> (Fertigmaß)	Abzugsfläche m <sup>2</sup>	Gesamtfläche m <sup>2</sup>
	Grundflächen von Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen; sie sind in der Regel zu einem Viertel, höchstens jedoch zur Hälfte anzurechnen		Berechnung der Abzugsfläche wie unter Punkt 1 beschrieben	
1.2.4.	Terrasse	12,5	12,5*0,50	6,25
<b>Summe 3</b>				<b>6,25</b>

### 4. Zusammenstellung

Nr.	Bezeichnung	Grundfläche	anzurechnen	Wohnfläche m <sup>2</sup>
1	Grundflächen, die vollständig anzurechnen sind	68,55	100%	68,55
2	Grundflächen, die zur Hälfte anzurechnen sind		50%	0,00
3	Grundflächen, die höchstens zur Hälfte anzurechnen sind	12,50	50,00%	6,25

**berechnete Wohnfläche in m<sup>2</sup>** **74,80**

Rostock
25.02.2020
M.Wahdi

(Ort)
(Datum)
(Aufsteller)

# Wohnflächenberechnung

nach der Wohnflächenberechnungsverordnung WoFIV vom 25. November 2003

<b>Bauherr</b>	<b>Name:</b> Herr Alexander Straub	<b>Anschrift:</b> Denkmalstraße 8 63589 Linsengericht	<b>Tel.:</b> 0176 9651 8583
			<b>e-Mail:</b> alexanderstraub@icloud.de
<b>Bauvorhaben</b>	<input type="checkbox"/> Errichtung <input type="checkbox"/> Umbau <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung <input type="checkbox"/> Abbruch		
	<b>Vorhaben:</b> Nutzungsänderung eines Wohnheimes für benachteiligte Menschen, sowie eines der Nebengebäude, in ein Mehrfamilienhaus mit 37 Wohneinheiten und ein Gebäude für deren Abstellräume nach § 48 LBauVO MV, Umbau / Sanierung eines denkmalgeschützten Gebäudes-GK3		
<b>Baugrundstück</b>	<b>Anschrift:</b> Straße der Jugend 17 in 19399 Dobbertin		
	<b>Gemarkung</b> Dobbertin	<b>Flur-Nr.</b> 4	<b>Flurstück-Nr.</b> 165/3
<b>Entwurfsverfasser</b>	<b>Name:</b> Architekturbüro Schmidtsdorf Kati Schmidtsdorf	<b>Anschrift:</b> Ernst-Barlach-Straße 7A 18055 Rostock	<b>Tel.:</b> 0381 - 4444 66 88
			<b>e-Mail:</b> info@architekturbuero-schmidtsdorf.de

**Wohnung Nr.**       **Lage und Bezeichnung:**

## 1. Grundflächen, die vollständig zur Wohnfläche anzurechnen sind

Nr.	Raumbezeichnung	Grundfläche m <sup>2</sup> (Fertigmaß)	Abzugsfläche m <sup>2</sup>	Gesamtfläche m <sup>2</sup>
	Die Grundfläche ist nach den lichten Maßen zwischen den Bauteilen zu ermitteln; dabei ist von der Vorderkante der Bekleidung der Bauteile auszugehen (Fertigmaß)  Zur Wohnfläche gehören nicht die Grundflächen von Zubehörräumen, insbesondere: Kellerräume, Abstellräume und Kellerersatzräume außerhalb der Wohnung, Waschküchen, Bodenräume, Trockenräume, Heizungsräume und Garagen; Räume, die nicht den an ihre Nutzung zu stellenden Anforderungen des Bauordnungsrechts der Länder genügen; Gesellschaftsräume		Schornstein, Vormauerungen, Bekleidungen, freistehende Pfeiler und Säulen über 1,50 m Höhe und über 0,1 qm Fläche; Treppen mit über drei Steigungen und deren Treppenabsätze; Türnischen; Fenster- und offene Wandnischen, die nicht bis zum Fußboden herunterreichen oder bis zum Fußboden herunterreichen und 0,13 m oder weniger tief sind; 50% von Raumteilen mit einer lichten Höhe von über 1 m und weniger als 2 m	
1.3.1.	Diele	4,31	-	4,31
1.3.2.	Schlafen	10,08	-	10,08
1.3.3.	Wohnen + Küche	32,76	-	32,76
1.3.4.	Bad	6,57	0,38	6,19
1.3.5.	Schlafen	14,62	-	14,62
<b>Summe 1</b>				<b>67,96</b>

## 2. Grundflächen, die zur Hälfte zur Wohnfläche anzurechnen sind

Nr.	Raumbezeichnung	Grundfläche m <sup>2</sup> (Fertigmaß)	Abzugsfläche m <sup>2</sup>	Gesamtfläche m <sup>2</sup>
	Grundflächen von unbeheizbaren Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten abgeschlossenen Räumen		Berechnung der Abzugsfläche wie unter Punkt 1 beschrieben	
<b>Summe 2</b>				

## 3. Grundflächen, die zu einem Viertel, höchstens zur Hälfte anzurechnen sind

Nr.	Raumbezeichnung	Grundfläche m <sup>2</sup> (Fertigmaß)	Abzugsfläche m <sup>2</sup>	Gesamtfläche m <sup>2</sup>
	Grundflächen von Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen; sie sind in der Regel zu einem Viertel, höchstens jedoch zur Hälfte anzurechnen		Berechnung der Abzugsfläche wie unter Punkt 1 beschrieben	
1.3.6.	Terrasse	12,5	12,5*0,50	6,25
<b>Summe 3</b>				<b>6,25</b>

## 4. Zusammenstellung

Nr.	Bezeichnung	Grundfläche	anzurechnen	Wohnfläche m <sup>2</sup>
1	Grundflächen, die vollständig anzurechnen sind	67,96	100%	67,96
2	Grundflächen, die zur Hälfte anzurechnen sind		50%	0,00
3	Grundflächen, die höchstens zur Hälfte anzurechnen sind	12,50	50,00%	6,25

**berechnete Wohnfläche in m<sup>2</sup>** **74,21**

Rostock
25.02.2020
M.Wahdi

(Ort)
(Datum)
(Aufsteller)

# Wohnflächenberechnung

nach der Wohnflächenberechnungsverordnung WoFIV vom 25. November 2003

<b>Bauherr</b>	<b>Name:</b> Herr Alexander Straub	<b>Anschrift:</b> Denkmalstraße 8 63589 Linsengericht	<b>Tel.:</b> 0176 9651 8583
			<b>e-Mail:</b> alexanderstraub@icloud.de
<b>Bauvorhaben</b>	<input type="checkbox"/> Errichtung <input type="checkbox"/> Umbau <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung <input type="checkbox"/> Abbruch		
	<b>Vorhaben:</b> Nutzungsänderung eines Wohnheimes für benachteiligte Menschen, sowie eines der Nebengebäude, in ein Mehrfamilienhaus mit 37 Wohneinheiten und ein Gebäude für deren Abstellräume nach § 48 LBauVO MV, Umbau / Sanierung eines denkmalgeschützten Gebäudes-GK3		
<b>Baugrundstück</b>	<b>Anschrift:</b> Straße der Jugend 17 in 19399 Dobbertin		
	<b>Gemarkung</b> Dobbertin	<b>Flur-Nr.</b> 4	<b>Flurstück-Nr.</b> 165/3
<b>Entwurfsverfasser</b>	<b>Name:</b> Architekturbüro Schmidtsdorf Kati Schmidtsdorf	<b>Anschrift:</b> Ernst-Barlach-Straße 7A 18055 Rostock	<b>Tel.:</b> 0381 - 4444 66 88
			<b>e-Mail:</b> info@architekturbuero-schmidtsdorf.de

**Wohnung Nr.**       **Lage und Bezeichnung:** Erdgeschoss

### 1. Grundflächen, die vollständig zur Wohnfläche anzurechnen sind

Nr.	Raumbezeichnung	Grundfläche m <sup>2</sup> (Fertigmaß)	Abzugsfläche m <sup>2</sup>	Gesamtfläche m <sup>2</sup>
	Die Grundfläche ist nach den lichten Maßen zwischen den Bauteilen zu ermitteln; dabei ist von der Vorderkante der Bekleidung der Bauteile auszugehen (Fertigmaß)  Zur Wohnfläche gehören nicht die Grundflächen von Zubehörräumen, insbesondere: Kellerräume, Abstellräume und Kellerersatzräume außerhalb der Wohnung, Waschküchen, Bodenräume, Trockenräume, Heizungsräume und Garagen; Räume, die nicht den an ihre Nutzung zu stellenden Anforderungen des Bauordnungsrechts der Länder genügen; Gesellschaftsräume		Schornstein, Vormauerungen, Bekleidungen, freistehende Pfeiler und Säulen über 1,50 m Höhe und über 0,1 qm Fläche; Treppen mit über drei Steigungen und deren Treppenabsätze; Türnischen; Fenster- und offene Wandnischen, die nicht bis zum Fußboden herunterreichen oder bis zum Fußboden herunterreichen und 0,13 m oder weniger tief sind; 50% von Raumteilen mit einer lichten Höhe von über 1 m und weniger als 2 m	
1.4.1.	Wohnen + Küche	34,60	-	34,60
1.4.2.	Bad	9,79	0,5	9,29
1.4.3.	Schlafen	19,50	-	19,50
			-	
			-	
<b>Summe 1</b>				<b>63,39</b>

### 2. Grundflächen, die zur Hälfte zur Wohnfläche anzurechnen sind

Nr.	Raumbezeichnung	Grundfläche m <sup>2</sup> (Fertigmaß)	Abzugsfläche m <sup>2</sup>	Gesamtfläche m <sup>2</sup>
	Grundflächen von unbeheizbaren Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten abgeschlossenen Räumen		Berechnung der Abzugsfläche wie unter Punkt 1 beschrieben	
<b>Summe 2</b>				

### 3. Grundflächen, die zu einem Viertel, höchstens zur Hälfte anzurechnen sind

Nr.	Raumbezeichnung	Grundfläche m <sup>2</sup> (Fertigmaß)	Abzugsfläche m <sup>2</sup>	Gesamtfläche m <sup>2</sup>
	Grundflächen von Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen; sie sind in der Regel zu einem Viertel, höchstens jedoch zur Hälfte anzurechnen		Berechnung der Abzugsfläche wie unter Punkt 1 beschrieben	
1.4.4.	Terrasse	12,5	12,5*0,50	6,25
<b>Summe 3</b>				<b>6,25</b>

### 4. Zusammenstellung

Nr.	Bezeichnung	Grundfläche	anzurechnen	Wohnfläche m <sup>2</sup>
1	Grundflächen, die vollständig anzurechnen sind	63,39	100%	63,39
2	Grundflächen, die zur Hälfte anzurechnen sind		50%	0,00
3	Grundflächen, die höchstens zur Hälfte anzurechnen sind	12,50	50,00%	6,25

**berechnete Wohnfläche in m<sup>2</sup>** **69,64**

Rostock
25.02.2020
M.Wahdi

(Ort)
(Datum)
(Aufsteller)

# Wohnflächenberechnung

nach der Wohnflächenberechnungsverordnung WoFIV vom 25. November 2003

<b>Bauherr</b>	<b>Name:</b> Herr Alexander Straub	<b>Anschrift:</b> Denkmalstraße 8 63589 Linsengericht	<b>Tel.:</b> 0176 9651 8583
			<b>e-Mail:</b> alexanderstraub@icloud.de
<b>Bauvorhaben</b>	<input type="checkbox"/> Errichtung <input type="checkbox"/> Umbau <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung <input type="checkbox"/> Abbruch		
	<b>Vorhaben:</b> Nutzungsänderung eines Wohnheimes für benachteiligte Menschen, sowie eines der Nebengebäude, in ein Mehrfamilienhaus mit 37 Wohneinheiten und ein Gebäude für deren Abstellräume nach § 48 LBauVO MV, Umbau / Sanierung eines denkmalgeschützten Gebäudes-GK3		
<b>Baugrundstück</b>	<b>Anschrift:</b> Straße der Jugend 17 in 19399 Dobbertin		
	<b>Gemarkung</b> Dobbertin	<b>Flur-Nr.</b> 4	<b>Flurstück-Nr.</b> 165/3
<b>Entwurfsverfasser</b>	<b>Name:</b> Architekturbüro Schmidtsdorf Kati Schmidtsdorf	<b>Anschrift:</b> Ernst-Barlach-Straße 7A 18055 Rostock	<b>Tel.:</b> 0381 - 4444 66 88
			<b>e-Mail:</b> info@architekturbuero-schmidtsdorf.de

**Wohnung Nr.**       **Lage und Bezeichnung:** Erdgeschoss

### 1. Grundflächen, die vollständig zur Wohnfläche anzurechnen sind

Nr.	Raumbezeichnung	Grundfläche m <sup>2</sup> (Fertigmaß)	Abzugsfläche m <sup>2</sup>	Gesamtfläche m <sup>2</sup>
	Die Grundfläche ist nach den lichten Maßen zwischen den Bauteilen zu ermitteln; dabei ist von der Vorderkante der Bekleidung der Bauteile auszugehen (Fertigmaß)  Zur Wohnfläche gehören nicht die Grundflächen von Zubehörräumen, insbesondere: Kellerräume, Abstellräume und Kellerersatzräume außerhalb der Wohnung, Waschküchen, Bodenräume, Trockenräume, Heizungsräume und Garagen; Räume, die nicht den an ihre Nutzung zu stellenden Anforderungen des Bauordnungsrechts der Länder genügen; Gesellschaftsräume		Schornstein, Vormauerungen, Bekleidungen, freistehende Pfeiler und Säulen über 1,50 m Höhe und über 0,1 qm Fläche; Treppen mit über drei Steigungen und deren Treppenabsätze; Türnischen; Fenster- und offene Wandnischen, die nicht bis zum Fußboden herunterreichen oder bis zum Fußboden herunterreichen und 0,13 m oder weniger tief sind; 50% von Raumteilen mit einer lichten Höhe von über 1 m und weniger als 2 m	
1.5.1.	Wohnen + Küche	21,89	-	21,89
1.5.2.	Bad	11,40	0,46	10,94
1.5.3.	Schlafen	11,03	-	11,03
			-	
			-	
<b>Summe 1</b>				<b>43,86</b>

### 2. Grundflächen, die zur Hälfte zur Wohnfläche anzurechnen sind

Nr.	Raumbezeichnung	Grundfläche m <sup>2</sup> (Fertigmaß)	Abzugsfläche m <sup>2</sup>	Gesamtfläche m <sup>2</sup>
	Grundflächen von unbeheizbaren Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten abgeschlossenen Räumen		Berechnung der Abzugsfläche wie unter Punkt 1 beschrieben	
<b>Summe 2</b>				

### 3. Grundflächen, die zu einem Viertel, höchstens zur Hälfte anzurechnen sind

Nr.	Raumbezeichnung	Grundfläche m <sup>2</sup> (Fertigmaß)	Abzugsfläche m <sup>2</sup>	Gesamtfläche m <sup>2</sup>
	Grundflächen von Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen; sie sind in der Regel zu einem Viertel, höchstens jedoch zur Hälfte anzurechnen		Berechnung der Abzugsfläche wie unter Punkt 1 beschrieben	
1.5.4.	Terrasse	12,5	12,5*0,50	6,25
<b>Summe 3</b>				<b>6,25</b>

### 4. Zusammenstellung

Nr.	Bezeichnung	Grundfläche	anzurechnen	Wohnfläche m <sup>2</sup>
1	Grundflächen, die vollständig anzurechnen sind	43,86	100%	43,86
2	Grundflächen, die zur Hälfte anzurechnen sind		50%	0,00
3	Grundflächen, die höchstens zur Hälfte anzurechnen sind	12,50	50,00%	6,25

**berechnete Wohnfläche in m<sup>2</sup>** **50,11**

Rostock
25.02.2020
M.Wahdi

(Ort)
(Datum)
(Aufsteller)



# Wohnflächenberechnung

nach der Wohnflächenberechnungsverordnung WoFIV vom 25. November 2003

<b>Bauherr</b>	<b>Name:</b> Herr Alexander Straub	<b>Anschrift:</b> Denkmalstraße 8 63589 Linsengericht	<b>Tel.:</b> 0176 9651 8583
			<b>e-Mail:</b> alexanderstraub@icloud.de
<b>Bauvorhaben</b>	<input type="checkbox"/> Errichtung <input type="checkbox"/> Umbau <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung <input type="checkbox"/> Abbruch		
	<b>Vorhaben:</b> Nutzungsänderung eines Wohnheimes für benachteiligte Menschen, sowie eines der Nebengebäude, in ein Mehrfamilienhaus mit 37 Wohneinheiten und ein Gebäude für deren Abstellräume nach § 48 LBauVO MV, Umbau / Sanierung eines denkmalgeschützten Gebäudes-GK3		
<b>Baugrundstück</b>	<b>Anschrift:</b> Straße der Jugend 17 in 19399 Dobbertin		
	<b>Gemarkung</b> Dobbertin	<b>Flur-Nr.</b> 4	<b>Flurstück-Nr.</b> 165/3
<b>Entwurfsverfasser</b>	<b>Name:</b> Architekturbüro Schmidtsdorf Kati Schmidtsdorf	<b>Anschrift:</b> Ernst-Barlach-Straße 7A 18055 Rostock	<b>Tel.:</b> 0381 - 4444 66 88
			<b>e-Mail:</b> info@architekturbuero-schmidtsdorf.de

Wohnung Nr. 7

Lage und Bezeichnung: Erdgeschoss

### 1. Grundflächen, die vollständig zur Wohnfläche anzurechnen sind

Nr.	Raumbezeichnung	Grundfläche m <sup>2</sup> (Fertigmaß)	Abzugsfläche m <sup>2</sup>	Gesamtfläche m <sup>2</sup>
	Die Grundfläche ist nach den lichten Maßen zwischen den Bauteilen zu ermitteln; dabei ist von der Vorderkante der Bekleidung der Bauteile auszugehen (Fertigmaß)  Zur Wohnfläche gehören nicht die Grundflächen von Zubehörräumen, insbesondere: Kellerräume, Abstellräume und Kellerersatzräume außerhalb der Wohnung, Waschküchen, Bodenräume, Trockenräume, Heizungsräume und Garagen; Räume, die nicht den an ihre Nutzung zu stellenden Anforderungen des Bauordnungsrechts der Länder genügen; Gesellschaftsräume		Schornstein, Vormauerungen, Bekleidungen, freistehende Pfeiler und Säulen über 1,50 m Höhe und über 0,1 qm Fläche; Treppen mit über drei Steigungen und deren Treppenabsätze; Türnischen; Fenster- und offene Wandnischen, die nicht bis zum Fußboden herunterreichen oder bis zum Fußboden herunterreichen und 0,13 m oder weniger tief sind; 50% von Raumteilen mit einer lichten Höhe von über 1 m und weniger als 2 m	
1.7.1.	Wohnen + Küche	35,18	-	35,18
1.7.2.	Bad	13,91	0,53	13,38
1.7.3.	Schlafen	17,29	-	17,29
			-	
			-	
<b>Summe 1</b>				<b>65,85</b>

### 2. Grundflächen, die zur Hälfte zur Wohnfläche anzurechnen sind

Nr.	Raumbezeichnung	Grundfläche m <sup>2</sup> (Fertigmaß)	Abzugsfläche m <sup>2</sup>	Gesamtfläche m <sup>2</sup>
	Grundflächen von unbeheizbaren Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten abgeschlossenen Räumen		Berechnung der Abzugsfläche wie unter Punkt 1 beschrieben	
<b>Summe 2</b>				

### 3. Grundflächen, die zu einem Viertel, höchstens zur Hälfte anzurechnen sind

Nr.	Raumbezeichnung	Grundfläche m <sup>2</sup> (Fertigmaß)	Abzugsfläche m <sup>2</sup>	Gesamtfläche m <sup>2</sup>
	Grundflächen von Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen; sie sind in der Regel zu einem Viertel, höchstens jedoch zur Hälfte anzurechnen		Berechnung der Abzugsfläche wie unter Punkt 1 beschrieben	
1.7.4.	Terrasse	12,5	12,5*0,50	6,25
<b>Summe 3</b>				<b>6,25</b>

### 4. Zusammenstellung

Nr.	Bezeichnung	Grundfläche	anzurechnen	Wohnfläche m <sup>2</sup>
1	Grundflächen, die vollständig anzurechnen sind	65,85	100%	65,85
2	Grundflächen, die zur Hälfte anzurechnen sind		50%	0,00
3	Grundflächen, die höchstens zur Hälfte anzurechnen sind	12,50	50,00%	6,25

**berechnete Wohnfläche in m<sup>2</sup>** **72,10**

Rostock

25.02.2020

M.Wahdi

(Ort)

(Datum)

(Aufsteller)



# Wohnflächenberechnung

nach der Wohnflächenberechnungsverordnung WoFIV vom 25. November 2003

<b>Bauherr</b>	<b>Name:</b> Herr Alexander Straub	<b>Anschrift:</b> Denkmalstraße 8 63589 Linsengericht	<b>Tel.:</b> 0176 9651 8583
			<b>e-Mail:</b> alexanderstraub@icloud.de
<b>Bauvorhaben</b>	<input type="checkbox"/> Errichtung <input type="checkbox"/> Umbau <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung <input type="checkbox"/> Abbruch		
	<b>Vorhaben:</b> Nutzungsänderung eines Wohnheimes für benachteiligte Menschen, sowie eines der Nebengebäude, in ein Mehrfamilienhaus mit 37 Wohneinheiten und ein Gebäude für deren Abstellräume nach § 48 LBauVO MV, Umbau / Sanierung eines denkmalgeschützten Gebäudes-GK3		
<b>Baugrundstück</b>	<b>Anschrift:</b> Straße der Jugend 17 in 19399 Dobbertin		
	<b>Gemarkung</b> Dobbertin	<b>Flur-Nr.</b> 4	<b>Flurstück-Nr.</b> 165/3
<b>Entwurfsverfasser</b>	<b>Name:</b> Architekturbüro Schmidtsdorf Kati Schmidtsdorf	<b>Anschrift:</b> Ernst-Barlach-Straße 7A 18055 Rostock	<b>Tel.:</b> 0381 - 4444 66 88
			<b>e-Mail:</b> info@architekturbuero-schmidtsdorf.de

Wohnung Nr. 9

Lage und Bezeichnung: Erdgeschoss

### 1. Grundflächen, die vollständig zur Wohnfläche anzurechnen sind

Nr.	Raumbezeichnung	Grundfläche m <sup>2</sup> (Fertigmaß)	Abzugsfläche m <sup>2</sup>	Gesamtfläche m <sup>2</sup>
	Die Grundfläche ist nach den lichten Maßen zwischen den Bauteilen zu ermitteln; dabei ist von der Vorderkante der Bekleidung der Bauteile auszugehen (Fertigmaß)  Zur Wohnfläche gehören nicht die Grundflächen von Zubehörräumen, insbesondere: Kellerräume, Abstellräume und Kellerersatzräume außerhalb der Wohnung, Waschküchen, Bodenräume, Trockenräume, Heizungsräume und Garagen; Räume, die nicht den an ihre Nutzung zu stellenden Anforderungen des Bauordnungsrechts der Länder genügen; Gesellschaftsräume		Schornstein, Vormauerungen, Bekleidungen, freistehende Pfeiler und Säulen über 1,50 m Höhe und über 0,1 qm Fläche; Treppen mit über drei Steigungen und deren Treppenabsätze; Türnischen; Fenster- und offene Wandnischen, die nicht bis zum Fußboden herunterreichen oder bis zum Fußboden herunterreichen und 0,13 m oder weniger tief sind; 50% von Raumteilen mit einer lichten Höhe von über 1 m und weniger als 2 m	
1.9.1.	Wohnen + Küche	33,35	-	33,35
1.9.2.	Bad	11,50	0,53	10,97
1.9.3.	Schlafen	14,45	-	14,45
			-	
			-	
<b>Summe 1</b>				<b>58,77</b>

### 2. Grundflächen, die zur Hälfte zur Wohnfläche anzurechnen sind

Nr.	Raumbezeichnung	Grundfläche m <sup>2</sup> (Fertigmaß)	Abzugsfläche m <sup>2</sup>	Gesamtfläche m <sup>2</sup>
	Grundflächen von unbeheizbaren Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten abgeschlossenen Räumen		Berechnung der Abzugsfläche wie unter Punkt 1 beschrieben	
<b>Summe 2</b>				

### 3. Grundflächen, die zu einem Viertel, höchstens zur Hälfte anzurechnen sind

Nr.	Raumbezeichnung	Grundfläche m <sup>2</sup> (Fertigmaß)	Abzugsfläche m <sup>2</sup>	Gesamtfläche m <sup>2</sup>
	Grundflächen von Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen; sie sind in der Regel zu einem Viertel, höchstens jedoch zur Hälfte anzurechnen		Berechnung der Abzugsfläche wie unter Punkt 1 beschrieben	
1.9.4.	Terrasse	12,5	12,5*0,50	6,25
<b>Summe 3</b>				<b>6,25</b>

### 4. Zusammenstellung

Nr.	Bezeichnung	Grundfläche	anzurechnen	Wohnfläche m <sup>2</sup>
1	Grundflächen, die vollständig anzurechnen sind	58,77	100%	58,77
2	Grundflächen, die zur Hälfte anzurechnen sind		50%	0,00
3	Grundflächen, die höchstens zur Hälfte anzurechnen sind	12,50	50,00%	6,25

**berechnete Wohnfläche in m<sup>2</sup>** **65,02**

Rostock

25.02.2020

M.Wahdi

(Ort)

(Datum)

(Aufsteller)