

# Wohnflächenberechnung

NACH WOFLV &amp; DIN 277

## OBJEKTDATEN

Straße / Hausnr.	Musterstraße 44	PLZ / Ort	01234 Musterstadt
Art des Objekts	Eigentumswohnung	Flurstück	939/44
Berechnungsnr.	WB-2603-4E2B	Wohnung / Stockwerk	Whg. 5, 3
Datengrundlage	Eigene Messung vor Ort (Laser)	Datum der Maßaufnahme	14.03.2026
Berechnungsanlass	Kauf		

## ERSTELLER

Name	John Doe
Anschrift	Musterstraße 41, 01234 Musterstadt
E-Mail	john.doe@doejohn.de

## 1 Raumaufstellung & Flächenermittlung

Nr.	Raum	Nutzung	Maße	Grundfl.	WoFIV	DIN 277
- Erdgeschoss (EG)						
01	Wohnzimmer	wohnen	Breite: 4.500 m Länge: 6.200 m Höhe: 2,50 m 100%	27,90	100% 27,90	100% 27,90
02	Schlafen	wohnen	Breite: 3.800 m Länge: 4.200 m Höhe: 2,50 m 100%	15,96	100% 15,96	100% 15,96
03	Küche	wohnen	Breite: 2.800 m Länge: 3.500 m Höhe: 2,50 m 100%	9,80	100% 9,80	100% 9,80
04	Bad, WC	wohnen	Breite: 1.800 m Länge: 2.400 m Höhe: 2,50 m 100%	4,32	100% 4,32	100% 4,32
05	Flur/ Diele	wohnen	Breite: 1.200 m Länge: 4.000 m Höhe: 2,50 m 100%	4,80	100% 4,80	100% 4,80
<b>Gesamtsumme</b>				WOFLV 62,78 m <sup>2</sup>	DIN 277 62,78 m <sup>2</sup>	

**WoFIV:** Berechnung gemäß Wohnflächenverordnung vom 25.11.2003. Balkone, Loggien und Terrassen werden i. d. R. mit 25 % angerechnet. Raumhöhen unter 1 m = 0 %, zwischen 1–2 m = 50 %, ab 2 m = 100 % (§ 4 Nr. 2 WoFIV).

**DIN 277:** Die DIN 277 hat empfehlenden Charakter. Balkone, Keller und Dachflächen werden zu 100 % angerechnet. Eine Unterscheidung nach Raumhöhe findet nicht statt.

## 2 Ergebnis der Wohnflächenberechnung

GRUNDFLÄCHE GESAMT (DIN 277)

**62,78** m<sup>2</sup>

WOHNFLÄCHE GESAMT (WOFLV)

**62,78** m<sup>2</sup>

### V ERKLÄRUNG DES VERFASSERS

Der Verfasser dieser Wohnflächenberechnung versichert hiermit, dass er die Messungen und Eingaben der Raumdaten **nach bestem Wissen und Gewissen** durchgeführt hat. Die angegebenen Maße entsprechen den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort.

NAME DES VERFASSERS

ORT, DATUM & UNTERSCHRIFT

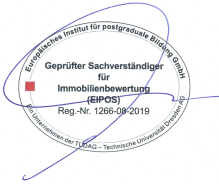
Vor- und Nachname in Druckschrift

Rechtsverbindliche Unterschrift des Verfassers

### A PRÜFVERMERK DES SACHVERSTÄNDIGEN / ARCHITEKTEN

Der unterzeichnende Architekt bestätigt, dass die vorliegende Wohnflächenberechnung **rechnerisch geprüft und plausibilisiert** wurde. Die Berechnung entspricht den Vorgaben der Wohnflächenverordnung (WoFIV) sowie der DIN 277. Für die Richtigkeit der vom Verfasser eingegebenen Maße wird keine Haftung übernommen.

**D. Pilz**  
Architekt



ImmoWert Experts  
Sachverständige Ingenieure  
und Verlagsgesellschaft mbH

0176 39041 | NOTWEARNDORFER STR. 44  
34109 KATWIL-EXPERTS-DE | POST@IMMOWERT-EXPERTS.DE

Unterschrift und Stempel des Architekten

**Rechtshinweis:** Die Wohnflächenverordnung (WoFIV) gilt nach § 1 für den sozialen Wohnungsbau, insbesondere für Gebäude nach dem 01.01.2004. Nach BGH-Urteil (VIII ZR 86/08) findet sie zunehmend auch im frei finanzierten Wohnungsbau Anwendung. Die DIN 277 hat empfehlenden Charakter und rechnet Balkone, Keller und Dachflächen zu 100 % an. Erstellt mit [wohnraum-rechner.de](http://wohnraum-rechner.de).