

Pauschalierte Berechnung der Wohn- und Nutzfläche

Objekt/Lage: Zweifamilienhaus

Auftragsnummer: 2026ZIS-2802

Anschrift: Düsseldorferstraße 5 - 47829 Krefeld

Auftrag durchgeführt am: 04.08.2026

	Lage im Objekt	Raum	Art					m²	Ansatz
WE 1	Kellergeschoß	Keller 1	N	2,97	x	2,76	=	8,20	100%
		Keller 2	N	3,60	x	2,97	=	10,69	100%
		Keller 2	N	2,95	x	0,90	=	1,33	50%
							ca.	20,22	
Erdgeschoß	Raum 3	G	4,12	x	3,46	=	14,26	100%	
	Küche	G	4,11	x	3,63	=	14,92	100%	
	Flur	G	2,94	x	3,03	=	8,91	100%	
	Flur	G	0,60	x	2,15	=	1,29	100%	
	Bad	G	1,98	x	4,06	=	8,04	100%	
	Bad	G	0,60	x	1,78	=	1,07	100%	
	Raum 1	G	2,59	x	5,98	=	15,49	100%	
	Raum 1	G	5,98	x	2,54	=	7,59	50%	
	Raum 1	G	2,82	x	0,88	=	1,24	50%	
	Raum 2	G	2,59	x	4,74	=	12,28	100%	
	Raum 2	G	2,59	x	1,04	=	1,35	50%	
							ca.	86,43	
WE 2	Kellergeschoß	Keller 1	N	3,09	x	2,87	=	8,87	100%
		Keller 1	N	1,69	x	0,72	=	-1,22	-100%
		Keller 2	N	2,66	x	2,78	=	7,39	100%
		Keller 3	N	2,64	x	3,05	=	8,05	100%
		Keller 3	N	3,05	x	1,06	=	1,62	50%
		HA-Raum	N	3,04	x	2,16	=	6,57	100%
		HA-Raum	N	3,04	x	0,94	=	1,43	50%
	Gesamt:						ca.	32,71	
	Erdgeschoß	Flur	W	1,43	x	4,63	=	6,62	100%
		Abstellraum	W	1,43	x	2,46	=	3,52	100%
Abstellraum		W	1,58	x	0,75	=	-1,19	-100%	
Gesamt:						ca.	8,95		
Obergeschoß	Wohnzimmer	W	4,19	x	3,58	=	15,00	100%	
	Bad	W	1,69	x	3,58	=	6,05	100%	
	Esszimmer	W	6,00	x	3,54	=	21,24	100%	
	Esszimmer	W	1,00	x	2,86	=	-2,86	-100%	
	Flur	W	2,84	x	2,22	=	6,30	100%	
	Küche	W	2,84	x	5,22	=	14,82	100%	
	HW-Raum	W	2,84	x	1,81	=	5,14	100%	
	HW-Raum	W	2,84	x	0,98	=	1,39	50%	
	Terrasse	W	3,34	x	4,57	=	7,63	50%	
	Terrasse	W	4,57	x	2,24	=	2,56	25%	
	Terrasse	W	5,91	x	3,15	=	9,31	50%	
	Terrasse	W	3,15	x	2,24	=	1,76	25%	
Gesamt:						ca.	88,36		
Dachgeschoß	Schlafzimmer	W	3,12	x	2,42	=	7,55	100%	
	Bad	W	2,42	x	1,65	=	3,99	100%	
	Flur	W	3,21	x	1,01	=	3,24	100%	
	Abstellraum	W	2,15	x	1,82	=	3,91	100%	
	Abstellraum 2	W	0,96	x	0,66	=	0,63	100%	
	Kinderzimmer	W	0,80	x	0,99	=	0,79	100%	
	Kinderzimmer	W	1,11	x	0,71	=	0,79	100%	
	Kinderzimmer	W	1,11	x	0,99	=	0,55	50%	
	Kinderzimmer	W	3,72	x	1,83	=	6,81	100%	
	Kinderzimmer	W	3,72	x	0,99	=	1,84	50%	
						ca.	30,11		
Gesamt WE 2 ca.							127,42	m²	
Gesamt Wohnfläche						ca.	127,42	m²	
Gesamt Gewerbefläche						ca.	86,43	m²	
Gesamt Nutzfläche						ca.	52,93	m²	

Legende:

W = Wohnfläche | G = Gewerbefläche | N = Nutzfläche | V = Verkehrsfläche | * Wohnwirtschaftlich genutzte Fläche

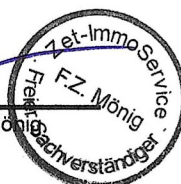
Ansatz: 100% Volle Quadratmeter | 50% Terrasse, Balkon | Dach - Abzug wegen Dachschräge

Grundlagen der Berechnung: Berechnung der Wohnfläche nach der II. Berechnungsverordnung - Wohnflächenverordnung vom 1. Januar 2004

Bei der Ermittlung der Wohnfläche, auf der Grundlage der II. Berechnungsverordnung (§§ 42-44; Verkündungstag 17. Oktober 1957), sind die Grundflächen von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens zwei Metern voll, mit einer lichten Höhe zwischen ein und zwei Metern zur Hälfte und mit einer lichten Höhe von weniger als einem Meter nicht anzurechnen. Zum Wohnbereich zählende Balkone, Loggien, Terrassen können mit bis zu 50 Prozent ihrer Fläche der Gesamtwohnfläche zugerechnet werden. Die Bauakte wurde nicht eingesehen. Haftungsbeschränkung gelten gemäß den Vertragsbestimmungen / ABG von Franz Z. Mönig Zet-ImmoService.

Franz Z. Mönig
Freier Sachverständiger für Immobilien
Danziger Str 26 - 41564 Kaarst
Tel. 0151-25207826 - E-Mail: info@Zet-ImmoService.de

Kaarst den 04.08.2026 F.Z. Mönig



Pauschalierte Berechnung der Kubatur

Objekt/Lage: Zweifamilienhaus

Auftragsnummer: 2026ZIS-2802

Anschrift: Düsseldorfstraße 5 - 47829 Krefeld

Auftrag durchgeführt am: 04.08.2026

Hauptgebäude							m²	Ansatz
Kellergeschoß	6,40	x	8,30	x	2,13	=	113,15	1
Hochbaukörper 1	6,40	x	8,30	x	5,94	=	315,53	1
DG ausgebaut	6,40	x	8,30	x	2,67	=	70,92	1/2
DG nicht ausgebaut	6,40	x	4,26	x	1,38	=	6,27	1/6
Gesamt:							ca. 505,86	m³

Anbauten							m²	Ansatz
Kellergeschoß	3,50	x	6,70	x	2,18	=	51,12	1
Kellergeschoß	3,50	x	1,10	x	2,18	=	4,20	1/2
Hochbaukörper 1	3,50	x	8,84	x	5,27	=	163,05	1
Hochbaukörper 2	3,50	x	1,93	x	5,27	=	35,60	1
Hochbaukörper 3	2,55	x	6,60	x	2,73	=	45,95	1
Hochbaukörper 3	3,19	x	6,60	x	2,73	=	28,74	1/2
Gesamt:							ca. 328,65	m³

Gesamt : ca. 834,52 m³

Grundlagen der Berechnung: Berechnung der Wohnfläche nach der II. Berechnungsverordnung - Wohnflächenverordnung vom 1. Januar 2004

Bei der Ermittlung der Wohnfläche, auf der Grundlage der II. Berechnungsverordnung (§§ 42-44; Verkündungstag 17. Oktober 1957), sind die Grundflächen von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens zwei Metern voll, mit einer lichten Höhe zwischen ein und zwei Metern zur Hälfte und mit einer lichten Höhe von weniger als einem Meter nicht anzurechnen. Zum Wohnbereich zählende Balkone, Loggien, Terrassen können mit bis zu 50 Prozent ihrer Fläche der Gesamtwohnfläche zugerechnet werden. Die Bauakte wurde nicht eingesehen. Haftungsbeschränkung gelten gemäß den Vertragsbestimmungen von Franz Z. Mönig Zet-ImmoService.

Bemerkungen:

Franz Z. Mönig
Freier Sachverständiger für Immobilien
Danziger Str 26 - 41564 Kaarst
Tel. 0151-25207826 - E-Mail: info@Zet-

Kaarst den 04.08.2026 F.Z. Mönig

