

Bahnstraße 6 - Wohnflächenermittlung

Mit Hilfe der verfügbaren Baupläne wurden folgende Flächen verifiziert, wobei:

für DG Wohnung

- teilüberdachte Dachterasse nur zu 50% zum Wohnraum gerechnet
- Flächen unter Dachschrägen <2m ebenfalls nur zu 50% gerechnet
- Wohnzimmer und Bad gemeinsam gerechnet
- die WW Versorgung im DG erfolgt über einen eigenen WW Boiler
- Flur(e) wurden mit 1m² hinzugerechnet
- ein Zimmer der DG Wohnung befindet sich - durch einer Treppe verbunden –

im OG

- die gesamte Wohnung ist aber von den anderen im Haus durch eine eigene Eingangstür getrennt.
- Kellerräume, jeweils den Wohnungen einzeln zugeordnete, als auch gemeinschaftlich genutzte, sowie Gartenanteile wurden nicht hinzugerechnet.

Daraus ergibt sich eine Wohnfläche für die DG Wohnung von 73,4 m².

OG und EG

- Erd- und Obergeschoß haben den gleichen Grundriss, wobei ein Raum im OG (9m²) der DG Wohnung wie beschrieben zugeordnet ist
- Kellerräume werden hier ebenfalls nicht zu der Wohnraumberechnung hinzugezählt, ebenfalls nicht die beiden Gartenanteile auf der Strassen- und Hofseite

Daraus ergeben sich die jeweiligen Wohnfläche zu 68,5m² (OG) bzw. 77,5m² (EG) . Somit beträgt die Gesamtwohnfläche 219,4m²

Für die Berechnung der beheizbaren Wohnfläche sind Abzüge wie folgt vorzunehmen:

	Wohnfläche	Anteil proz	Abzug m ²	heizbar m ²	heizbar proz
EG	77,5	35,3	4,24	73,26	37,6
OG	68,5	31,2	4,24	64,26	33
DG	73,4	33,5	16	57,4	29,4
Summe WF	219,4	100	24,48	194,92	100