

Mathiesenstraße 13 in 04179 Leipzig**Wohn- und Nutzflächenberechnung Stand 10/2026 nach Wohnflächenverordnung (WoFIV)**

Flächenart / Nutzung / Nr.			Geschoss / Lage		Fläche

Zusammenstellung der Flächen**Wohnfläche**

WFL	Wohnen	2	Erdgeschoss		67,03
WFL	Wohnen	3	Dachgeschoss		48,41
WFL	Wohnfläche			Summe	115,44

Nebennutzfläche

NNF	Keller	1	Kellergeschoss		62,18
NNF	Garage	4	Aussenbereich		17,88
NNF	überdachte Sitzecke	5	Aussenbereich		3,24
NNF	Nebennutzfläche			Summe	83,30
NF	Nutzfläche			Summe	198,74

Bemerkungen:

Grundlage der Berechnung ist die aktuelle Wohnflächenverordnung (WoFIV).

Das Aufmass wurde am 03.10.2026 am bestehenden Objekt durchgeführt.

Anrechnung Terrasse zu 25% der Grundfläche.



aufgestellt:

Datum: 21.10.2026

Mathiesenstraße 13 in 04179 Leipzig**Wohn- und Nutzflächenberechnung Stand 10/2026 nach Wohnflächenverordnung (WoFIV)**

Flächenart Bezeichnung / Raumnummer			Rechenansatz (Grundfläche, Abzugsfläche)	Anrechnung %	Fläche m²
Kellergeschoss					
NNF	Hauswirtschaftsraum	1.01.	3,46*3,37	100	11,66
NNF	Hobbyraum	1.02.	4,855*4,585-0,41*0,48	100	22,06
NNF	Heizung / Öltanklager	1.03.	3,37*4,595-0,34*0,52	100	15,31
NNF	Kellerflur	1.04.	2,82*1,09+3,755*2,26+1,005*1,135+0,59*0,21+ 0,59*1,09/2	100	13,15
				Summe	62,18

Bemerkungen:

Grundlage der Berechnung ist die aktuelle Wohnflächenverordnung (WoFIV).

Das Aufmass wurde am 03.10.2026 am bestehenden Objekt durchgeführt.

Anrechnung Terrasse zu 25% der Grundfläche.



aufgestellt:

Datum: 21.10.2026

Mathiesenstraße 13 in 04179 Leipzig**Wohn- und Nutzflächenberechnung Stand 10/2026 nach Wohnflächenverordnung (WoFIV)**

Flächenart Bezeichnung / Raumnummer			Rechenansatz (Grundfläche, Abzugsfläche)	Anrechnung %	Fläche m²
Erdgeschoss					
WFL	Zimmer 1	2.01.	$5,85 \times 4,605 + 1,245 \times 0,13 - 0,305 \times 0,355$	100	26,99
WFL	Zimmer 2	2.02.	$((3,495 + 3,45)/2) \times 3,375$	100	11,72
WFL	Küche	2.03.	$2,35 \times 4,61 - 0,335 \times 0,515$	100	10,66
WFL	WC	2.04.	$1,18 \times 1,45$	100	1,71
WFL	Diele	2.05.	$3,425 \times 3,365 - 1,04 \times 0,91 - 1,00 \times 2,16$	100	8,42
WFL	Windfang	2.06.	$1,20 \times 1,81$	100	2,17
WFL	Terrasse	2.07.	$6,25 \times ((3,96 + 4,06)/2) - 1,23 \times 1,44 - 1,20 \times 1,545$	25	5,36
				Summe	67,03

Bemerkungen:

Grundlage der Berechnung ist die aktuelle Wohnflächenverordnung (WoFIV).

Das Aufmass wurde am 03.10.2026 am bestehenden Objekt durchgeführt.

Anrechnung Terrasse zu 25% der Grundfläche.



aufgestellt:

Datum: 21.10.2026

Mathiesenstraße 13 in 04179 Leipzig**Wohn- und Nutzflächenberechnung Stand 10/2026 nach Wohnflächenverordnung (WoFIV)**

Flächenart Bezeichnung / Raumnummer			Rechenansatz (Grundfläche, Abzugsfläche)	Anrechnung %	Fläche m²
Dachgeschoss					
WFL	Zimmer 3	3.01.	3,48*3,01	100	10,47
WFL	Zimmer 4	3.02.	$((4,465+4,52)/2)*4,105-0,255*0,26$	100	18,38
WFL	Zimmer 5	3.03.	$3,71*3,33-0,38*0,46-3,71*0,475/2$	100	11,30
WFL	Bad	3.04.	$2,755*2,42+0,73*1,085-2,505*0,055-3,485*0,515/2$	100	6,42
WFL	Flur	3.05.	1,835*1,00	100	1,84
				Summe	48,41

Bemerkungen:

Grundlage der Berechnung ist die aktuelle Wohnflächenverordnung (WoFIV).

Das Aufmass wurde am 03.10.2026 am bestehenden Objekt durchgeführt.

Anrechnung Terrasse zu 25% der Grundfläche.



aufgestellt:

Datum: 21.10.2026

Mathiesenstraße 13 in 04179 Leipzig**Wohn- und Nutzflächenberechnung Stand 10/2026 nach Wohnflächenverordnung (WoFIV)**

Flächenart Bezeichnung / Raumnummer			Rechenansatz (Grundfläche, Abzugsfläche)	Anrechnung %	Fläche m²
Aussenbereich					
NNF	Garage	4.01.	$2,985 * ((6,02 + 5,96) / 2)$	100	17,88
NNF	überdachte Sitzecke	5.01.	$2,65 * 2,445$	50	3,24
				Summe	21,12

Bemerkungen:

Grundlage der Berechnung ist die aktuelle Wohnflächenverordnung (WoFIV).

Das Aufmass wurde am 03.10.2026 am bestehenden Objekt durchgeführt.

Anrechnung Terrasse zu 25% der Grundfläche.



aufgestellt:

Datum: 21.10.2026