

# Wohnflächenberechnung

**3-Zimmer-Wohnung**  
**Rathochstraße 90**  
**81247 München**

| Etage     | Nutzungsart   |              | Bruttofläche  | Nutzfläche   | Wohnfläche   | m <sup>2</sup>       |
|-----------|---------------|--------------|---------------|--------------|--------------|----------------------|
| EG        | Wohnzimmer    | WF           | 20,79         | 0,00         | 20,79        | m <sup>2</sup>       |
| EG        | Schlafzimmer  | WF           | 11,36         | 0,00         | 11,36        | m <sup>2</sup>       |
| EG        | Kinderzimmer  | WF           | 11,25         | 0,00         | 11,25        | m <sup>2</sup>       |
| EG        | Küche         | WF           | 5,46          | 0,00         | 5,46         | m <sup>2</sup>       |
| EG        | Flur          | WF           | 8,94          | 0,00         | 8,94         | m <sup>2</sup>       |
| EG        | Bad           | WF           | 7,01          | 0,00         | 7,01         | m <sup>2</sup>       |
| EG        | WC            | WF           | 1,58          | 0,00         | 1,58         | m <sup>2</sup>       |
| EG        | Terrasse      | 50%          | 45,08         | 0,00         | 22,54        | m <sup>2</sup>       |
| EG        | Treppe (→ UG) | VF           | 2,00          | 0,00         | 0,00         | m <sup>2</sup>       |
| EG        | Wände         | KF           | 24,64         | 0,00         | 0,00         | m <sup>2</sup>       |
| <b>EG</b> | <b>Summe</b>  |              | <b>138,11</b> | <b>0,00</b>  | <b>88,93</b> | <b>m<sup>2</sup></b> |
| UG        | Hobbyraum     | NF           | 19,37         | 19,37        | 0,00         | m <sup>2</sup>       |
| UG        | Dusche / WC   | NF           | 5,36          | 5,36         | 0,00         | m <sup>2</sup>       |
| UG        | Flur          | NF           | 4,65          | 4,65         | 0,00         | m <sup>2</sup>       |
| UG        | Lagerraum     | NF           | 3,36          | 3,36         | 0,00         | m <sup>2</sup>       |
| UG        | Treppe (→ UG) | VF           | 1,14          | 0,00         | 0,00         | m <sup>2</sup>       |
| UG        | Wände         | KF           | 11,32         | 0,00         | 0,00         | m <sup>2</sup>       |
| <b>UG</b> | <b>Gesamt</b> | <b>Summe</b> | <b>45,20</b>  | <b>32,74</b> | <b>0,00</b>  | <b>m<sup>2</sup></b> |

Die Wohn- und Nutzflächen wurden auf Basis der beigefügten Grundrisse erstellt.

Der Flächenabzug bei Treppen, und Terrasse wurde gem. WOFLV berücksichtigt.

(Stand 24.02.2026)

( BGF = BWF + NF + VF + KF )



München, 26.02.2026

**Jürgen Roche**

Dipl. Ing. (FH)

Mainaustr. 36  
81243 München

0176 - 22067001

j.roche@web.de

