

Zertifikat

Die Ogulo GmbH, Fachbetrieb für Photogrammetrie, Triangulation und das Architekturbüro Eva Grebe, Fachbetrieb für Vermessung, CAD und Flächenberechnung, bestätigen:

Für das Objekt

**Einfamilienhaus
Hauptstraße 59
25497 Prisdorf**

wurde am **03.09.2026** eine Flächenberechnung auf Basis von Scans vor Ort und hieraus resultierenden CAD-Plänen durchgeführt.

Die ermittelte Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung beträgt:

85,95 m² nach WoFIV

Die Berechnung wurde von staatlich geprüften Ingenieuren und Architekten durchgeführt.

Die Richtigkeit der Flächenberechnung zur ausschließlichen Orientierung im Erwerbsprozess bestätigen:



Eva Grebe (M.Sc. H.M. Architektin),
Leitung Vermessung, CAD und Flächenberechnung



Eva Grebe Architektur
Ellens 19
26340 Zetel

Florentino Trezek (B.Eng.),
Projektleitung Photogrammetrie & Triangulation



Berechnung der Wohnfläche

gemäß "Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche" vom 01.01.2004 (WoFIV)

1. Bauvorhaben

Einfamilienhaus, LS_kHs3	Hauptstraße 59 25497 Prisdorf
--------------------------	-------------------------------

2. Beauftragung durch

Ogulo GmbH, Im Mediapark 5b 50670 Köln	florentino.trezek@ogulo.de, +49 221 954 919 - 20
--	--

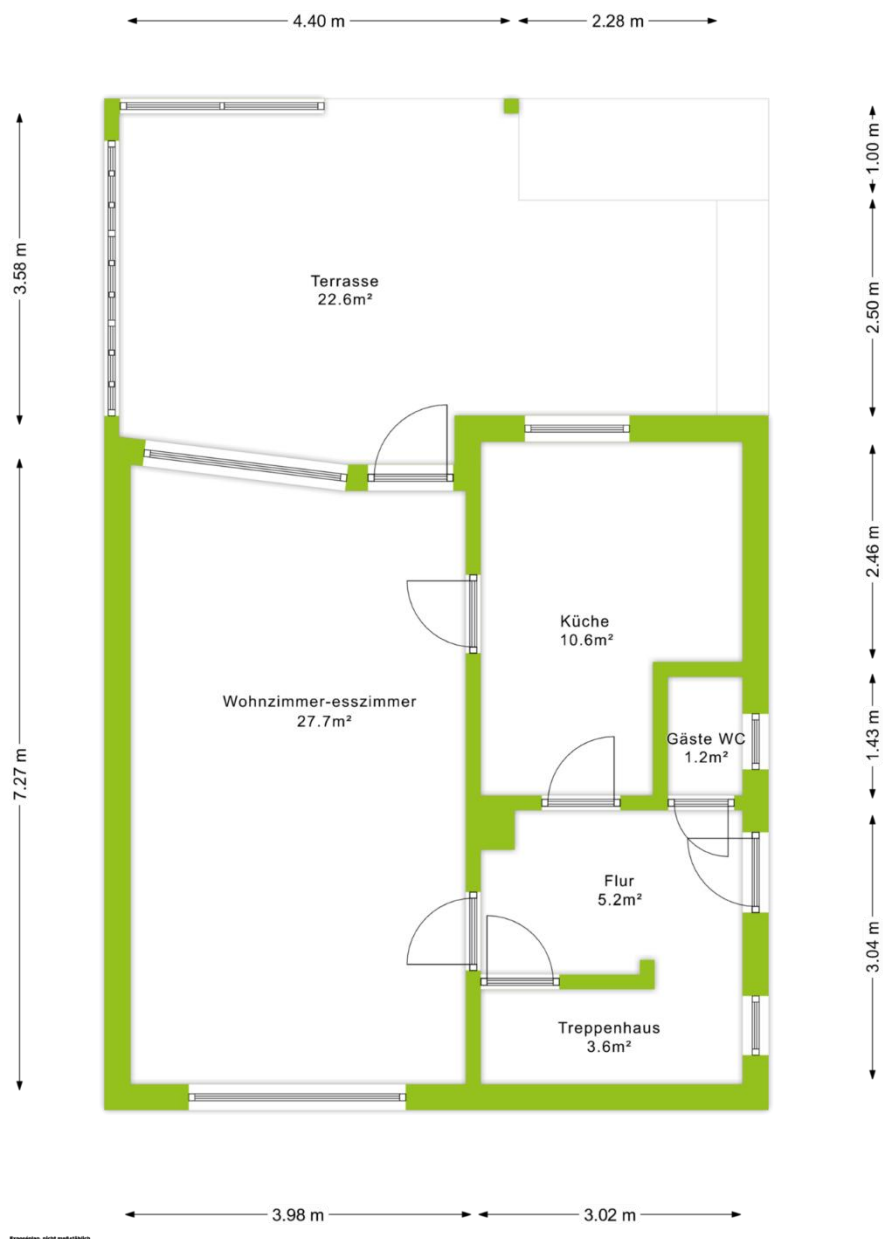
3. Planung durch

Eva Grebe Architektur, Ellens 19 26340 Zetel	,
--	---

4. Bezeichnung der Wohnung

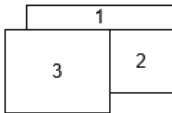
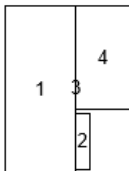
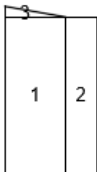
--	--

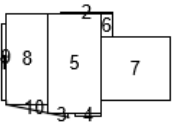
EG:



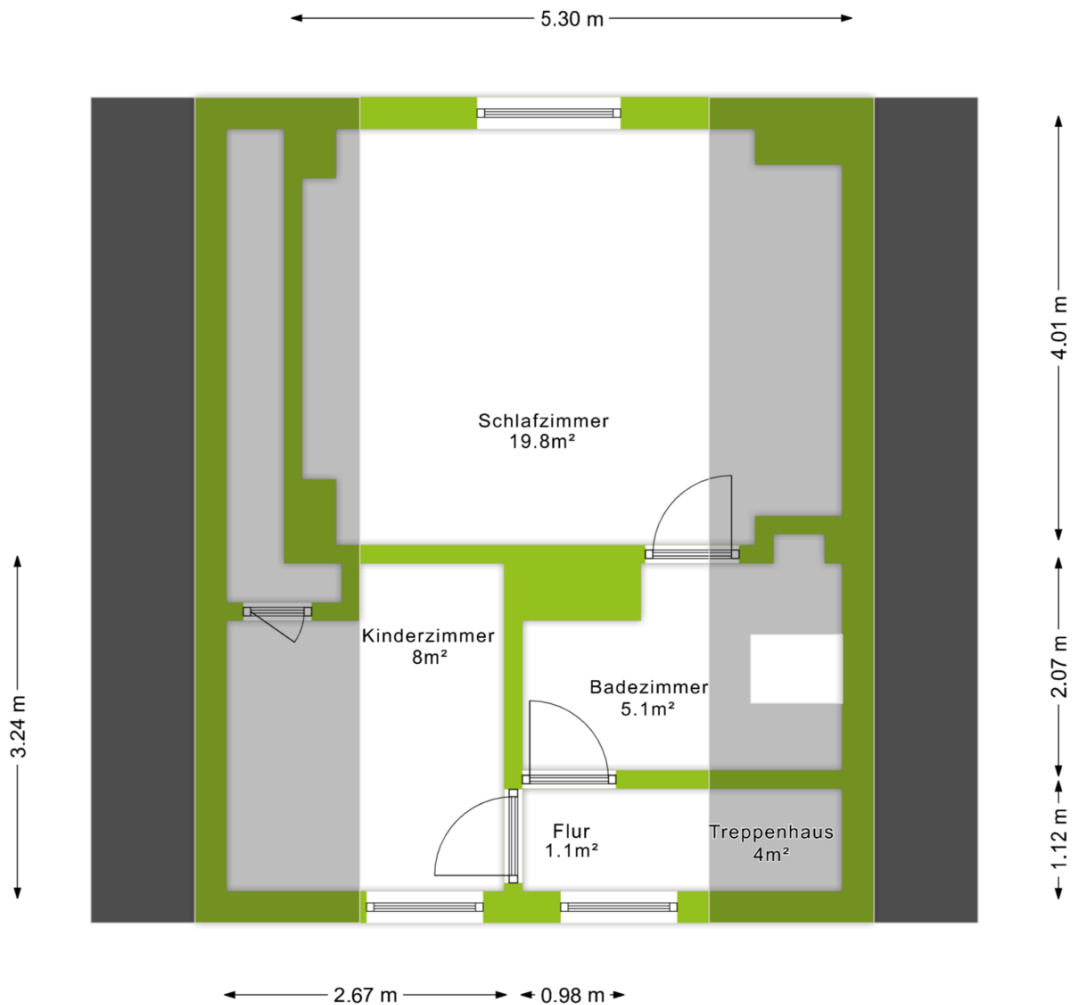
Der gezeigte Grundriss stellt die Nutzfläche dar. Die Wohnflächenberechnung nach WoFIV befindet sich in tabellarisch aufbereiteter Form auf den ff. Seiten.

5. Berechnung (basierend auf einem CAD-Modell)

Nr.	Raumbeschreibung	Fläche [m²]	Von den Behörden auszufüllen Überbaute Fläche [m²]
			Zu berechnende Fläche [m²]
0.01	Flur	5,22	
		Fläche 1: $2,6269 * 0,4149$ = 1,08 2: $1,1337 * 1,1464$ = 1,30 3: $1,8800 * 1,5072$ = 2,84 Summe: 5,22 Rundungskorrektur: 0,00	
0.02	WC	1,23	
		Fläche 1: $0,8574 * 1,4356$ = 1,24 Summe: 1,24 Rundungskorrektur: -0,01	
0.03	Küche	10,53	
		Fläche 1: $1,7030 * 4,0437$ = 6,87 2: $0,3164 * 1,3596$ = 0,44 3: $0,0102 * 3,9334$ = 0,04 4: $1,2856 * 2,4694$ = 3,19 Summe: 10,54 Rundungskorrektur: -0,01	
0.04	Wohn-/ Esszimmer	27,70	
		Fläche 1: $2,6160 * 6,8148$ = 17,84 2: $1,3600 * 6,8148$ = 9,26 3: $2,6160 * 0,4585 / 2$ = 0,60 Summe: 27,70 Rundungskorrektur: 0,00	

0.05	Terrasse	11,31	
		Fläche 1: $0,1579 * 3,0433$ = 0,49 2: $2,0359 * 0,0806$ = 0,16 3: $0,7993 * 0,1623 / 2$ = 0,06 4: $0,9984 * 0,1355$ = 0,14 5: $2,0750 * 3,9199$ = 8,11 6: $0,4610 * 0,9199$ = 0,42 7: $2,7414 * 2,5032$ = 6,85 8: $1,6587 * 3,5831$ = 5,94 9: $0,0398 * 3,4368$ = 0,14 10: $1,6587 * 0,3368 / 2$ = 0,28 Summe: 22,59 Funktionale Einschränkung (50%) 11,30 Rundungskorrektur: 0,01	
Summe Wohnfläche [m²]		55,99	

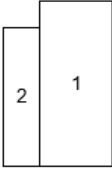
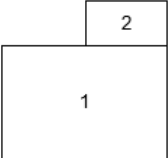
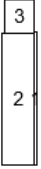
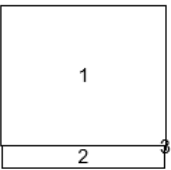
DG:



Der gezeigte Grundriss stellt die Nutzfläche dar. Die Wohnflächenberechnung nach WoFIV befindet sich in tabellarisch aufbereiteter Form auf den ff. Seiten.

5. Berechnung (basierend auf einem CAD-Modell)

Nr.	Raumbeschreibung	Fläche [m ²]	Von den Behörden auszufüllen Überbaute Fläche [m ²]
			Zu berechnende Fläche [m ²]
1.01	Flur		1,10
	1	Fläche 1: 0,9886 * 1,1135 = 1,10 Summe: 1,10 Rundungskorrektur: 0,00	

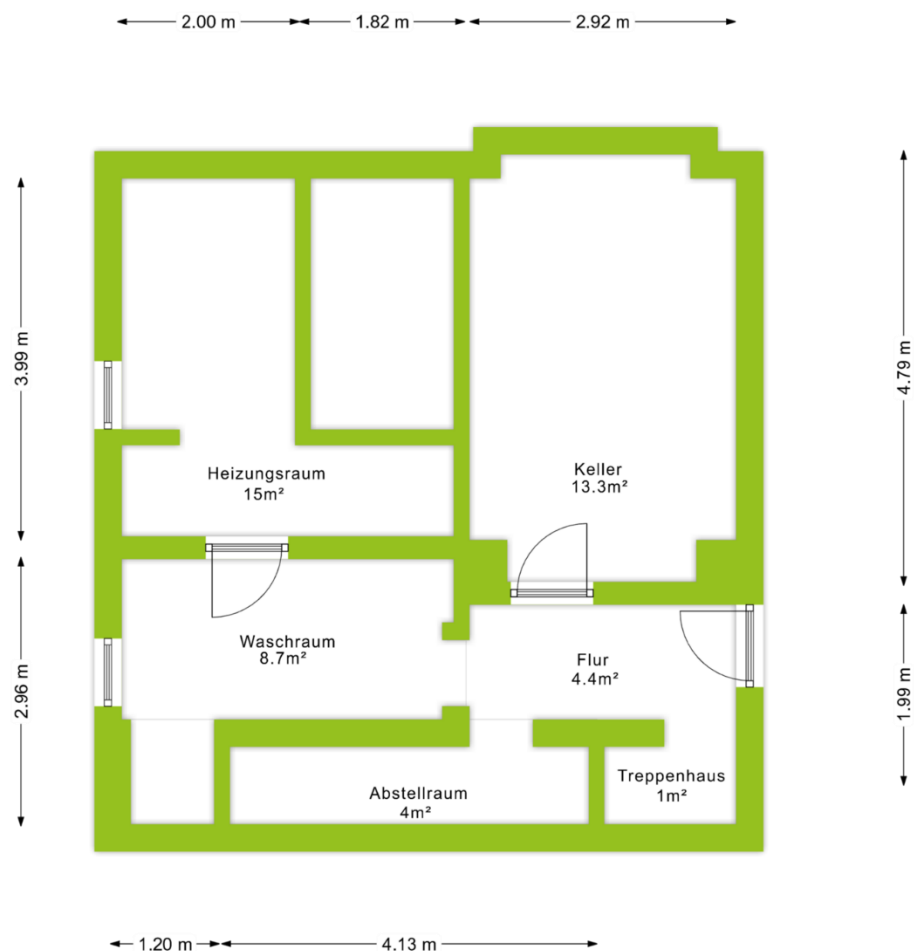
1.02	Kinderzimmer	6,62	
		Fläche 1: $1,4240 * 3,2398$ = 4,60 2: $0,7366 * 2,7297$ = 2,02 Summe: 6,62 Rundungskorrektur: 0,00	
1.03	Badezimmer	3,81	
		Fläche 1: $2,1604 * 1,4711$ = 3,18 2: $1,0642 * 0,5925$ = 0,63 Summe: 3,81 Rundungskorrektur: 0,00	
1.03a	Bad - TF1	0,67	
		Fläche 1: $0,0332 * 2,0700$ = 0,06 2: $0,5018 * 2,0636$ = 1,03 3: $0,4731 * 0,5034$ = 0,24 Summe: 1,33 Funktionale Einschränkung (50%) 0,67 Rundungskorrektur: 0,00	
1.04	Schlafzimmer	15,73	
		Fläche 1: $3,9923 * 3,4098$ = 13,61 2: $3,9153 * 0,5400$ = 2,12 3: $0,0526 * 0,0877$ = 0,00 Summe: 15,73 Rundungskorrektur: 0,00	
1.04a	Schlafen - TF1	0,49	
		Fläche 1: $0,3402 * 2,8713$ = 0,98 Summe: 0,98 Funktionale Einschränkung (50%) 0,49 Rundungskorrektur: 0,00	

1.04b	Schlafen - TF2		1,54	
1		Fläche		
		1: $0,9677 * 3,1811$	=	3,08
		Summe:		3,08
		Funktionale Einschränkung (50%)		1,54
		Rundungskorrektur:		0,00
Summe Wohnfläche [m²]			29,96	

Summe Wohnfläche [m²]	85,95	
------------------------------	--------------	--

Berechnung der Zubehörfläche:

KG:



Der gezeigte Grundriss stellt die Nutzfläche dar.

	Netto-Raumfläche [m²]
-1. KG	
Flur ZUB.-1.01	4,41
Abstellraum ZUB.-1.02	3,97
Waschraum ZUB.-1.03	8,63
Heizung ZUB.-1.04	15,08
Keller ZUB.-1.05	13,29
Summe -1. KG	45,38

	Netto-Raumfläche [m²]
-1. KG	45,38
Total	45,38

Summe Wohnfläche: 85,95 m²

Summe Nutzfläche (Wofl + ZUB): 131,33 m²

Ort und Datum Zetel, 03.09.2026	Unterschrift
------------------------------------	--------------



Die Wohnflächenberechnung wurde nach der Wohnflächenverordnung (WoFIV) auf Grundlage der zum Zeitpunkt der Erstellung vorliegenden Unterlagen bzw. des durchgeführten Aufmaßes erstellt. Eine Prüfung der bauordnungsrechtlichen Genehmigung wurde nicht vorgenommen.

Sie ist ausschließlich für den Auftraggeber bestimmt. Eine Weitergabe oder Verwendung durch Dritte erfolgt auf eigenes Risiko.

Die Berechnung dient ausschließlich der Flächenermittlung nach WoFIV und stellt keine Beschaffenheitsgarantie und kein Verkehrswertgutachten dar.