



Flächen und Planstand der rechten Hälfte.

Doppelhaus · A1 links / A2 rechts · Quellen vom 16.04.2026 und 11.08.2026

Die Pläne bleiben in ihrer Geometrie erhalten. Diese Punkte helfen beim gemeinsamen Lesen.

Prüfpunkt	Angaben in den bereitgestellten Unterlagen	Einordnung
Terrasse	EG-Plan: 17,13 m² / 2 = 8,57 m². Flächenblatt: zusätzlich 2 % Abzug, damit 8,39 m².	Die beiden Unterlagen verwenden unterschiedliche Anrechnungen.
Wohnfläche	Quelle: EG 60,10 + OG 50,38 + DG 32,15 = 142,63 m².	Die gerundeten Einzelräume ergeben EG 60,09 und DG 32,14 m². Kleine Rundungsdifferenzen.
Nutzfläche / Rauminhalt	Quelle: 72,18 m² Nutzfläche, zusammen 214,81 m²; umbauter Raum 790,344 m³.	Nutzfläche ist keine zusätzliche Wohnfläche.
Dachgeschoss	Jüngerer Grundriss: Multifunktionsraum. Älterer Schnitt A-A: Duschbad.	Die Raumbezeichnung ist zwischen April- und August-Planstand abzustimmen.
Stellplätze	EG A2 enthält die Beschriftungen A1.1 / A1.2. Freiflächenplan ordnet A2.1 / A2.2 zu.	Die Zuordnung im EG-Plan ist vor Verwendung als Vertragsplan zu klären.
PV / Speicher	OG und KG nennen 15,0 kWh Speicher. Im DG steht „Photovoltaikanlage mit 15,0 kWh und Speicher“.	15,0 kWh werden als Speicherkapazität verstanden. Eine PV-Leistung wird daraus nicht abgeleitet.

Die Flächenberechnung ist auf der nächsten Seite unverändert enthalten. Bis zur Abstimmung wird keine abschließend geprüfte Gesamtwohnfläche beworben. Die Quelle bezeichnet die Berechnung als „nach DIN 277“; die Bezeichnungen werden dokumentiert, ohne das Verfahren rechtlich neu einzuordnen.

PROJEKT

: Neubau von 1-DHH mit 2 PKW-Stellplätzen (**Projekt A2**)
in 64342 Seeheim-Jugenheim, Am Landbach 11
Flur 2, Flurstücke 5/51

BAUHERR

: SABO-HAUS GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer
Wilfried Sabo, Am Krümmgewann 20, 64625 Bensheim

PLANER

: Bauplanungsbüro Dern, Stefan Dern
Pestalozzistr. 4, 35619 Braunfels

WOHN- UND NUTZFLÄCHENBERECHNUNG nach DIN 277

WC	(0,570 + 1,135):	2,000 x 0,565	+		
	(1,135 x 0,435)+(	1,285 x 0,705)	=	1,88 m ² - 2% Putz =	1,84 m ²
Küche,	2,625 x 2,860 +	5,530 x 4,005	+		
Essen und	2,625 x 0,900 + (	0,900 x 0,900):	2 +		
Wohnen	3,680 x 2,535 +	0,400 x 2,385	=	42,71 m ² - 2% Putz =	41,85 m ²
Diele	(1,390 x 3,960)-(	0,800 x 0,800):	2 +		
	(1,400 x 1,990)+(	0,635 x 0,635):	2 =	8,17 m ² - 2% Putz =	8,01 m ²
Terrasse	(5,710 x 3,000):	2,000	=	8,57 m ² - 2% Putz =	8,39 m ²
Wohnfläche EG					<u>60,10 m²</u>

Flur	1,340 x 2,385	=	3,20 m ² - 2% Putz =	3,13 m ²
------	---------------	---	---------------------------------	---------------------

Bad	2,610 x 3,960 -	0,200 x 0,750	=	10,19 m ² - 2% Putz =	9,98 m ²
-----	-----------------	---------------	---	----------------------------------	---------------------

Kind 1	2,625 x 6,180	=	16,22 m ² - 2% Putz =	15,90 m ²
--------	---------------	---	----------------------------------	----------------------

Eltern	4,015 x 4,005 +	0,115 x 1,000	+		
--------	-----------------	---------------	---	--	--

	1,400 x 4,005	=	21,80 m ² - 2% Putz =	21,37 m ²
--	---------------	---	----------------------------------	----------------------

Wohnfläche OG					<u>50,38 m²</u>
----------------------	--	--	--	--	-----------------------------------

Flur	1,340 x 2,385	=	3,20 m ² - 2% Putz =	3,13 m ²
------	---------------	---	---------------------------------	---------------------

Multifunktionsraum	2,790 x 2,085 -	0,150 x 0,750	=	5,70 m ² - 2% Putz =	5,59 m ²
--------------------	-----------------	---------------	---	---------------------------------	---------------------

Kind 2	5,530 x 2,130	=	11,78 m ² - 2% Putz =	11,54 m ²
--------	---------------	---	----------------------------------	----------------------

Kind 3	2,625 x 4,620	=	12,13 m ² - 2% Putz =	11,88 m ²
--------	---------------	---	----------------------------------	----------------------

Wohnfläche DG					<u>32,15 m²</u>
----------------------	--	--	--	--	-----------------------------------

Wohnfläche gesamt					<u>142,63 m²</u>
--------------------------	--	--	--	--	------------------------------------

Nutzfläche

Staufläche unter Treppe	1,450 x 0,900 +	0,170 x 0,900	=	1,46 m ² - 2% Putz =	1,43 m ²
-------------------------	-----------------	---------------	---	---------------------------------	---------------------

Flur	2,790 x 1,310 +	0,550 x 0,170	+		
------	-----------------	---------------	---	--	--

	1,340 x 1,070	=	5,18 m ² - 2% Putz =	5,08 m ²
--	---------------	---	---------------------------------	---------------------

Waschküche	2,700 x 3,870 +	0,090 x 3,520	=	10,77 m ² - 2% Putz =	10,55 m ²
------------	-----------------	---------------	---	----------------------------------	----------------------

Heizung	2,535 x 6,055	=	15,35 m ² - 2% Putz =	15,04 m ²
---------	---------------	---	----------------------------------	----------------------

Abstellraum	5,440 x 3,915	=	21,30 m ² - 2% Putz =	20,87 m ²
-------------	---------------	---	----------------------------------	----------------------

Nutzfläche unter	5,530 x 1,875 +	2,625 x 1,525	+		
------------------	-----------------	---------------	---	--	--

1,50m im DG.	2,790 x 1,875	=	19,60 m ² - 2% Putz =	19,21 m ²
--------------	---------------	---	----------------------------------	----------------------

Nutzfläche gesamt					<u>72,18 m²</u>
--------------------------	--	--	--	--	-----------------------------------

Wohn- und Nutzfläche gesamt			=		<u>214,81 m²</u>
------------------------------------	--	--	---	--	------------------------------------

BERECHNUNG DES UMBAUTEN RAUMES

Kellergeschoss	6,050 x 11,35 -	2,740 x 0,350	x 3,190	=	215,990 m ³
----------------	-----------------	---------------	---------	---	------------------------

Erdgeschoss	6,050 x 11,35 -	2,740 x 0,350	x 2,860	=	193,646 m ³
-------------	-----------------	---------------	---------	---	------------------------

Sichtschutzwand	3,000 x 0,175		x 1,960	=	1,029 m ³
-----------------	---------------	--	---------	---	----------------------

Obergeschoss	6,050 x 11,35 -	2,740 x 0,350	x 2,840	=	192,292 m ³
--------------	-----------------	---------------	---------	---	------------------------

Dachg. Fläche Schnitt A-A	31,050 x 3,310			=	102,776 m ³
---------------------------	----------------	--	--	---	------------------------

Dachg. Fläche Schnitt B-C	30,880 x 2,740			=	84,611 m ³
---------------------------	----------------	--	--	---	-----------------------

Umbauter Raum					<u>790,344 m³</u>
----------------------	--	--	--	--	-------------------------------------

Braunfels, den 11.08.2026

Der Planer

Der Bauherr

.....

.....