



Pauschalisierte Berechnung der Kubatur

Die Kubatur ist der „umbaute Raum“ eines Hauses. Für Wohnungen muss keine Kubatur berechnet werden. Diese Kennziffer ist für die Ermittlung des Wertes einer Immobilie unerlässlich. Sollte der Verkäufer oder Bauträger Ihnen keine exakte Berechnung der Kubatur Ihres Objekts liefern können, so hilft Ihnen dieses Formulars bei der Berechnung. Bitte fügen Sie es dem Finanzierungsantrag bei.

Zum Ausfüllen dieses Formulars benötigen Sie den kostenlosen Adobe Acrobat Reader.

Browsereigene PDF-Viewer unterstützen die Funktionen des Formulars nur teilweise und führen unter Umständen zu falschen Ergebnissen.

Objektadresse

Straße/Hausnummer		
PLZ/Ort		

Berechnung

Bauteil	Länge	Breite	Höhe	Anrechnung*	Kubatur
Keller 1	m	m	m	100 %	m ³
Keller 2	m	m	m	100 %	m ³
Hochbaukörper 1	m	m	m	100 %	m ³
Hochbaukörper 2	m	m	m	100 %	m ³
Hochbaukörper 3	m	m	m	100 %	m ³
	m	m	m	100 %	m ³
	m	m	m	100 %	m ³
Dachgeschoss (ausgebaut) 1	m	m	m	50 %	m ³
Dachgeschoss (ausgebaut) 2	m	m	m	50 %	m ³
Dachgeschoss (unausgebaut) 1	m	m	m	33 %	m ³
Dachgeschoss (unausgebaut) 2	m	m	m	33 %	m ³
Summe					m³

*Beim ausgebauten Dachgeschoss werden 50 Prozent auf die Kubatur angerechnet – beim unausgebauten Dachgeschoss 33 Prozent.



Hinweise zur Trennung von Bauteilen

Um die Kubatur zu berechnen, ist es sinnvoll, das Haus in Bauteile zu zerlegen, die eine rechteckige Grundfläche haben. Diese nennt man Hochbaukörper. Zwei Beispiele:

1. Hat Ihre Immobilie eine rechteckige Grundfläche und ist vollständig unterkellert, berechnen Sie lediglich einen Keller, einen Hochbaukörper und ein Dachgeschoss.
2. Hat Ihr Haus eine L-förmige Grundfläche, benötigen Sie mehrere Bauteile: je zwei Keller, Hochbaukörper und Dachgeschosse.

Hinweise zu Länge und Breite

Die Länge und Breite von Bauteilen wird stets als Außenmaß (inkl. Putz) gemessen. Konstruktive und gestalterische Vor- und Rücksprünge werden vernachlässigt.

Hinweise zur Höhe

Im Kellerbereich wird die Höhe von der Oberkante des Fundaments bis zur Oberkante des Fußbodens im Erdgeschoss gemessen. Beim Hochbaukörper wird die Höhe ab Oberkante Fußboden bis zum Beginn der Dachschräge ermittelt. Die Höhe des Dachgeschosses beginnt auf Höhe der Dachschräge und endet am Dachfirst. Rechnet man die Höhen von Hochbaukörpern und Dachgeschoss zusammen, ergibt sich die Gesamthöhe des Bauwerks.

Ort, Datum	Unterschrift 1. Antragsteller/in	Unterschrift 2. Antragsteller/in

Ort, Datum	Unterschrift Bauleiter/in oder Architekt/in