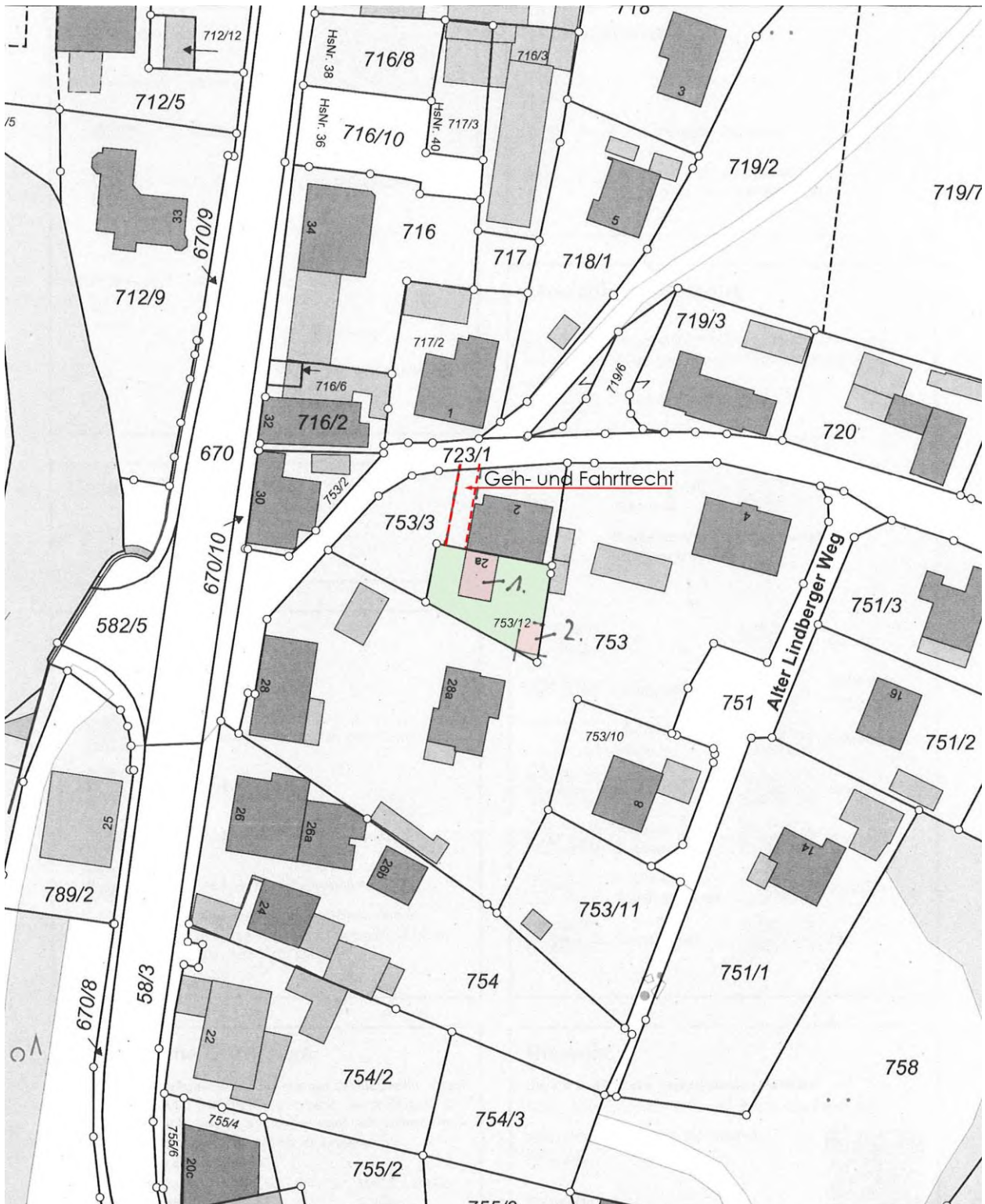
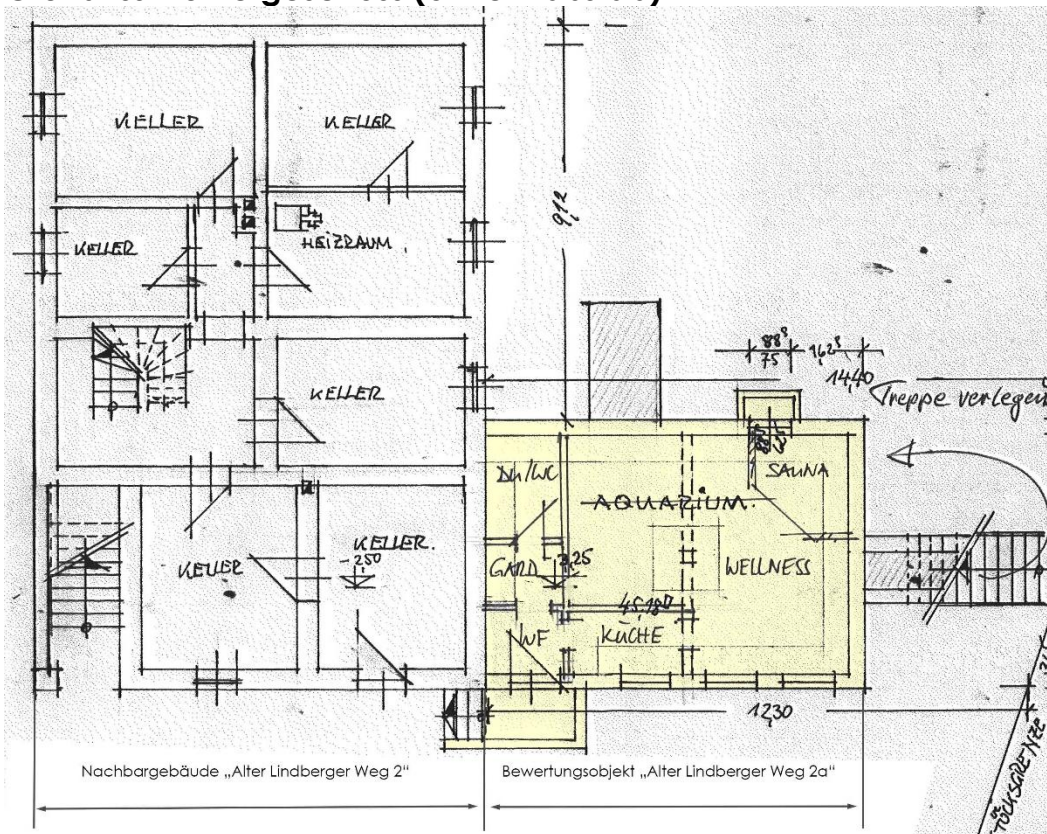


Lageplan Maßstab ca. 1:1000

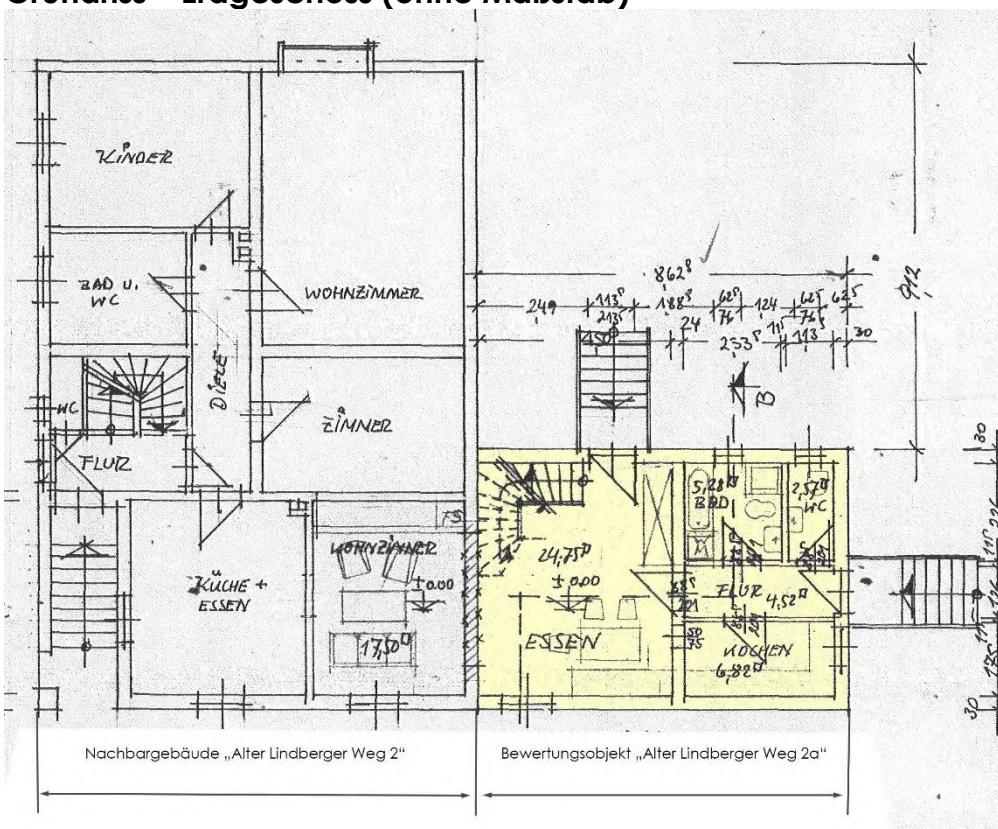




Grundriss – Untergeschoss (ohne Maßstab)



Grundriss – Erdgeschoss (ohne Maßstab)



The diagram is a hand-drawn architectural floor plan of a building. It features four rooms labeled "ZIMMER" and a central staircase area labeled "DIELE". The plan includes various dimensions and labels for adjacent buildings and the assessment object.

Labels and dimensions within the plan:

- ZIMMER** (Rooms)
- DIELE** (Staircase/Hallway)
- SPITZLER** (Label on the left side)
- ELTERN** (Label on the right side)
- KINDER** (Label on the right side)
- BAHNER** (Label on the right side)
- Dimensions:** 326, 294, 115, 113, 111, 110, 109, 108, 107, 106, 105, 104, 103, 102, 101, 100, 99, 98, 97, 96, 95, 94, 93, 92, 91, 90, 89, 88, 87, 86, 85, 84, 83, 82, 81, 80, 79, 78, 77, 76, 75, 74, 73, 72, 71, 70, 69, 68, 67, 66, 65, 64, 63, 62, 61, 60, 59, 58, 57, 56, 55, 54, 53, 52, 51, 50, 49, 48, 47, 46, 45, 44, 43, 42, 41, 40, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 32, 31, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1, 0.

Dimensions below the plan:

- Nachbargebäude „Alter Lindberger Weg 2“
- Bewertungsobjekt „Alter Lindberger Weg 2a“

Hand-drawn cross-section drawing of a building structure. The drawing shows a two-story building with a gabled roof. The left side is a yellow-shaded section, and the right side is a grey-shaded section. Dimensions are given in cm. Labels include 'BETONDECKE' (concrete slab), 'FS DRAINAGEPATEN' (floor drainage mat), 'DRAINAGE MIT ROLLKIES' (drainage with rolled stones), and 'ROLLKIES BETONSCHALE' (rolled stones concrete shell). The title 'QUERSCHNITT' (cross-section) is at the bottom.



Auszug aus den notariellen Vereinbarungen/ Dienstbarkeiten

XIII.

Dienstbarkeiten

1. Geh- und Fahrrecht

Der jeweilige Eigentümer des herrschenden Grundstücks (heutige Vertragsfläche) kann das dienende Grundstück (Restfläche aus FlNr. 753/3) jederzeit begehen und mit Fahrzeugen aller Art befahren.

Der Eigentümer des dienenden Grundstücks darf die Fahrt mitbenützen.

Der Ausübungsbereich ergibt sich aus dem dieser Urkunde als Anlage beigefügten Lageplan, der den Beteiligten zur Durchsicht vorgelegt und von diesen genehmigt wurde. Auf die Anlage wird verwiesen; sie ist Bestandteil der Urkunde. Der Ausübungsbereich ist blau abgedeckt. Die Fahrt hat eine Breite von ca. vier Meter.



Auszug aus den Dienstbarkeiten

Die Kosten der Herstellung, Unterhaltung und Instandsetzung der Fahrt tragen die beteiligten Eigentümer zu gleichen Anteilen. Dies gilt auch für die Verkehrssicherung, also die Pflicht zum Räumen, Streuen und ähnlichem.

Eine Herstellung der Fahrt über den derzeit bestehenden Zustand hinaus ist nicht notwendig.

Der Eigentümer des herrschenden Grundstücks darf das dienende Grundstück zur Herstellung und Unterhaltung des Weges betreten und aufgraben und durch Dritte betreten und aufgraben lassen. Dabei entstehende Schäden sind unverzüglich zu beheben, notfalls in Geld zu entschädigen.

Das Recht erlischt, wenn das herrschende Grundstück unmittelbar an eine öffentliche Straße angrenzt und die Erschließung über diesen öffentlichen Grund zumutbar und gewährleistet ist. Künftige Freigabe- und Löschungskosten hat der berechtigte Eigentümer zu bezahlen.

2. Leitungsrechte für Wasser und Abwasser

Frau [REDACTED] als Eigentümerin der Restfläche aus dem Grundstück FlNr. 753/3 der Gemarkung Zwiesel räumt hiermit dem jeweiligen Eigentümer der heutigen Vertragsfläche (ca. 300 qm aus FlNr. 753/3 Gemarkung Zwiesel) folgendes Leitungsrecht ein:



Auszug aus den Dienstbarkeiten

Der jeweilige Eigentümer des herrschenden Grundstücks (heutige Vertragsfläche) kann im dienenden Grundstück (Restfläche von FlNr. 753/3) an die bestehenden Leitungen anschließen sowie eine Wasser- und Abwasserleitung samt Zubehör verlegen oder entsprechende bereits verlegte Leitungen belassen.

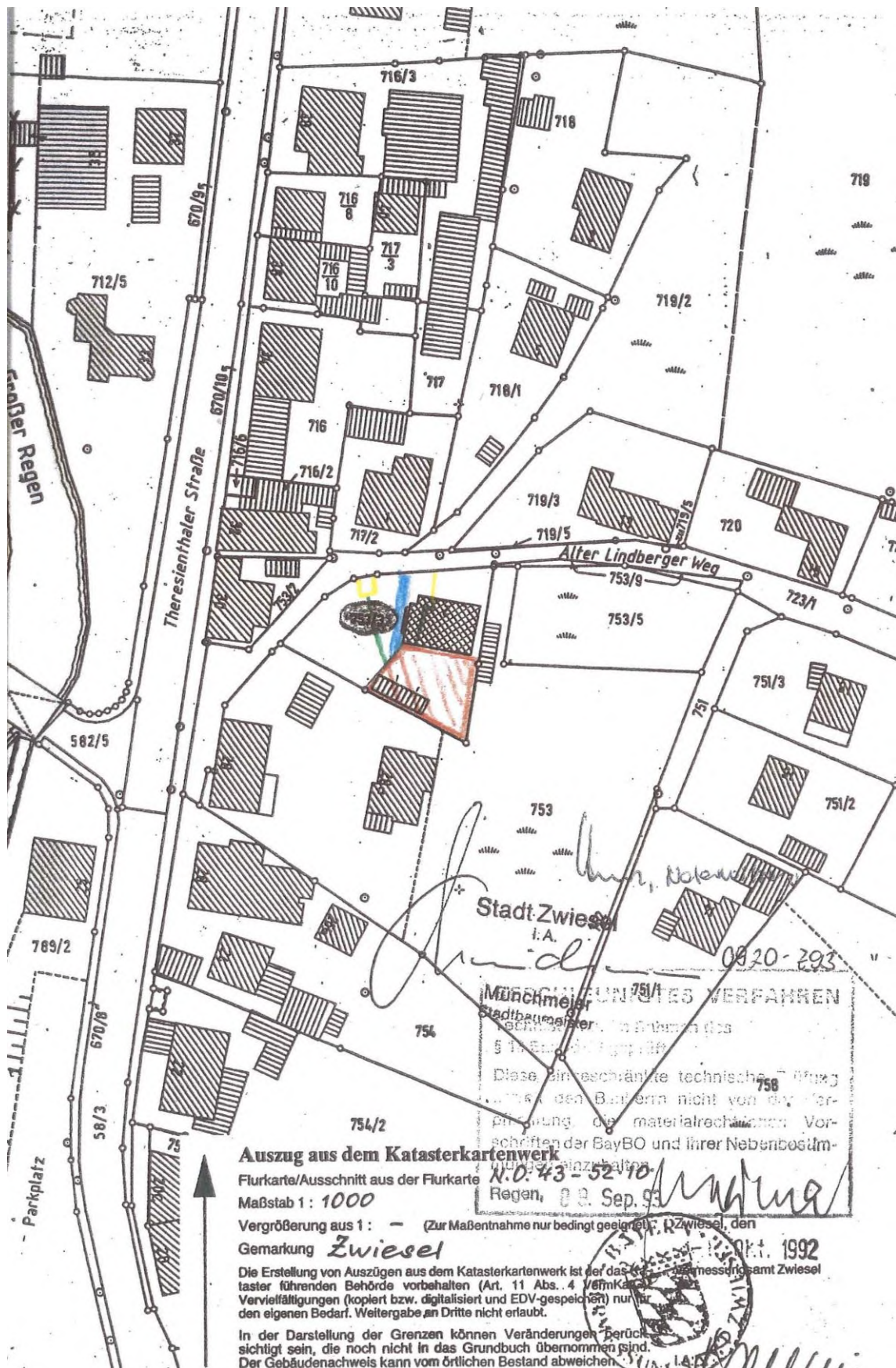
Der Ausübungsbereich ergibt sich aus dem dieser Urkunde als Anlage beigefügten Lageplan, der den Beteiligten zur Durchsicht vorgelegt und von diesen genehmigt wurde. Auf die Anlage wird verwiesen; sie ist Bestandteil der Urkunde. Der Ausübungsbereich ist grün abgedeckt, soweit die Leitungen vom Eigentümer des herrschenden Grundstücks allein genutzt werden. Insoweit ist der Eigentümer des dienenden Grundstücks zur Mitbenutzung der Leitungen nicht berechtigt. Der gemeinsam genutzte Teil der Leitungen ist gelb abgedeckt.

Die Kosten der Herstellung, ordnungsgemäßen Unterhaltung und der Verkehrssicherungspflicht hinsichtlich der Leitungen tragen, soweit sie gemeinsam genutzt werden, die beteiligten Eigentümer je zur Hälfte, soweit sie nur von einem der Eigentümer genutzt werden, dieser allein.

Der Eigentümer des herrschenden Grundstücks darf das dienende Grundstück zur Herstellung und Unterhaltung der Leitungen betreten und aufgraben und durch Dritte betreten und aufgraben lassen. Dabei entstehende Schäden sind unverzüglich zu beheben, notfalls durch Geld zu entschädigen. Das gleiche gilt, wenn durch eine nicht ordnungsgemäße Unterhaltung der Leitungen Schäden am Grundstück und dessen Bestand-



Auszug aus den Dienstbarkeiten





Fotos



Gebäude 1: Einfamilienhausanbau, Ansicht von Süden



Gebäude 1: Einfamilienhausanbau, Ansicht von Osten



Gebäude 1: Einfamilienhausanbau, Ansicht von Nordwesten



Gebäude 1: Einfamilienhausanbau, Teilansicht Eingang zum Untergeschoss



Fotos



Gebäude 1: Einfamilienhausanbau, überbauter Außentreppe mit Brüstungsmauer



Gebäude 1: Einfamilienhausanbau, Teilansicht Außenwandanschluss an Nachbargebäude mit Wandverfärbungen



Außenanlagen, Stellplatz nach Osten



Fotos



Außenanlagen, Außentreppe zum Hauseingang im Erdgeschoss



Außenanlagen, Außentreppe vom Wohnraum zum Garten