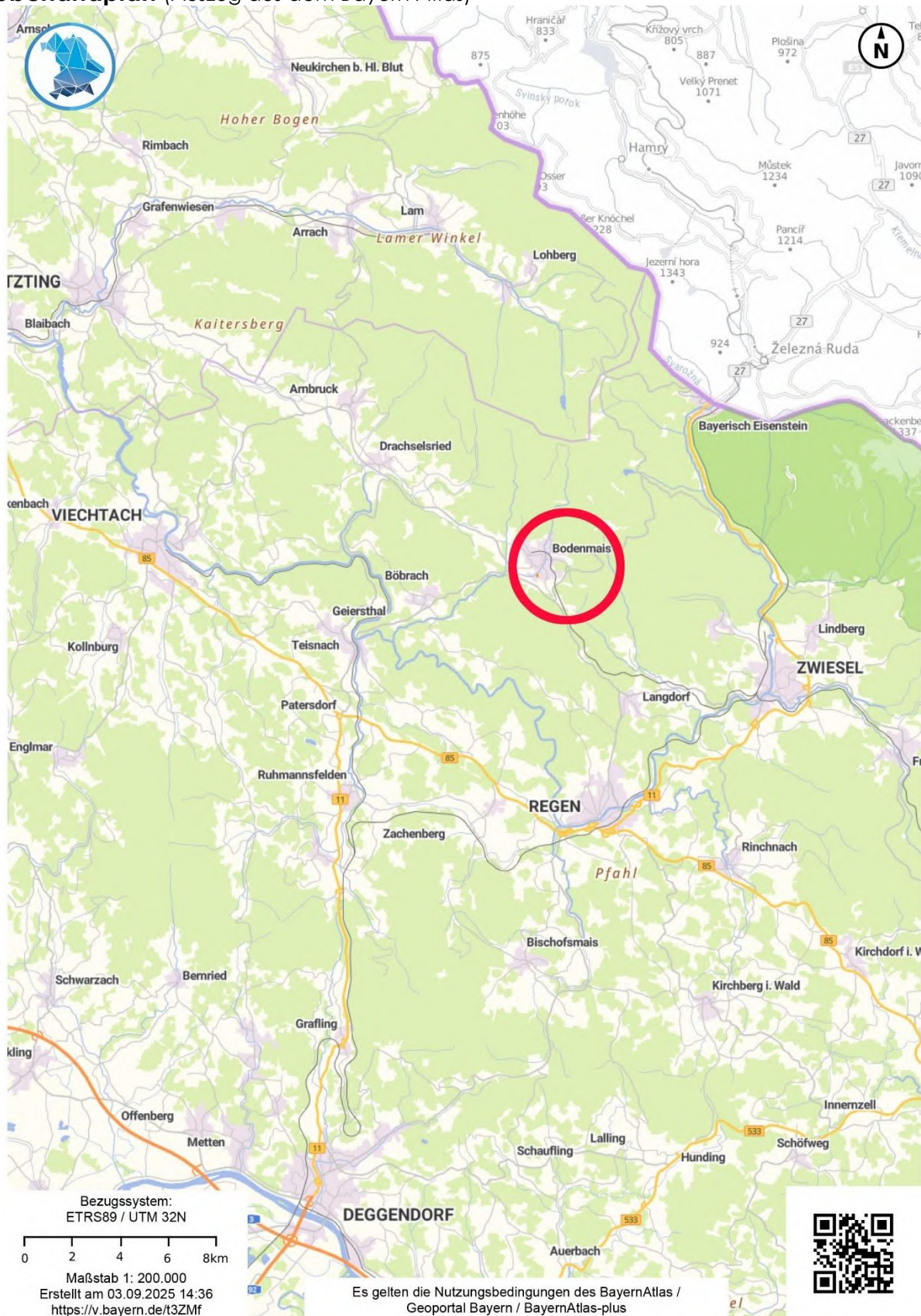


Anlage zur Wertermittlung  
Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Garagenanbau, Bachgasse 2a,  
Flur Nr. 317/11; Verkehrsfläche/Gartenland, Kronbergweg, Flur Nr. 317/15,  
94249 Bodenmais, Gem. Bodenmais



## Überlandplan (Auszug aus dem Bayern Atlas)



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2025, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie

Anlage zur Wertermittlung  
Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Garagenanbau, Bachgasse 2a,  
Flur Nr. 317/11; Verkehrsfläche/Gartenland, Kronbergweg, Flur Nr. 317/15,  
94249 Bodenmais, Gem. Bodenmais



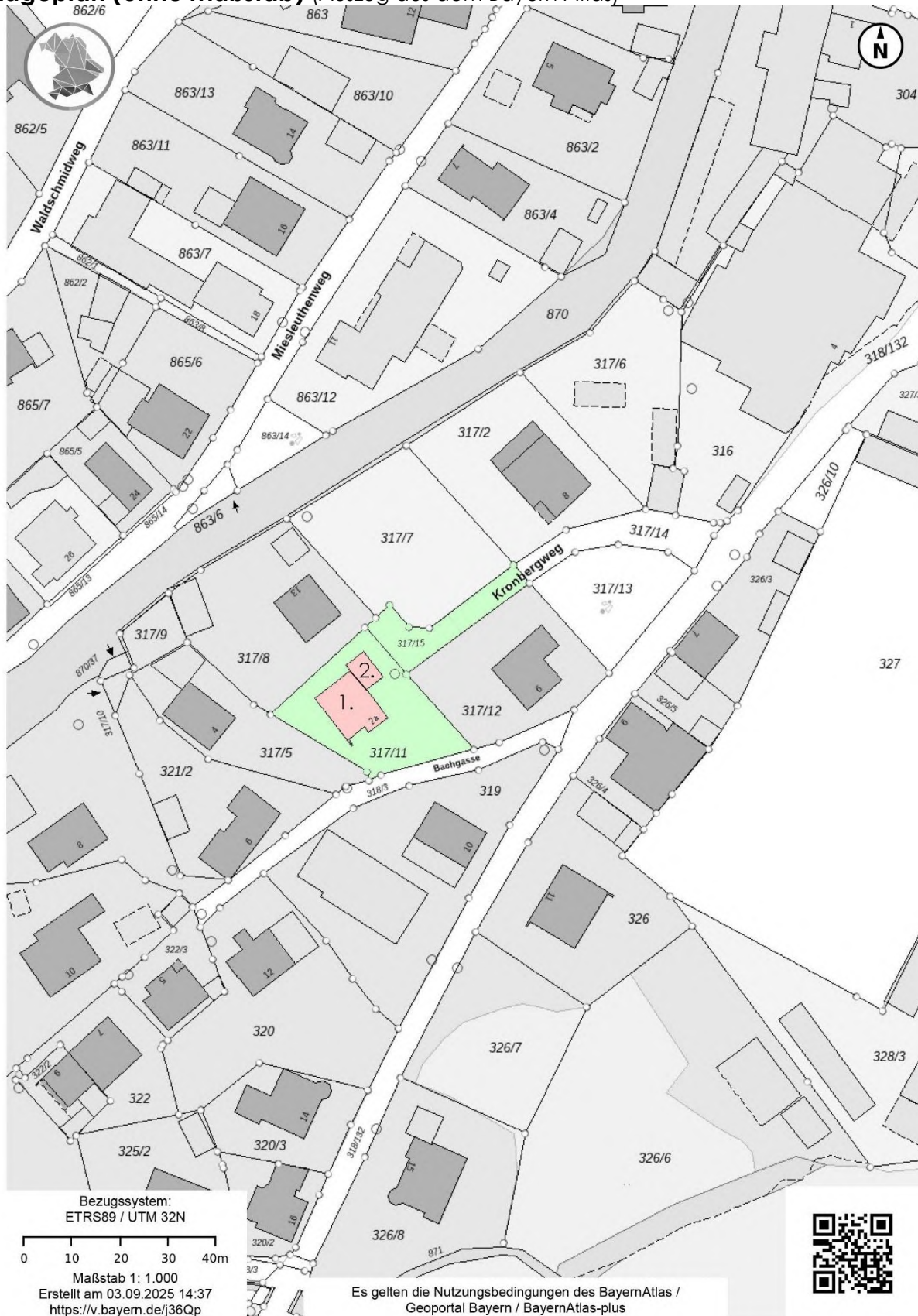
### Ortsplan (Auszug aus dem Bayern Atlas)



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2025, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie



**Lageplan (ohne Maßstab)** (Auszug aus dem Bayern Atlas)



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2025, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie



**Luftbild** (Auszug aus dem Bayern Atlas)

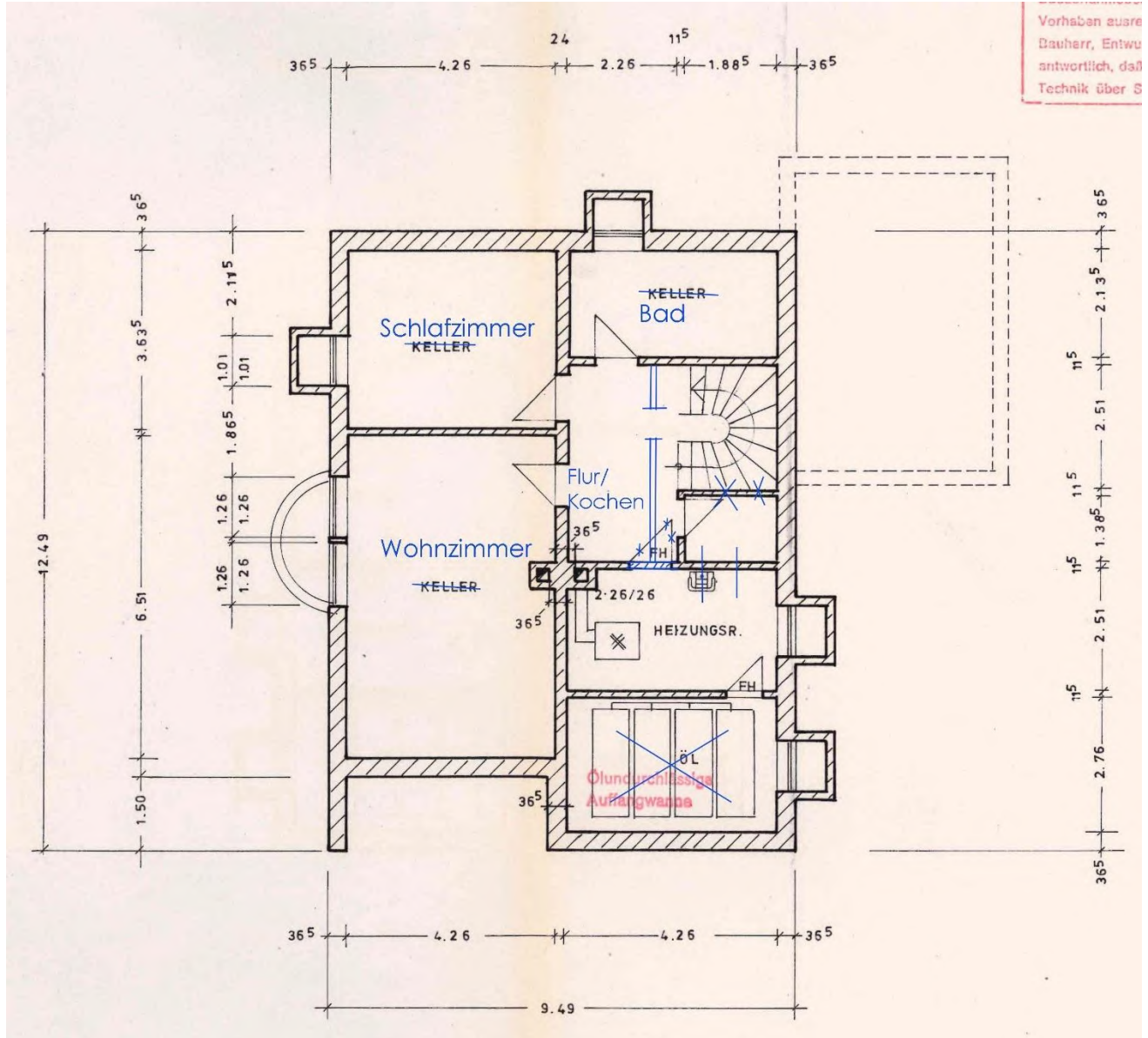


© Bayerische Vermessungsverwaltung 2025, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie



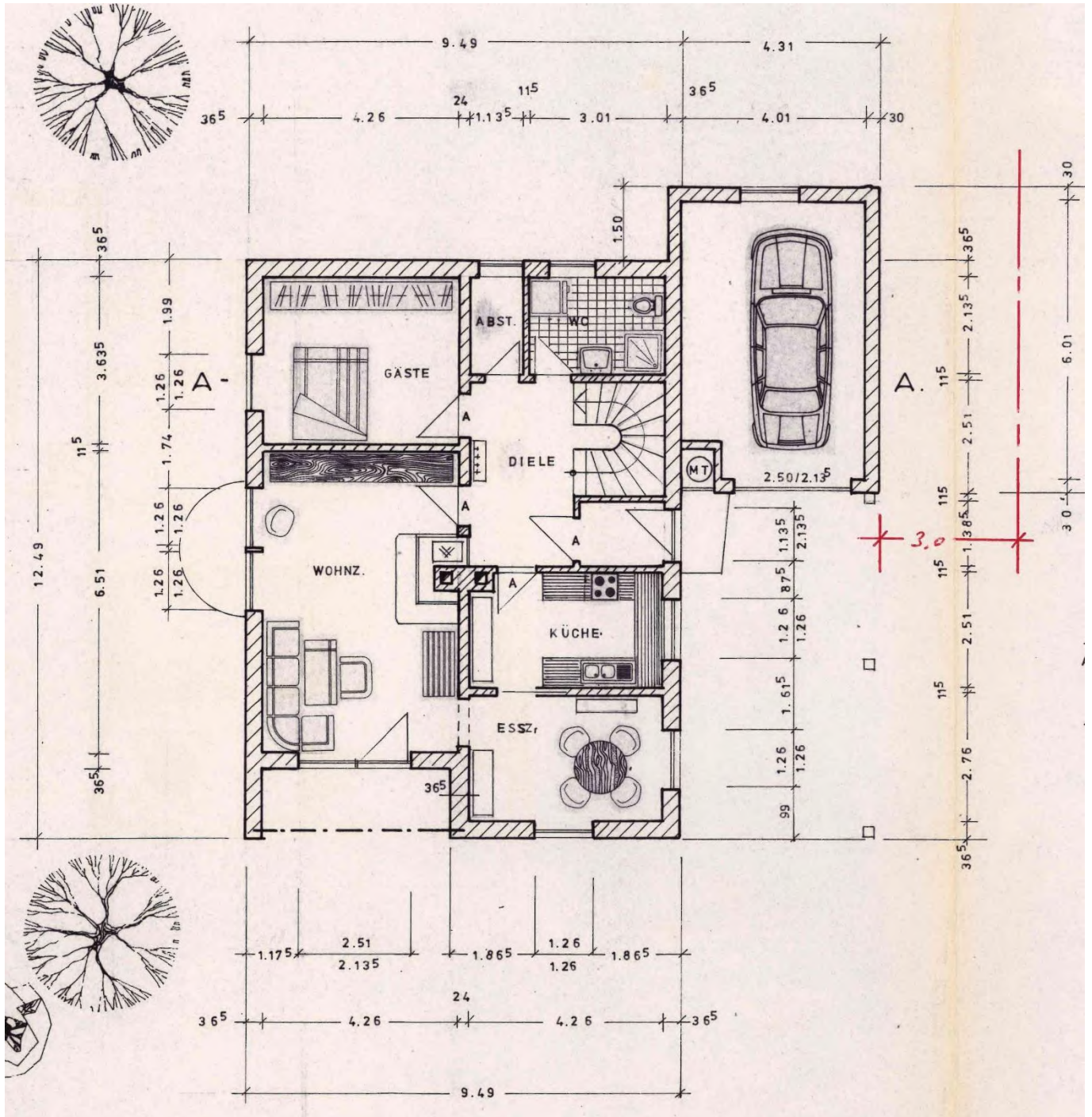
### Grundriss – Untergeschoss (ohne Maßstab)

(Ergänzungen in blauer Farbe durch den Sachverständigen)



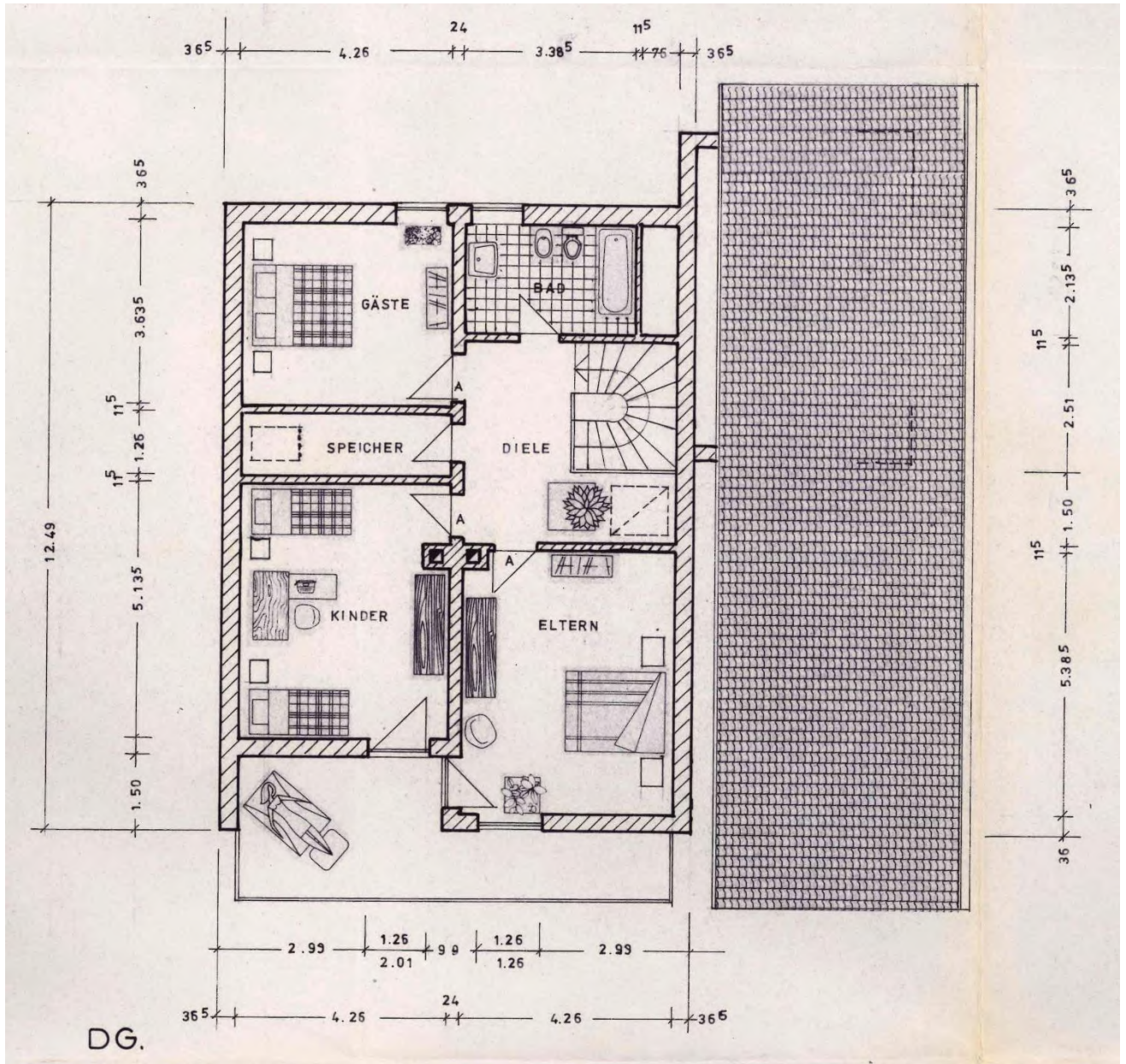


**Grundriss – Erdgeschoss (ohne Maßstab)**



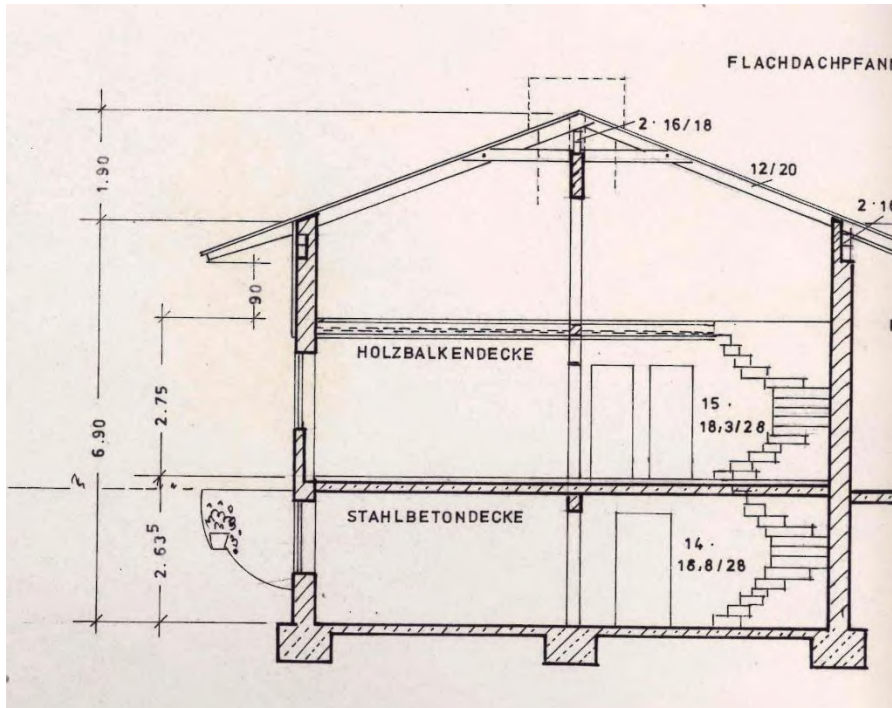


**Grundriss – Dachgeschoss (ohne Maßstab)**





### Schnitt (ohne Maßstab)





### Wohnflächen - Zusammenstellung aus Planunterlagen

**FLUR Nr. 317/11**  
**Formblatt Wohnflächenberechnung**  
 nach §§ 42 bis 44 der Zweiten Berechnungsverordnung

Für jede unterschiedliche Wohnung ist ein gesondertes Formblatt auszufüllen.  
 Bitte Erläuterungen auf der Rückseite beachten!

**Bauvorhaben** (Gemeinde, Ortsteil, Straße, Haus-Nr.): **Einfamilienwohnhaus**  
**Bauherr:** \_\_\_\_\_

Bezeichnung der Wohnung (Geschob., Lage, Haus-Nr.)	Grundfläche ② nach § 43 Abs. 1, 2, 3 und 5 (Raumgrößen ohne Abzugsflächen)	Abzugsfläche ③ nach § 43 Abs. 4 und § 44 Abs. 1 und 2	Ermittelte Grundfläche
<b>Erd- und Dachgeschoss</b>	<b>Grundfläche</b> ② nach § 43 Abs. 1, 2, 3 und 5 (Raumgrößen ohne Abzugsflächen)	<b>Abzugsfläche</b> ③ nach § 43 Abs. 4 und § 44 Abs. 1 und 2	<b>Ermittelte Grundfläche</b>
	Rohbaumaße nach Bauzeichnungen (§ 3 BauVorV) oder Fertigmaß – liches Raummaß einschli. Fenster-, offene Wandflächen tiefer als 0,13 m, Erdgeschoss mit mindestens 0,5 qm, Räume unter Treppen soweit lichte Höhe mindestens 2 m beträgt (Türnischen sind nicht hinzuzurechnen)	Schornsteine, Mauervorlagen, Pfeiler und Säulen über 0,1 qm; Treppensätze und Treppen über drei Steigungen, Fläche der Raunteile unter 1 m lichte Höhe; 50 v. H. der Flächen von Raunteilen mit mindestens 1 m bis 2 m lichte Höhe; 50 v. H. der Grundfläche für Wintergärten, Schwimmbäder u. ä.; 50 v. H. oder mehr der Grundfläche für Balkone, Loggien, Dachgärten oder gedeckte Freisitze	Differenz zwischen Grundfläche und Abzugsfläche
Nr.	Raumbezeichnung	$m \times m = qm$ ④	$qm$ ④
1	Wohnzimmer	6,51 · 4,26	27,49
2	Küche	4,26 · 2,51	10,51
3	Esszimmer	4,26 · 2,76	11,75
4	Gästezimmer	4,26 · 3,635	15,49
5	WC	3,01 · 2,135	6,42
6	Abstellraum	2,135 · 1,135	2,42
7	Diele	4,01 · 2,26	9,06
8	Windfano	1,895 · 1,395	2,60
9	Elternschl.z.	5,395 · (3,06 + $\frac{1,20}{2}$ )	19,52
10	Kinderzimmer	5,135 · (3,06 + $\frac{1,20}{2}$ )	18,55
11	Gästezimmer	3,635 · (3,06 + $\frac{1,20}{2}$ )	13,30
12	Bad	3,395 · 2,135	7,22
13	Diele	4,01 · 2,26 + 1,50 · (0,80 + $\frac{1,20}{2}$ )	11,16
Im Gebäude sind insgesamt <input checked="" type="checkbox"/> 1 Wohnung <input type="checkbox"/> 2 Wohnungen <input type="checkbox"/> mehr als 2 Wohnungen			<b>Grundflächensumme (bei Fertigmaß) ②</b>
Die Wohnung ist <input checked="" type="checkbox"/> abgeschlossen ⑦ <input type="checkbox"/> nicht abgeschlossen ⑧			bei Rohbaumaß abzüglich 3 v. H. ②
Ort, Datum: <b>Viechtach, den 9.3.1999.</b>			<b>Grundflächensumme (bei Rohbaumaß) ②</b>
Unterschrift:			abzüglich bis 10 v. H. nach § 44 Abs. 3 II. BV ⑤
			<b>Anrechenbare Wohnfläche ⑥</b>
			<b>150,91</b>
			<b>155,49</b>
			<b>135,73</b>
			<b>135,73</b>

Verlag Weiß Deggendorf Bestell-Nr. 5288