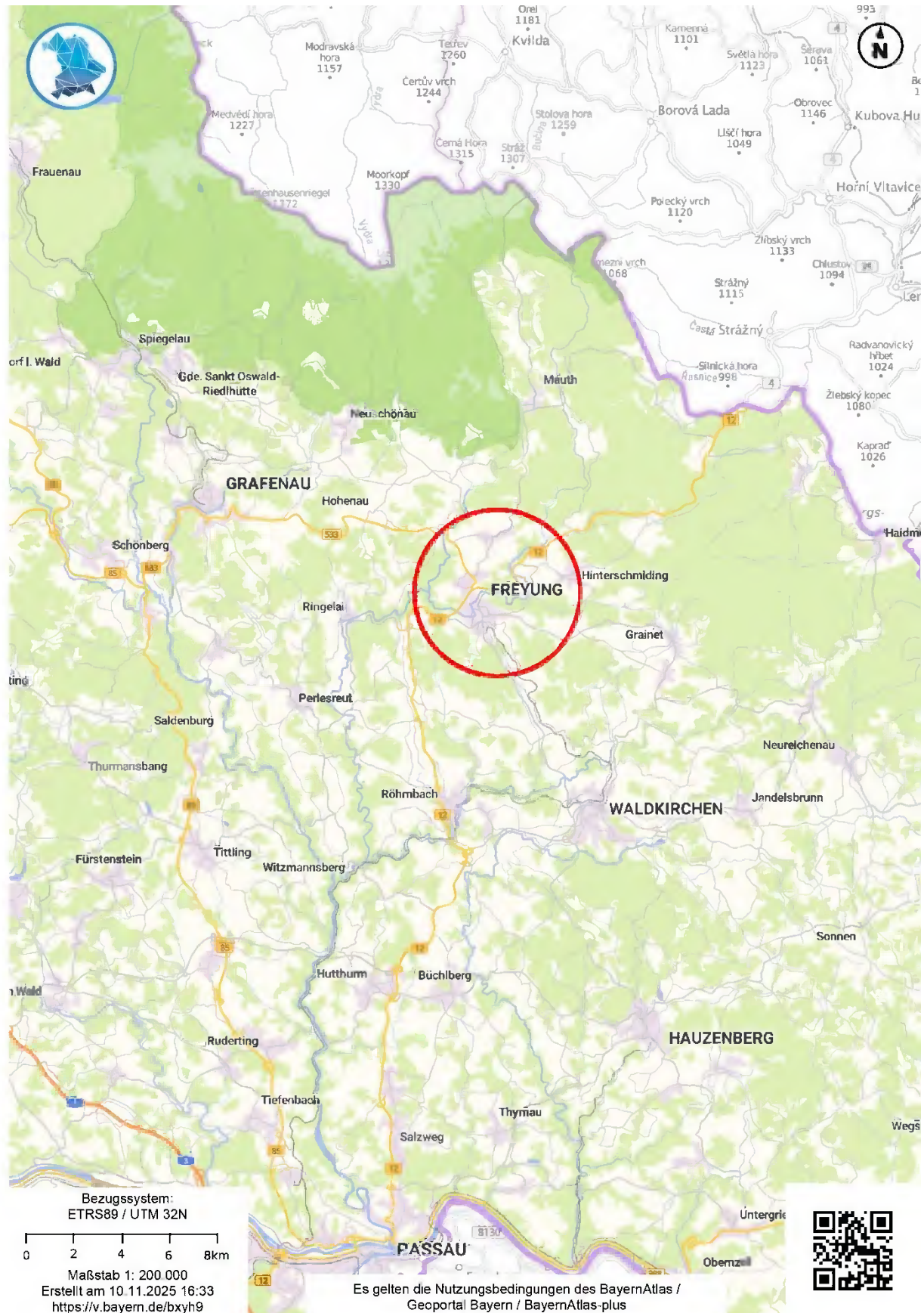




## Überlandplan (Auszug aus dem Bayern Atlas)



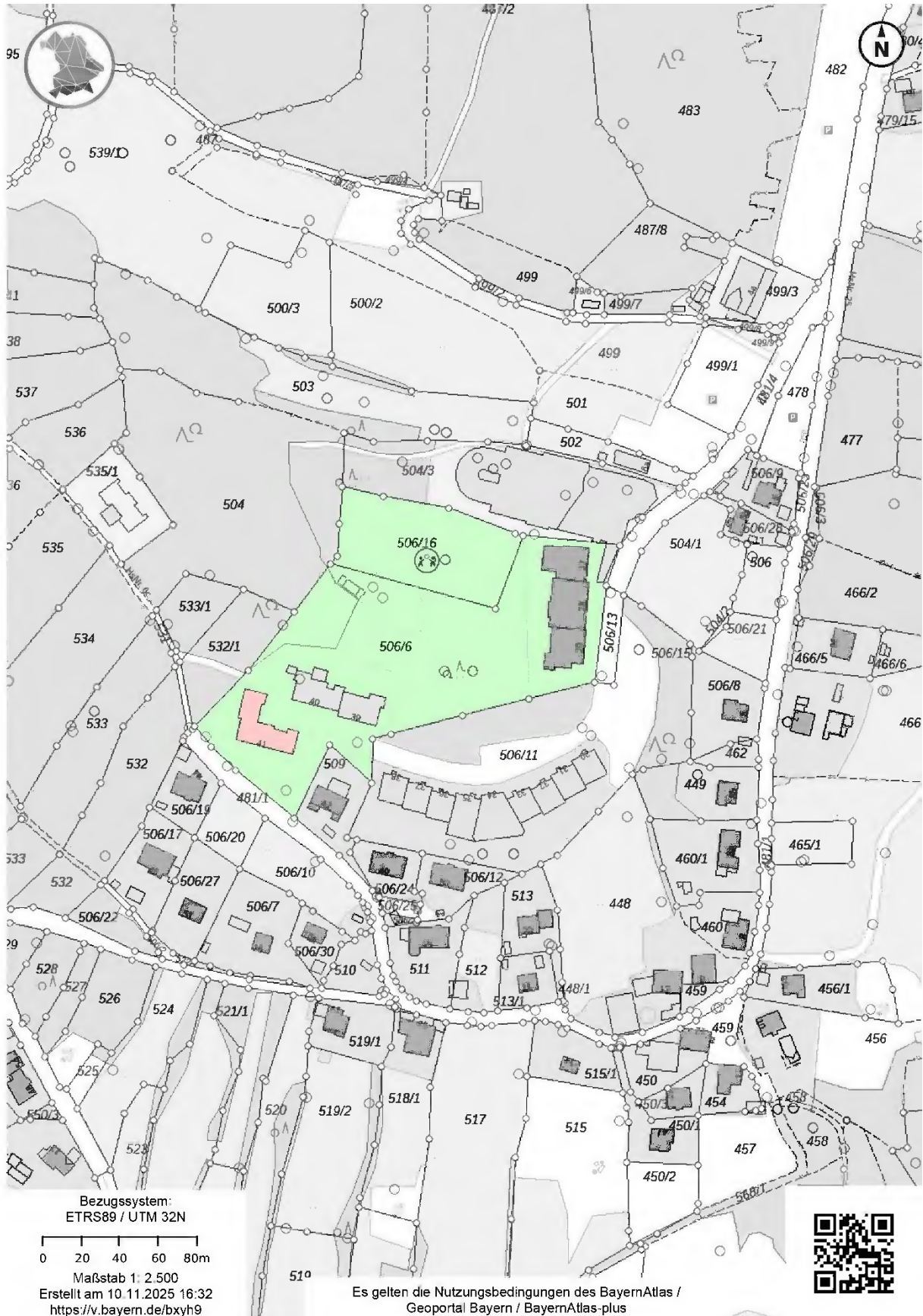
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2025, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie

Anlage zur Wertermittlung

55,899/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Flur Nr. 506/6 und 506/16, Gem. Ort, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 177, Geyersberg 27, 28, 29, 39, 40, 41, 94078 Freyung



**Lageplan** ohne Maßstab (Auszug aus dem Liegenschaftskataster)

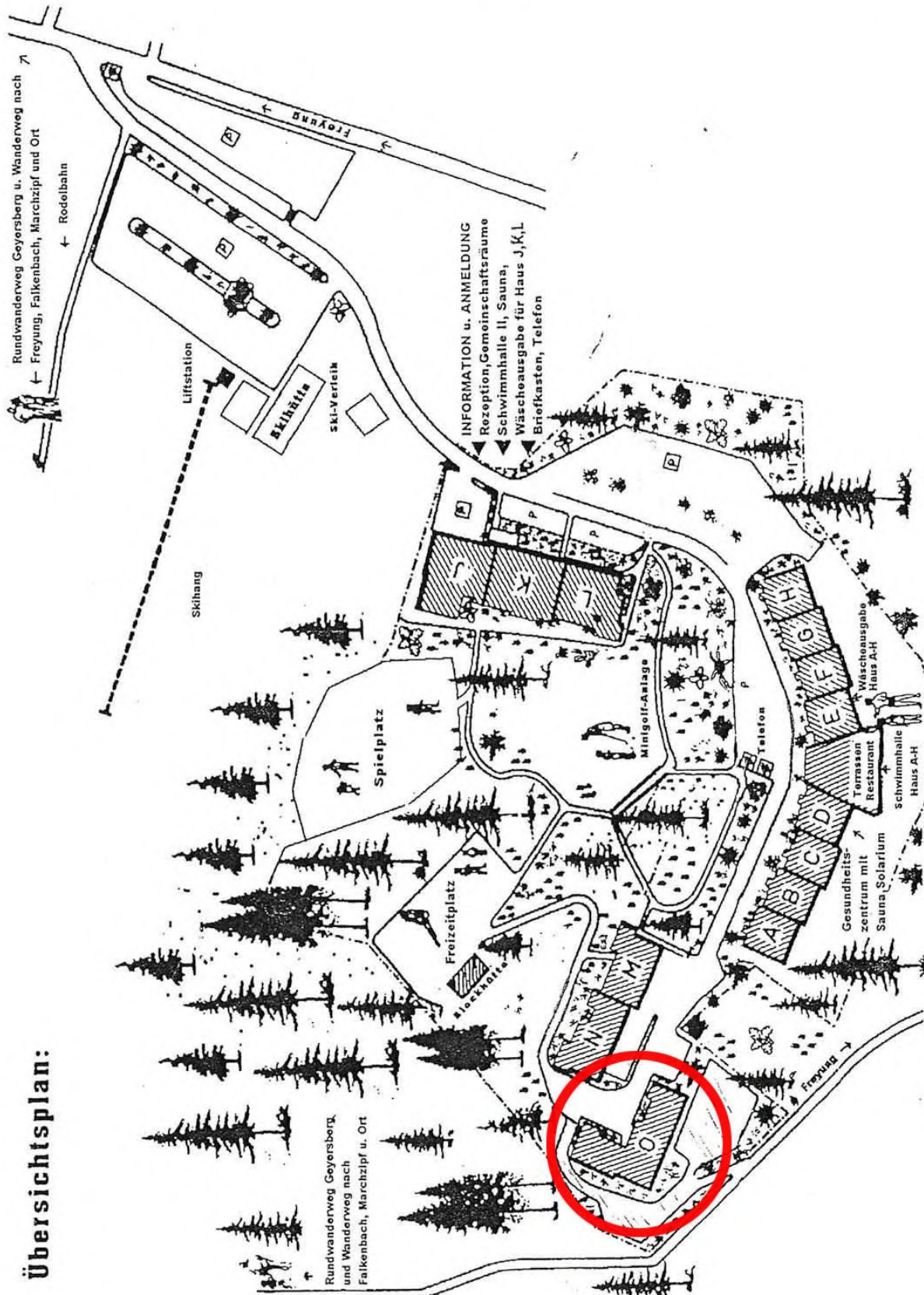


© Bayerische Vermessungsverwaltung 2025, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie



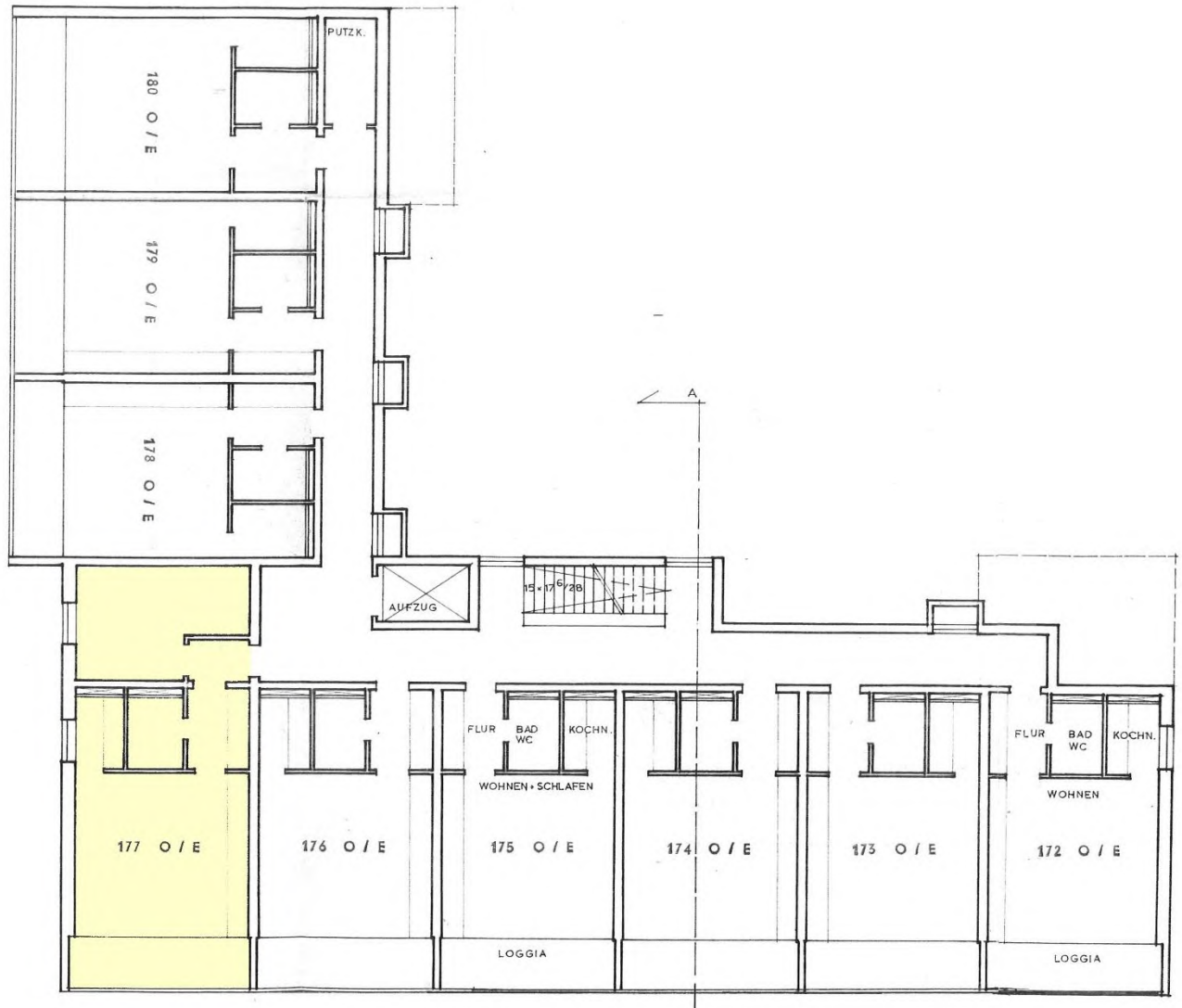
## Übersicht / Ferienpark Geyersberg (ohne Maßstab)

### Ferienpark Geyersberg in Freyung im Bayerischen Wald





**Auszug aus der Teilungserklärung – Block O /Wohnung Nr. 177 / Erdgeschoss**  
(ohne Maßstab)





### Auszug aus der Teilungserklärung

1	2	3	4	5	
Lfd. Nr.	Sonder- eigentums- Nr.	Nutzungs- fläche qm	Zehn- tausend- stel	Grundbuch- bezeichnung Band	Blatt Ort-Wolfstein
151	151 N/IV	33,03	38,433	35	1223
152	152 N/IV	33,03	38,433	35	1224
153	153 N/V	52,35	60,913	35	1225
154	154 N/V	33,03	38,433	35	1226
155	155 N/V	33,03	38,433	35	1227
156	156 N/V	33,03	38,433	35	1228
157	157 N/V	33,03	38,433	35	1229
158	158 N/V	33,03	38,433	35	1230
159	159 N/VI	52,35	60,913	35	1231
160	160 N/VI	33,03	38,433	35	1232
161	161 N/VI	33,03	38,433	35	1233
162	162 N/VI	33,03	38,433	35	1234
163	163 N/VI	33,03	38,433	35	1235
164	164 N/VI	33,03	38,433	35	1236
165	165 N/VII	52,35	60,913	35	1237
166	166 N/VII	33,03	38,433	35	1238
167	167 N/VII	33,03	38,433	35	1239
168	168 N/VII	33,03	38,433	35	1240
169	169 N/VII	33,03	38,433	35	1241
170	170 N/VII	33,03	38,433	35	1242
171	171 N/VIII	33,03	38,433	35	1243
172	172 O/E	33,03	38,433	35	1244
173	173 O/E	33,03	38,433	35	1245
174	174 O/E	33,03	38,433	35	1246
175	175 O/E	33,03	38,433	35	1247
176	176 O/E	33,03	38,433	36	1248
177	177 O/E	48,04	55,899	36	1249
178	178 O/E	33,03	38,433	36	1250
179	179 O/E	33,03	38,433	36	1251
180	180 O/E	33,03	38,433	36	1252



## Auszug aus der Teilungserklärung

### § 4 Zweckbestimmung der Wohnanlage

Die Gesamtanlage enthält in sich abgeschlossene Appartement- sowie Raumeinheiten, die zur Aufnahme von Ladengeschäften, Restaurations- und ähnlichen Nebenbetrieben bestimmt sind.

Sie soll in ihrer Gesamtheit der entgeltlichen Aufnahme von Urlaubsgästen, auch für kurze Zeit (Wochenenden), im Rahmen des gewerblichen Fremdenverkehrs dienen.

Die von einem Anteilseigner vorgenommene Einstellung des vor ihm in seinen Sondereigentumsräumen im Rahmen des gewerblichen Fremdenverkehrs ausgeübten Beherbergungsgewerbes berührt die Zweckbestimmung der Gesamtanlage nicht. Jeder Anteilseigner ist, solange er sein Gewerbe im Rahmen des gewerblichen Fremdenverkehrs ausübt, zur Eigennutzung nur nach Massgabe der jeweils geltenden steuerlichen Grundsätze und Richtlinien und nur insoweit berechtigt, als dadurch die Anerkennung der Tätigkeit der übrigen Anteilseigner im Rahmen des gewerblichen Fremdenverkehrs als selbständiger Gewerbebetrieb nicht gefährdet oder ausgeschlossen wird.

### § 5 Mehrfacheigentümer

Stehen mehrere Sondereigentumseinheiten im Eigentum ein und desselben Anteilseigners, so stehen ihm die Rechte aus dieser Miteigentumsordnung für jeden seiner Anteile gesondert zu.

### § 6 Ehegatten

Jeder Anteilseigner, dessen Ehegatte nicht Anteilseigner ist, hat zu veranlassen, dass sein Ehegatte neben ihm den sich aus dem Gemeinschaftsvertrag für ihn ergebenden Verpflichtungen als Gesamtschuldner beiträgt und dass er sich der sofortigen Vollstreckung in sein gesamtes Vermögen wegen des Hausgeldes unterwirft.



## Auszug aus der Teilungserklärung

Die willkürlich von einem Anteilseigner guten oder bösen Glaubens ohne vorherige Einwilligung aufgewendeten Auslagen werden nicht ersetzt. Im übrigen gelten die Grundsätze der Geschäftsführung ohne Auftrag.

Die zu ersetzenden Aufwendungen und weiteren Unterhaltungskosten sind von allen Anteilseignern entsprechend ihren Zehntausendstelanteilen zu tragen. Würden durch die Massnahmen Verbesserungen usw. geschaffen, die der Sonderbenutzung zugänglich sind, steht allen Anteilseignern das Nutzungsrecht zu.

### § 20 Gemeinschaftliche Teile, Anlagen und Einrichtungen, besondere Nutzungsrechte und -Pflichten

Zur gemeinschaftlichen Nutzung werden den Nutzungsberechtigten der Sondereigentumseinheiten mit der

lfd.Nr.	1 - 40	Raumeinheit	lfd.Nr.	224	als Skiraum u.ä.
"	41 - 64	"	225	"	"
"	65 - 98	"	226	"	"
"	99 - 128	"	227	"	"
"	129 - 171	"	228	"	"
"	172 - 212	"	229	"	"
"	1 - 40	"	230	als Müllraum	"
"	41 - 64	"	231	"	"
"	65 - 98	"	232	"	"
"	99 - 128	"	233	"	"
"	129 - 171	"	234	"	"
"	172 - 212	"	235	"	"
"	213 - 223	"	236	"	"

zugewiesen.

Die auch nur zeitweise Inanspruchnahme der Eingangshalle, der Flure, Treppen und Treppenabsätze, der Gänge, Räume, Anlagen und Einrichtungen im gemeinschaftlichen Eigentum und deren Gebrauch durch provisorische Aufbauten oder Verstellen mit Gegenständen, gleich welcher Art, ist unzulässig.



## Fotos

Wohnung Nr. 177



Ferienwohnanlage, Ansicht Block O von Süden

Wohnung Nr. 177



Ferienwohnanlage, Ansicht Block O von Südwesten



## Fotos



Ferienwohnanlage, Ansicht Block O von Norden



Ferienwohnanlage, Innenaufnahme Treppenhaus