



Exposé

Großes Grundstück mit Doppelhaushälfte
Lechelstraße 46
80997 München-Hartmannshofen



Südseite

Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung München
Wagmüllerstraße 20
80538 München
Allg. E-Mail: poststelle.m@immobilien.bayern.de
www.immobiliien.bayern.de





Rückseite des Hauses



Garten Blick von Süden nach Norden

Kurzbeschreibung Verkaufsgegenstand

Objektart:	Doppelhaushälfte mit großem Garten
Adresse:	Lechelstraße 46 80997 München Regierungsbezirk Oberbayern
Verkaufsfläche:	912 m ² (siehe Anlagen Nr. 1-3)
Derzeitige Nutzung:	leerstehend

Art der Ausschreibung:

Höchstgebotsverfahren

Detailinformationen Verkaufsgegenstand

Standort

Das Verkaufsobjekt liegt im Münchner Stadtteil Moosach, nördlich des Nymphenburger Schlossparks in der „Gartenstadt Hartmannshofen“ (siehe Anlage Nr. 4), circa 8 km von der Innenstadt entfernt. Das Wohngebiet zeichnet sich durch eine aufgelockerte Bauweise, zahlreiche Grünflächen, alten Baumbestand und großzügige Gartenanlagen aus. Die Umgebungsbebauung besteht vorwiegend aus Einfamilienhäusern und weiteren Doppelhaushälften.

Gegenüber vom Grundstück befinden sich ein Landschaftsschutzgebiet, ein Fauna-Flora-Habitat-Gebiet sowie das Biotop Hartmannshofer Holz. Diese Gegebenheiten ermöglichen einen wunderschönen unverbauten grünen Blick auf den Hartmannshofer Park. Durch die unmittelbare Nähe eines Kindergartens, einer Grundschule und von Sportmöglichkeiten (Fußball und Tennis) ist die Lage vor allem für Familien attraktiv.

Einkaufsmöglichkeiten für Waren des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Apotheken sind in der näheren Umgebung vorhanden. Auf Grund der vielen Park- und Waldflächen bietet die Wohnlage einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Dieser Wert wird noch durch das angrenzende Kapuzinerhölzl, das wiederum an den Nymphenburger Schlosspark angrenzt, gesteigert, da hierdurch ausgedehnte Joggingstrecken und Radtouren ins Grüne möglich sind.

Verkehrsanbindung

Das Wohngebiet ist sowohl mit den öffentlichen Verkehrsmitteln als auch über den Individualverkehr gut zu erreichen. Die überörtliche Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zu den Autobahnanschlussstellen der A8, A9, A96 und A99 sowie zu den Bundesstraßen 304, 2 und dem Mittleren Ring 2R als sehr gut zu bezeichnen.

Das Stadtzentrum (Hauptbahnhof) ist in etwa 30 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln, insbesondere den S-Bahnlinien S1 und S2 sowie der U-Bahnlinie U3, erreichbar. Weiterhin befinden sich Haltestellen verschiedener Buslinien in fußläufiger Entfernung.

Mit dem Fahrrad ist der Kreuzungsbahnhof Moosach in ca. 7 Minuten zu erreichen. Dort gibt es ein sehr großes Angebot an überdachten und kostenfreien Fahrradstellplätzen.

Der Flughafen München (Entfernung ca. 35 km) ist mit dem Auto in circa einer halben Stunde erreichbar.

Grundstück und Grundbuchangaben

Flurstück-Nr.:	1991/10
Objektart:	Doppelhaus mit großem Garten
FIST.-Größe:	912 m ²
Lage FIST.:	reines Wohngebiet
Altlasten (FIST):	kein Eintrag im Altlastenkataster

Grundbuchangaben:

Amtsgericht:	München
Grundbuch von:	Moosach, Band: 119, Blatt: 4128
Gemarkung:	Moosach
Abteilung I:	Eigentümer Freistaat Bayern
Abteilung II:	lastenfrei
Abteilung III:	lastenfrei

Erschließung

Über die ruhige Privatstraße „Lechelstraße“ ohne Gehwege ist die fußläufige Erreichbarkeit als auch die Anfahrt für Kfz zum Grundstück gegeben. Die Ver- und Entsorgungsleitungen für Wasser, Abwasser, Strom und Telekommunikation sind vorhanden.

Die Wasserversorgung erfolgt derzeit über das angrenzende Doppelhaus Lechelstraße 48 (siehe Anlage Nr. 5). Die nötige Versorgung hatten die (ehemaligen) Gebäudeeigentümer untereinander geregelt. Eine rechtliche Sicherung der Wasserversorgung über die Lechelstraße 48 existiert nicht. Nach dem Verkauf verpflichtet sich der neue Eigentümer zu einer Abtrennung der Wasserversorgung des Anwesens Lechelstraße 46 von der Lechelstraße 48 und übernimmt alle hierfür anfallenden Kosten. Der Rückbau der bestehenden Wasserleitung hat in Abstimmung mit dem Erbbaurechtsnehmer der Lechelstraße 48 zu erfolgen.

Das Wohngebäude wurde mit Heizöl beheizt. Durch die vorhandene Gasleitung in der Straße besteht die Möglichkeit, das Gebäude bei Bedarf anzuschließen.

Bau- und Planungsrecht

Laut Flächennutzungsplan befindet sich das Grundstück in einem reinen Wohngebiet und in einem Flächengebiet mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Für den Bereich des Grundstücks existiert der seit 09.06.2006 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1857 mit folgenden Festsetzungen:

- reines Wohngebiet (WR 11)
- Grundflächenzahl 0,08
- max. 2 Vollgeschosse, das zweite Vollgeschoss ist als Dachgeschoss auszuführen
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, bei Abbruch der bestehenden Doppelhaushälfte auf dem FlSt. 1991/10 ist der Neubau als Doppelhaushälfte wieder an die verbleibende Doppelhaushälfte des Nachbargrundstücks höhen- und profilgleich anzubauen
- Gemäß § 2 Abs. 4 der Satzung kann für dieses Grundstück die überbaubare Grundfläche bei **Neubebauung** auf maximal 110 m² erhöht werden. Diese 110 m² Grundfläche (gemäß § 2 Abs. 4 der Satzung) dient der Berechnung der Überschreitung von 15 % (gemäß § 2 Abs. 2a der Satzung) und der Berechnung der Nebenflächen (§ 2 Abs. 9, 10 und 11 der Satzung), so dass rechnerisch eine Grundfläche für das Wohngebäude von 126,5 m² möglich erscheint. Hierbei ist zu beachten, dass die Überschreitung der Grundfläche um 15 % durch die Voraussetzung des höhen- und profilgleichen Anbaus an die verbleibende Doppelhaushälfte ermöglicht wird.
- Bei **Erweiterung bestehender Gebäude** darf die Grundfläche gem. § 2 Abs. 3 der Satzung bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen auf maximal 130 m² erhöht werden.
- bestimmte Bäume/Gehölze mit ihrem Kronendurchmesser sind zu erhalten (siehe Planteil des Bebauungsplans)
- offene Bauweise
- Baulinie

Der Bebauungsplan (Planteil und Satzungstextteil) steht auf der Internetseite der Landeshauptstadt München <https://geoportal.muenchen.de/portal/plan/> zum Download zur Verfügung.

Neben dem Bebauungsplan sind auch noch die Satzungen und Verordnungen, wie z.B. die Stellplatzsatzung oder die Baumschutzverordnung (<https://stadt.muenchen.de/rathaus/stadtrecht/alphabetisch.html>), der Stadt München zu beachten.

Eventuelle bauliche Änderungen bedürfen der Genehmigung durch die Landeshauptstadt München – Referat für Stadtplanung und Bauordnung – Hauptabteilung IV, Lokalbaukommission, Blumenstraße 19, 80331 München.

Grund- und Bodenbeschaffenheit

Bodenuntersuchungen zum Grundwasserstand, zur Standfestigkeit, zu Altlasten etc. wurden nicht angestellt. Ortsübliche, störungsfreie und für die vorhandene Bebauung ausreichend tragfähige Baugrundverhältnisse sowie Altlastenfreiheit werden unterstellt.

Gebäude und Außenanlagen

Gebäude	Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte unterkellert unter Wohnbereich, ausgebautes Dachgeschoss außer Dachraum über Anbau und Garage (siehe Anlage 6)
Baujahr:	1927, Anbau 1961, Vergrößerung von Fenster und Errichtung einer Doppelgarage
Decken:	über Kellergeschoss und im Bereich des Anbaus Massivdecke, sonst Holzbalkendecken
Dach:	Krüppel-Walmdach in Holzkonstruktion mit Biberschwanzplatteneindeckung auf Schalung und Pappe
Fenster:	Holzverbundfenster, im Wohnzimmer ein Metallfenster, im Flur im EG ein Glasbausteinfenster, im Keller einfach verglaste Holzfenster
Heizung:	Zentralheizung, Brennstoff Öl
Garage:	Massivbau mit Massivdecke, Satteldach, elektrisches Tor
Altlasten (Gebäude):	keine bekannt

Raumaufteilung:

Kellergeschoss:	ein leerer Raum, ein Tankraum, Heizung und Waschküche in einem Raum, und ein wohnraumartig ausgebauter Raum
-----------------	---

Erdgeschoss:	Bad mit Wanne, Dusche und Doppelwaschbecken, Küche mit Speisekammer, WC, Wohn- und Esszimmer, Kinderzimmer
Dachgeschoss:	zwei Zimmer

Besonderheiten und Mängel:

Neben dem Gebäude (siehe Anlage 7) sind auch die Leitungen (Schraubverbindungen beim Strom) sanierungsbedürftig. Das Gebäude und das Dach sind nicht gedämmt.

Der Haus- als auch der Garagenzugang befinden sich in einem Durchgangsflur zum Garten. Durch den Anbau weist der Flur im EG unterschiedliche Ebenen auf, folglich sind die Räume im EG nicht barrierefrei zugänglich. Die Grundrissgestaltung im EG entspricht ggf. nicht mehr den heutigen Erwartungen. Von der Küche geht eine kleine Speisekammer ab. Im Wohnzimmer sind ein Wandkamin und ein Aquarium vorzufinden. Das WC hat keinen Wasserspülkasten, sondern eine Druckspülung.

Die Fensterläden der Holzfenster im EG und OG werden mit Hilfe einer Kurbel im Fensterrahmen geschlossen. Außenrollläden existieren nicht. Die Heizkörper im Flur, im Wohnzimmer und im Esszimmer haben eine Ziereisenabdeckung. In den Fluren im EG und OG als auch im Wohnzimmer sowie in den beiden Zimmern im Obergeschoss und in einem Zimmer im Untergeschoss sind Holzeinbauten/-schränke vorhanden. Küche, Flur, Esszimmer und ein Zimmer im OG weisen eine dunkle Holzdecke auf.

Die Zimmer im Obergeschoss weisen unterschiedliche Bodenbeläge auf. Im Obergeschoss befindet sich keine Toilette oder Badezimmer. An der Frontseite zur Straße ist im Dachspitz eine Fensterscheibe kaputt.

Im Keller befindet sich u. a. ein Raum mit einem großen Heizöltank und Regalen. Eine Pflanze wächst in diesem Raum zum Fenster herein. Unter dem Anbau befindet sich ein wohnraumartig ausgebauter Raum mit Butzenscheiben und Heizkörper. Eine Wandseite und die Seite mit der fest eingebauten Sitzgruppe sind mit Holz verkleidet. Der Boden, die Wandverkleidung und die Sitzgruppe sind verschimmelt. Im Keller zeigen sich an mehreren Wänden Feuchtigkeitsschäden.

Die vorhandene Doppelgarage ist mit einem elektrischen Tor, einer Kaltwasserzapfstelle mit Becken und Heizkörpern ausgestattet. Hinter dem Haus befindet sich eine überdachte Terrasse mit seitlicher Sichtblende, deren Belag an einigen Stellen morsch ist. Der Kelleraußenaufgang ist vermoost und die Tür hat eine Katzenklappe. Das Dach der Garage könnte durch herabfallende Äste auf der Gartenseite Schaden genommen haben. Die Außenfassade wird an mehreren Stellen von Pflanzen umrankt (Süd- und Ostseite vermutlich Dach und Schneefanggitter geschädigt) und die Dachrinnen sind teilweise von Laub eingedeckt. Auch der Bewuchs des Vorgartens und des Hofes haben sich stark ausgedehnt.

Im Garten sind ein Blockhaus (verfügt über Strom), das einen Steingrill und einen abschließbaren Geräteraum beinhaltet, als auch ein offener Schuppen mit einem Wasserhahn vorhanden. Der äußerste seitliche Dachbalken des Blockhauses, der zum Gartenbereich gewandt ist, ist verfault und teilweise abgefallen. Ein Baum vom Nachbargrundstück ist auf das Blockhaus gefallen, dadurch

wurde dieses beschädigt, ein Teil des Daches, das zum Nachbargrundstück gewandt ist, hängt nun nach unten. Das Dach und die Dachrinne des Blockhauses müssen erneuert werden. Neben dem Blockhaus befindet sich ein kleines Schwimmbecken.

Der Vorgarten weist eine Mulde im Boden, eine Außenlampe in Bodennähe und eine Figur auf.

Der Zaun ist an mehreren Stellen in einem überarbeitungsbedürftigen Zustand und hat zu den Nachbarn rechts und links eine Gartentür. Im Vorgartenbereich ist ein Teil des Zauns zum Nachbargrundstück eingefallen.

Energiedaten laut Energieausweis gemäß §§ 79 ff. GEG vom 16.10.2023

Art Energieausweis:	Energiebedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	H
BJ im Energieausweis:	1928
Energieträger:	Heizöl EL
E-Verbrauch/-Bedarf:	432,4 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis:	30.01.2035

Eckpunkte Kaufvertrag

- Das Grundstück wird verkauft, wie es liegt und steht, das heißt für Zustand und Nutzbarkeit wird keine Gewähr übernommen. Die Einholung von erforderlichen Genehmigungen für wie auch immer geartete Nutzungen des Anwesens ist alleinige Sache des Käufers.
- Es wird ein Wiederkaufsrecht zugunsten des Verkäufers vereinbart, falls das Verkaufsobjekt nicht binnen fünf Jahren ab Beurkundung einer Wohnnutzung zugeführt wird. Sicherung dieses Anspruchs durch Eintragung einer Auflassungsvormerkung. Formulierungsvorgabe nach Anlage 8.
- Der Verkäufer übernimmt keine Haftung für schädliche Bodenveränderungen und / oder Altlasten auf dem Vertragsgrundstück. Der Käufer stellt den Verkäufer von allen Aufwendungen / Kosten frei, sollte letzterer zur Beseitigung schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten auf dem Vertragsgrundstück herangezogen werden. Unabhängig davon sind dem Verkäufer keine Bodenveränderungen / Altlasten bekannt.
- Der Kaufpreis ist fällig 4 Wochen nach Beurkundung, sofern die notariellen Voraussetzungen gegeben sind und die Mitteilung über die Fälligkeit durch den Notar erfolgt ist. Bei Überschreitung des Zahlungsziels werden Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe, d.h. in Höhe von 5 bzw. 9 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz gem. § 288 BGB, berechnet.
- Besitz, Nutzen und Lasten, die Haftung sowie die Verkehrssicherungspflicht gehen am Tag nach Kaufpreiszahlung auf den Käufer über.

- Der Verkäufer haftet lediglich für ungehinderten Besitzübergang; keine Gewähr wird übernommen insbesondere für die Größe des Grundstücks und die bewohnbare Fläche.
- Der Verkäufer räumt dem Erwerber des Grundstücks FINr. 1991/10 Gem. Moosach ein unentgeltliches Geh- und Fahrrecht für die Privatstraße Lechelstraße und ein Ver- und Entsorgungsleitungsrecht für die vorgelagerte FINr. 1992/45 auf der Privatstraße Lechelstraße ein.
- Der Erwerber übernimmt die Verkehrssicherungspflicht, den Unterhalt und die Pflege (einschließlich des Baumbestandes) für die vorgelagerten Grün- und Straßenflächen.
- Es wird erwartet, dass der Käufer dem örtlichen Siedlerverein (Baugenossenschaft Hartmannshofen e.G.) beitrifft.
- Vor Beginn von Baumaßnahmen ist eine Beweissicherung in Bezug auf die Straße durchzuführen. Die Immobilien Freistaat Bayern erhält eine Kopie des Dokuments. Der Erwerber verpflichtet sich, im Falle von Baumaßnahmen entstehende Schäden auf der Straße zu beseitigen und den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen.
- Die im Objekt befindlichen Einbauten und Gegenstände (siehe auch Beschreibung auf Seite 6 und die Bilder in Anlage 7) werden an den Erwerber mitübergeben. Eine Funktionsfähigkeitsprüfung wurde durch den Verkäufer nicht vorgenommen. Eine Räumungsverpflichtung des Verkäufers besteht nicht.
- Mängel an den Einbauten und im Objekt befindlichen Gegenständen lassen den Grundstückskaufvertrag unberührt. Gewährleistungsansprüche an diesen sind, soweit gesetzlich möglich, ausgeschlossen.

Kaufpreisvorstellung:

Kaufpreisvorstellung für das große Grundstück mit Doppelhaushälfte: 1.450.000 Euro

Schriftliche Gebote werden bis zum **06.04.2025** erbeten. Bitte verwenden Sie das dem Exposé als Anlage 9 beigefügte „Kaufpreisgebot“ und fügen Sie einen entsprechenden Finanzierungsnachweis (Kapital- bzw. Bonitätsnachweis) bei.

Wir bitten um Verständnis, dass vor Ablauf der Ausschreibungsfrist keine Objektbesichtigungen angeboten werden. Dem Bestbieter wird vor Vertragsabschluss ausreichend Gelegenheit gegeben, sich das Vertragsobjekt näher anzusehen.

In diesem Zusammenhang weisen wir bezüglich des Gebäudezustands ausdrücklich auf die Beschreibungen im Exposé, die umfangreiche Bildergalerie in der Anlage 7 sowie den online 360° Rundgang hin.

Fragen zur Ausschreibung bitte an:

Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung München
Wagmüllerstraße 20
80538 München

Allg. E-Mail:	poststelle.m@immobilien.bayern.de
Frau / Herr	Angela Ortner
Tel:	+49 (89) 2190 3735
Fax:	+49 (89) 2190 3701
E-Mail:	Angela.Ortner@immobilien.bayern.de

E-Mail für Gebotsabgabe:	AusschreibungenRV1@immobilien.bayern.de
--------------------------	--

Allgemeine Informationen der Immobilien Freistaat Bayern

Bitte geben Sie ein beziffertes schriftliches Gebot ohne Zusätze und Bedingungen ab. Hierfür kann auch das beigefügte Muster eines Gebotes verwendet werden.

Juristische Personen werden gebeten, ihrem Gebot einen aktuellen und vollständigen Registerauszug beizufügen.

Ihr Gebot richten Sie bitte, wenn möglich, in einem Ihrem Anschreiben gesondert beigefügten verschlossenen Umschlag, welcher namentlich mit dem Ausschreibungsobjekt - hier

Großes Grundstück mit Doppelhaushälfte Lechelstraße 46, 80997 München

beschriftet ist, innerhalb der Ausschreibungsfrist an:

**Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung München
Wagmüllerstraße 20
80538 München**

Eine elektronische Gebotsabgabe (siehe Anlage 9) ist ebenfalls möglich.

Sollten Sie sich gleichzeitig an mehreren der veröffentlichten Ausschreibungen der Immobilien Freistaat Bayern für Grundstücke in München-Hartmannshofen beteiligen wollen, bitten wir Sie, bei der Abgabe Ihrer Gebote eine Rangfolge nach Ihrer persönlichen Priorität zu bilden.

Die Immobilien Freistaat Bayern behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Liegenschaft verkauft wird. Der Immobilien Freistaat Bayern bleibt es unbenommen, mit den Bewerbern nachzuverhandeln, der Immobilien Freistaat Bayern steht es frei, auf eine Bereitschaft zur Gebotserhöhung einzugehen und kann von einer Berücksichtigung bei Nachverhandlungen absehen. Weiterhin behält sich die Immobilien Freistaat Bayern vor, auch nicht frist- und formgerechte Gebote zu berücksichtigen oder die Ausschreibung zurückzunehmen. Es handelt sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe bezifferter Kaufgebote. Hieraus, insbesondere aus der Nichtberücksichtigung von Geboten, können keinerlei Ansprüche gegen die Immobilien Freistaat Bayern abgeleitet werden.

Die Übereinstimmung der Maße in den Plänen wurde nicht geprüft. Alle Angaben, auch Zahlen- und Größenangaben in diesem Exposé sind unverbindlich. Maßgebend ist lediglich der abzuschließende Kaufvertrag. Das Grundstück wird verkauft wie es liegt und steht (Beschaffensvereinbarung).

Alle mit der Gebotsabgabe und dem Erwerb verbundenen Kosten (etwa Notar- und Grundbuchkosten, Gebühren, Steuern, Beteiligung von Grundstückssachverständigen sowie sonstige Abgaben) trägt der Käufer. Die Veräußerung des Objekts erfolgt direkt durch den Freistaat Bayern ohne Vermittlungsgebühr und ohne Einschaltung eines Maklers. Insbesondere stellt die Versendung des Exposés keinen Maklerauftrag dar. Sollte der Verkauf aufgrund der Eigeninitiative eines Maklers erfolgen, ist seitens des Freistaats Bayern als Verkäufer daher keine Maklerprovision zu entrichten. Im Falle eines Verkaufs werden keine Auskünfte über den Käufer erteilt.

Vom Verkäufer wird keine Gewähr übernommen, dass der Verkaufsgegenstand für den geplanten Verwendungszweck des Käufers geeignet ist.

Objektbezogene Versicherungen (z. B. Brand- oder Haftpflichtversicherungen) bestehen für das Anwesen nicht und sind ggf. vom Käufer abzuschließen.

Mit Abgabe eines Gebotes erklären Sie, mit dem Inhalt dieser Allgemeinen Information ausdrücklich einverstanden zu sein. Bitte geben Sie unter Beifügung eines Finanzierungsnachweises an, dass die Finanzierung des Kaufpreises sichergestellt ist.

Der Immobilien Freistaat Bayern ist Datenschutz ein wichtiges Anliegen. Nachfolgend möchten wir Sie über die Erhebung und Verarbeitung personenbezogener Daten bei der Immobilien Freistaat Bayern gem. Art. 13 der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) informieren.

1. Für die Datenerhebung verantwortlich ist:

- Immobilien Freistaat Bayern - Regionalvertretung München, Wagnmüllerstraße 20, 80538 München
Tel.: +49 (89) 2190-3700, Email: poststelle.m@immobilien.bayern.de
- Immobilien Freistaat Bayern - Zentrale, Lazarettstraße 67, 80636 München,
Tel. +49 (89) 2190-2800, poststelle@immobilien.bayern.de

2. Unseren Datenschutzbeauftragten können Sie unter folgenden Kontaktdaten erreichen:

- Immobilien Freistaat Bayern - Behördlicher Datenschutzbeauftragter,
Kobergerstr. 62, 90408 Nürnberg
Tel. +49 (911) 760801-21, E-Mail: datenschutzbeauftragter@immobilien.bayern.de

3. Zwecke der Datenverarbeitung / Empfänger von Daten

Die Immobilien Freistaat Bayern verarbeitet die erhobenen Daten zum Zwecke der Erfüllung und Pflege geschlossener Verträge (z. B. Mietverträge, Pachtverträge, Kaufverträge, Dienstleistungsverträge, Gestattungsverträge, Rechte an Grundstücken, Vergaben im Rahmen der Grundbesitzbewirtschaftung) sowie in Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben der Immobilien- und Rechteverwaltung des Freistaates Bayern. Dies schließt die Verarbeitung von personenbezogenen Daten im Rahmen von Vertragsanbahnungen und Ausschreibungen von Leistungen bei Vergaben, Ankaufs- und Anmietgesuchen sowie Verkaufs- und Vermietangeboten einschließlich der Übermittlung von relevanten Daten an Kaufinteressenten ein. Diese Daten werden an die grundbesitzbewirtschaftende bzw. nutzende Dienststelle übermittelt. Soweit im Rahmen der Verarbeitung notwendig, können Katastrerauszüge oder Einsichten gem. §§ 133 Abs. 2, 12 Grundbuchordnung erfolgen.

Soweit sich die grundbesitzbewirtschaftende Dienststelle zum Zwecke der Vertragserfüllung Servicedienstleistern, insbesondere bei der Heizkosten- und Warmwasserabrechnung oder Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten bedient, können diese Daten, soweit notwendig, an diese Auftragnehmer zweckgebunden übermittelt werden.

Bei bestehenden Dienstwohnungsverhältnissen verarbeitet die Immobilien Freistaat Bayern im Rahmen der gesetzlichen Aufgaben als Festsetzungsbehörde die personenbezogenen Daten und übermittelt in diesen Fällen soweit erforderlich die jeweils notwendigen Daten an die zuständige Bezugsstelle des Landesamtes für Finanzen und die grundbesitzbewirtschaftende Dienststelle sowie bei angemieteten Dienstwohnungen die Nutzerdaten an den jeweiligen Vermieter.

Im Falle von notwendigen Übermittlungen von Daten bei Mieterhöhungsverlangen gem. § 558a Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) oder zu begründenden Festsetzungsbescheiden zur Dienstwohnungsvergütung können diese an Empfänger des Mieterhöhungsverlangens oder andere Bescheidadressaten der Festsetzungsbescheide übermittelt werden; für die Generierung von Vergleichsmieten können rein immobilienbezogene Lage- und Beschaffenheitsmerkmale bei der Einholung von Vergleichsobjekten verwendet werden.

Die für Buchhaltungszwecke notwendigen Daten werden an Buchhaltungsdienstleister übermittelt. Die notwendigen Daten zur Zahlungsabwicklung werden an Buchhaltungsdienstleister, Kreditinstitute und die Staatsoberkasse Landshut übermittelt. Sollten Zahlungsfristen nicht eingehalten werden, so werden ausstehende Zahlungen durch das zuständige Fiskalat am Landesamt für Finanzen gerichtlich geltend gemacht. Die hierfür erforderlichen personenbezogenen Daten werden dann dem zuständigen Fiskalat am Landesamt für Finanzen und etwaig damit beauftragte Rechtsanwälte übermittelt. Auf die Übermittlung von Daten an den Obersten Rechnungshof bzw. die Staatlichen Prüfungsämter im Rahmen einer Rechnungsprüfung oder an den Landesbeauftragten für den Datenschutz als Aufsichtsbehörde wird hingewiesen.

Die für die Durchführung des Jahresabschlusses notwendigen Daten werden an Wirtschaftsprüfungsdienstleister übermittelt. Zu vernichtende Datenträger können an Dienstleister zur Datenvernichtung übermittelt werden.

Soweit für Liegenschaften im Rahmen eines Verwaltervertrages ein Dienstleister in Vertretung des Freistaats Bayern auch für Abschluss, Durchführung und Abwicklung der Mietverhältnisse beauftragt ist, werden die Daten im Wege der Auftragsdatenverarbeitung erhoben und verarbeitet sowie, soweit erforderlich, an die Kommune im Rahmen der Abwicklung der Belegungsrechte übermittelt oder von der Kommune an den Vermieter übermittelt.

Bei Jagdpacht- und Landpachtverträgen werden soweit erforderlich und zulässig Daten an die entsprechen zuständigen Behörden nach dem Bundesjagdgesetz bzw. dem Bayerischen

Jagdgesetz sowie dem Landpachtverkehrsgesetz / Bayerisches Agrarstrukturgesetz übermittelt.

Soweit die personenbezogenen Daten elektronisch verarbeitet und gespeichert werden, erfolgt der technische Betrieb unserer Datenverarbeitungssysteme auch durch die staatlichen Rechenzentren sowie, soweit erforderlich, temporär im Rahmen der Wartung, Pflege, Aufbereitung und Fehlerbehebung der Daten durch Auftragsdatenverarbeiter. Eine Übermittlung an Empfänger in Drittländern findet nicht statt.

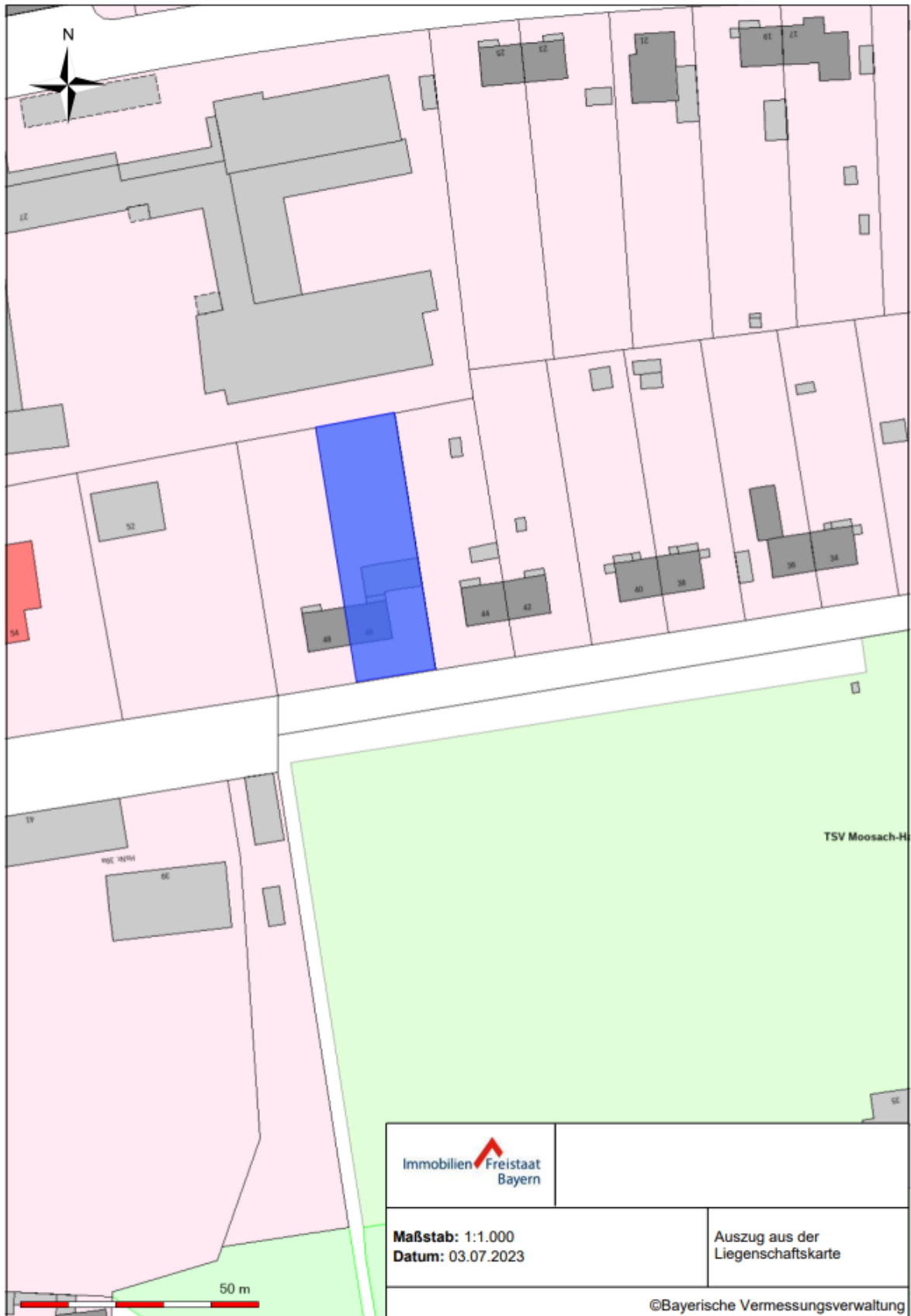
Die Rechtsgrundlagen der Verarbeitung ergeben sich, soweit nicht vorstehend genannt, aus Art. 6 Abs. 1 Buchst. b und c DSGVO, Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i.V.m. §§ 3, 6 Abs. 2 Satz 1 Dienstwohnungsverordnung (DWV), Art. 8 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Bayerisches Datenschutzgesetz (BayDSG), Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i.V.m. Art. 2 Gesetz über die Immobilien Freistaat Bayern, Art. 23 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i.V.m. Bayerische Haushaltsordnung (BayHO), Art. 6 Abs. 1 Buchst. f DSGVO, Art. 6 Abs. 1 BayDSG, Art. 6 Abs. 1 BayDSG i.V.m. Art. 95 BayHO, Art. 5 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BayDSG, Art. 6 Abs. 1 Buchst. f DSGVO i.V.m. § 558a Abs. 2 Nr. 4 BGB bzw. Art. 6 Abs. 1 Buchst. c und e DSGVO i.V.m. § 6 Abs. 2 DWV, Art. 39 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz, Art. 87 BayHO, Art. 4 Abs. 1 BayDSG, Art. 75 BayHO.

4. Die personenbezogenen Daten werden solange gespeichert, wie dies für den Verarbeitungszweck erforderlich ist oder nach haushaltsrechtlichen Vorschriften oder anderen Bestimmungen vorgeschrieben ist. In der Regel werden die Daten gem. Nr. 22 bis 26 der Verwaltungsvorschriften zu Art. 71 BayHO für mindestens drei Jahre nach Ende des konkreten Verarbeitungszwecks aufbewahrt, soweit sich nicht aus haushaltsrechtlichen, zivilrechtlichen, handelsrechtlichen oder steuerrechtlichen Rechtsgrundlagen wie anderen Verwaltungsvorschriften darüber hinausgehende Speicherfristen ergeben. Nicht mehr aufzubewahrende Unterlagen bei der Immobilien Freistaat Bayern werden nach Art. 6 Bayerisches Archivgesetz behandelt.
5. Weiterhin möchten wir Sie über die Ihnen zustehenden Rechte nach der DSGVO informieren:
 - Werden Ihre personenbezogenen Daten verarbeitet, so haben Sie das Recht, Auskunft über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu erhalten (Art. 15 DSGVO).
 - Sollten unrichtige personenbezogene Daten verarbeitet werden, steht Ihnen ein Recht auf Berichtigung zu (Art. 16 DSGVO).
 - Liegen die gesetzlichen Voraussetzungen vor, so können Sie die Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung verlangen sowie Widerspruch gegen die Verarbeitung einlegen (Art. 17, 18 und 21 DSGVO).
 - Wenn Sie in die Datenverarbeitung eingewilligt haben oder ein Vertrag zur Datenverarbeitung besteht und die Datenverarbeitung mithilfe automatisierter Verfahren durchgeführt wird, steht Ihnen gegebenenfalls ein Recht auf Datenübertragbarkeit zu (Art. 20 DSGVO).
 - Sollten Sie von Ihren oben genannten Rechten Gebrauch machen, prüft die öffentliche Stelle, ob die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür erfüllt sind.
 - Weiterhin besteht ein Beschwerderecht beim Bayerischen Landesbeauftragten für den Datenschutz. Diesen können Sie wie folgt erreichen:
Der Bayerische Landesbeauftragte für den Datenschutz (BayLfD)
Wagmüllerstr. 18, 80538 München
Postanschrift: Postfach 22 12 19, 80502 München
Tel. 089/212672-0, Fax 089/212672-50
E-Mail: poststelle@datenschutz-bayern.de, Internet: www.datenschutz-bayern.de
6. Sofern die Verarbeitung der Daten nicht auf Basis der in Nr. 3 genannten Zwecke sondern abweichend auf Basis einer gesondert erteilten Einwilligung erfolgt, können Sie diese jederzeit für die Zukunft widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird durch diesen nicht berührt.
7. Soweit zur Vertragserfüllung oder Gebotsabgabe sowie Vergabe der Leistung notwendig, sind Sie verpflichtet, die aus den vergaberechtlichen Vorschriften oder den zivilrechtlichen Mindestangaben für die Vertragserfüllung resultierenden Angaben zu machen, da ansonsten eine öffentliche Auftragsvergabe oder ein Vertragsschluss nicht möglich ist.

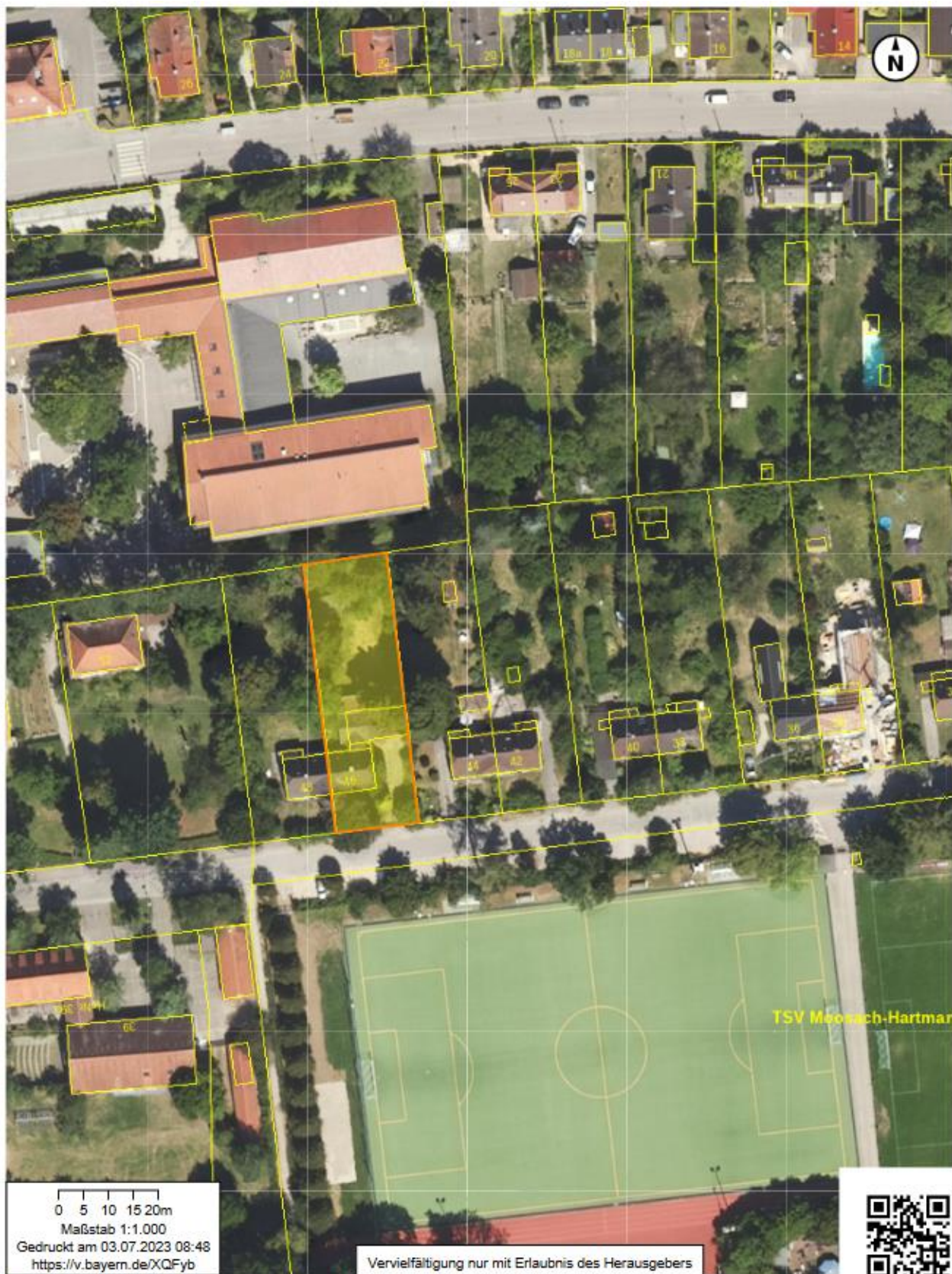
Anlagen:

- Anlage Nr. 1 Auszug aus der Liegenschaftskarte
- Anlage Nr. 2 Luftbild 1
- Anlage Nr. 3 Luftbild 2
- Anlage Nr. 4 Makrolage
- Anlage Nr. 5 Spartenpläne
- Anlage Nr. 6 Grundrisse/Ansichten
- Anlage Nr. 7 Bildergalerie
- Anlage Nr. 8 Wiederkaufsrecht
- Anlage Nr. 9 Kaufpreisgebot

Anlage Nr. 1 Auszug aus der Liegenschaftskarte



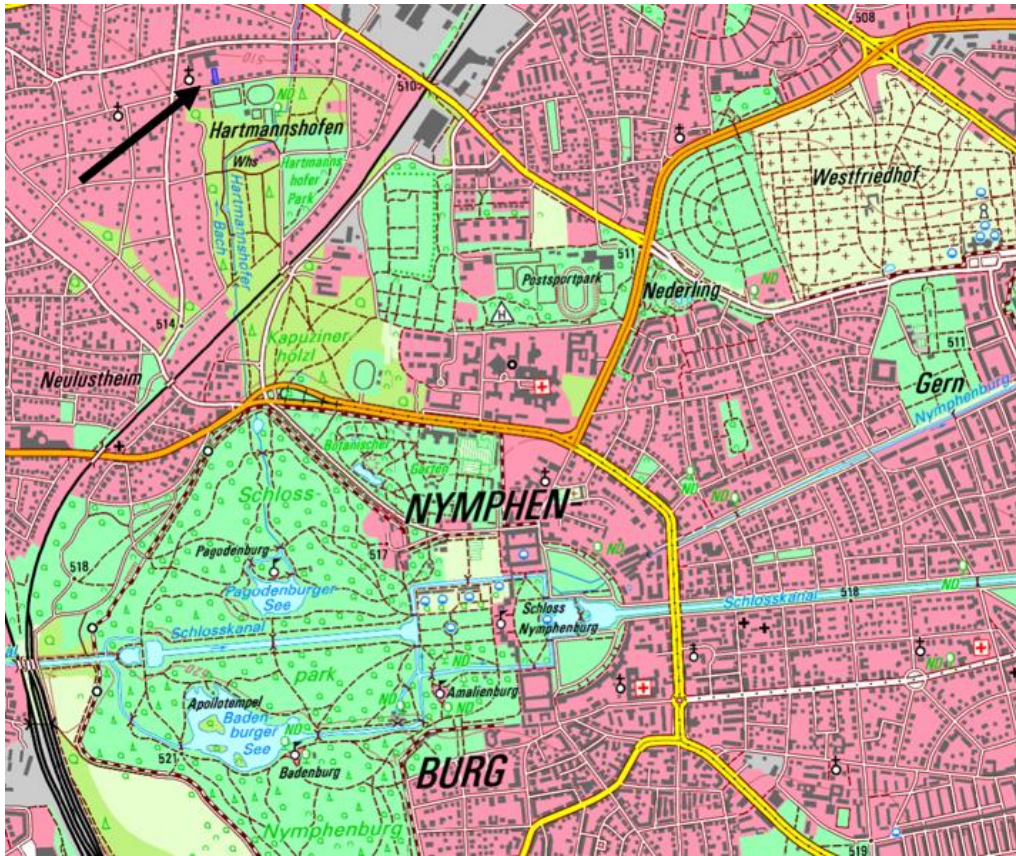
Anlage Nr. 2 Luftbild 1



Anlage Nr. 3 Luftbild 2



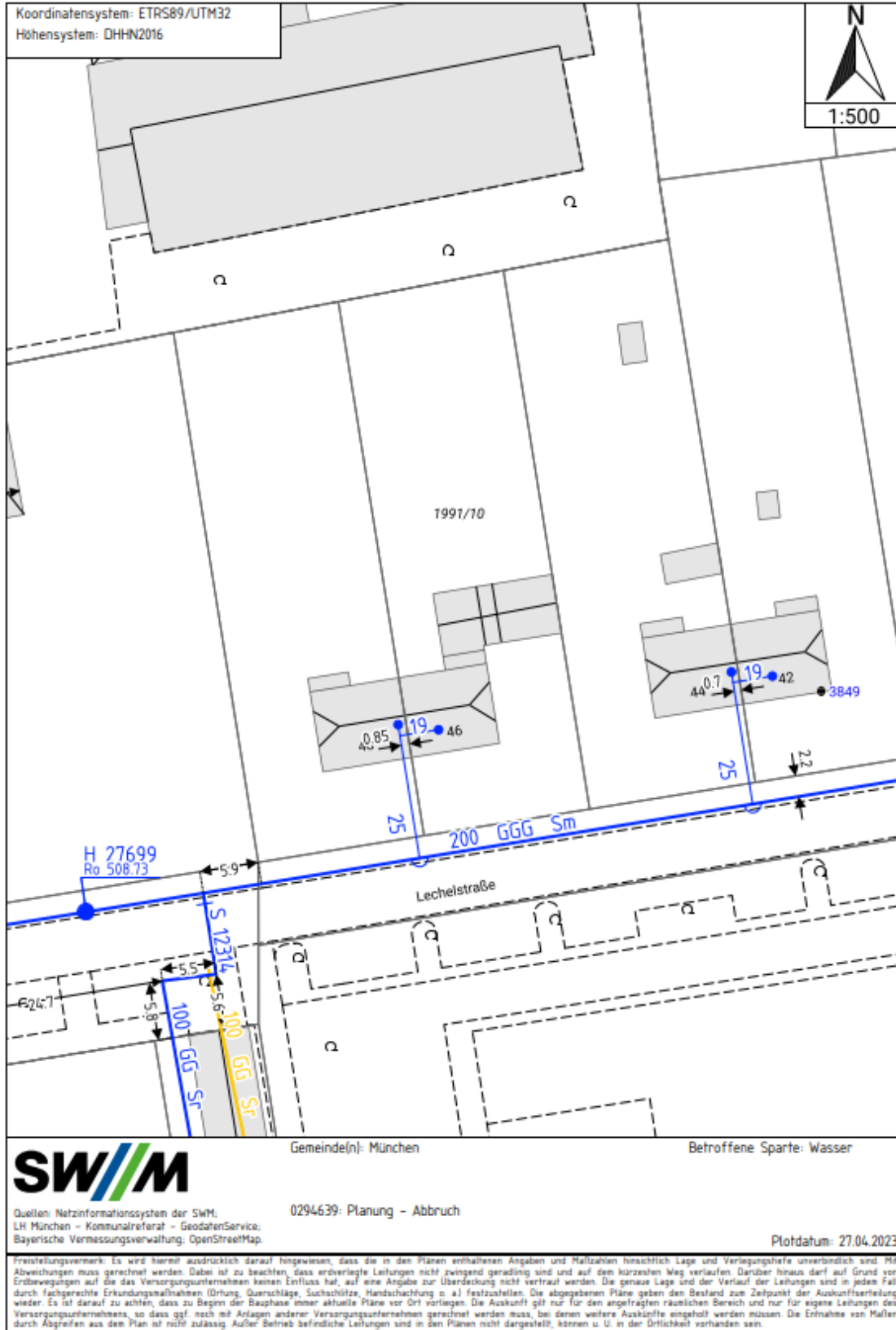
Anlage Nr. 4 Makrolage













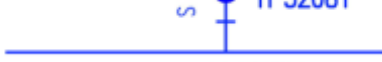













© Bayerische Vermessungsverwaltung 2023

Anlage Nr. 5 Spartenpläne

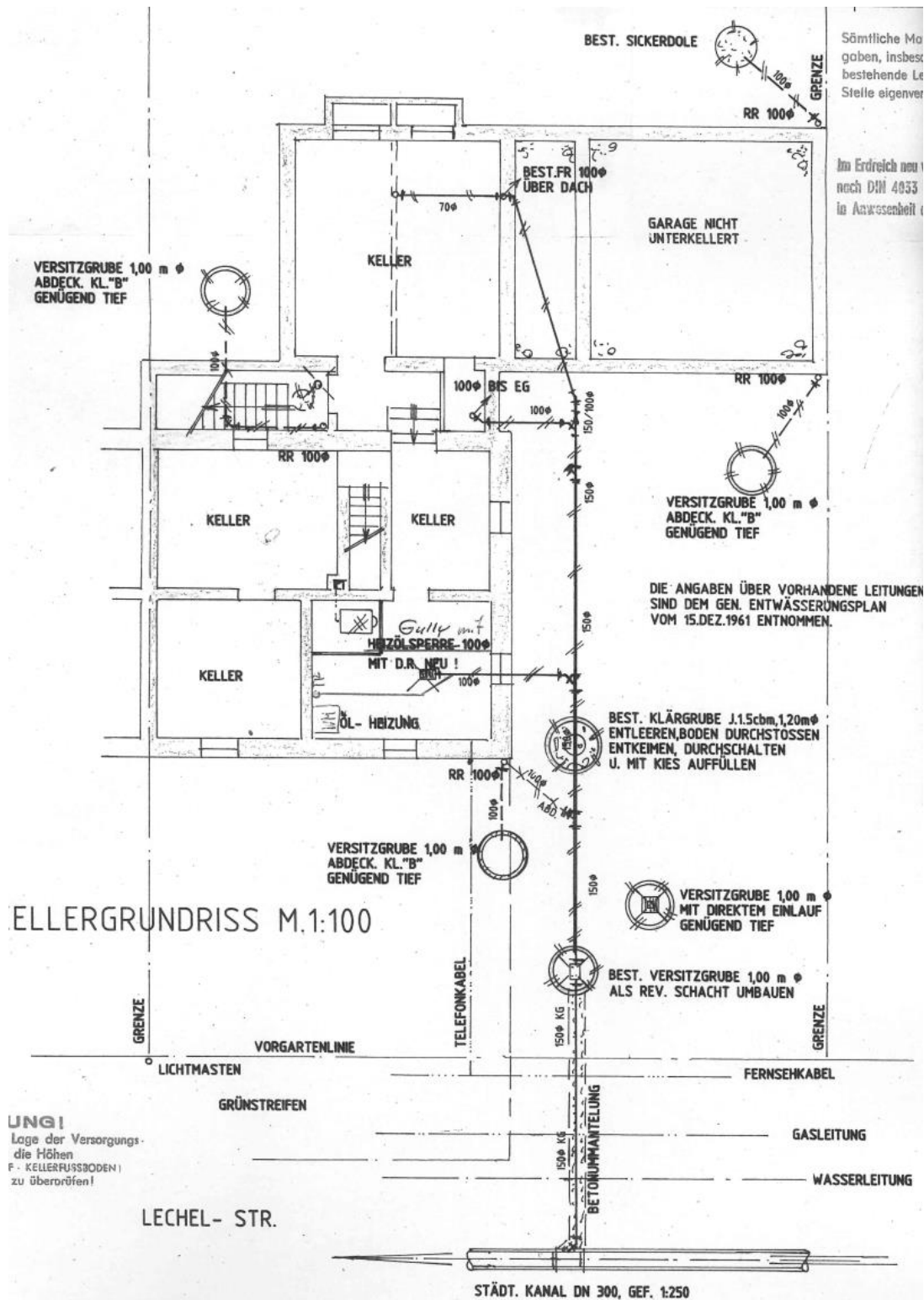
Wasser



Legende Wasser

	HW 4 400 St	Hauptleitung
	M 500	Hauptleitung mit Mannloch zentrisch
	K 80779 150 St S 60333 S 60334	Hauptleitung mit Schieberstellung
	100 GGG Sm	Versorgungsleitung m. Dimension, Material u. Verbindungsart
	100 GGG Sm v.E.	Versorgungsleitung m. Dimension, Material u. Verbindungsart Status: vorgezogener Eintrag
	100 St Sr Zm	Versorgungsleitung m. Dimension, Material u. Verbindungsart Innenisolierung: Zementmörtel
	100 St Sr	Stillgelegte Versorgungsleitung m. Dimension, Material u. Verbindungsart
	H 32078 H 32077	Unterflurhydrant auf dem Strang / neben dem Strang
	H 32080 H 32079	Überflurhydrant mit Entlüftung / ohne Entlüftung
	S 51705 H 32081	Überflurhydrant auf Hydrantenleitung mit Vorschieber
	H 32082	Endhydrant
	PH 32083	privater Hydrant
	Hydromat 51703 RKV 51702	Hydromat / Ringkolbenventil
	S 51705Z K 51704	Zonentrennschieber / Klappe, seitlich links schließend
	S 51706VF VF 80	VF-Leitung mit Schieber, Sonderfunktion VF-Schieber
	S 51707N N 80	N-Leitung mit Schieber, Sonderfunktion N-Schieber
	Zw 25 PE	Zweigleitung mit Dimension u. Material
		Isolierstück / Druckregelanlage
	S 51710L	Entlüftungsleitung mit Entlüftungsschieber und Entlüftung
	S 51711E	Entleerungsschieber und Leitungsabschluss
	100 St / 150 St Ro 542.77 / (-1.5)	Übergang / Knickpunkt mit Höhenangabe u. Überdeckung
		Versorgungsleitung mit Hindernis im Schutzrohr
	MK	Ventilanbohrschelle seitlich / oben
		Messkontakt / Schacht

Abwasser





































Ob die Abwasserleitungen und die Entwässerung so ausgeführt wurden, wurde nicht überprüft.






Strom



Legende Strom

	Trassenband (Nsp, Msp, Hsp)	
  	Hausanschlusseinführung, Kasten, Werbetafel FttB*-APL	
	Übergang, Einführung	
	Muffe	
 99999	MSP-Netzstation	
 	KV (SV, FA, PA; TK...usw.) / OVK	
	Block ohne Belegung (Rohre)	
	Rohr ohne Belegung (PE63, PE110, PE140)	
	Block ohne Belegung (10er, 15er, 20er Formstein)	
	Schacht (Post, K.-E.- Schacht, Depotschacht)	
 	Kabelring/Kabelaufführung	
Belegung: (Symbol links: in Betrieb; Symbol rechts)		
		NSP-, Gleichstromkabel
		Glasfaser-, Fernmelde-, Signalkabel
		Erdleiter
		Beleuchtungskabel
		Beleuchtungskabel Moosburg
		5/10kV-Kabel
		25/30kV-Kabel
		45/60kV-Kabel
		110kV-Kabel
<small>*FttB: Fiber to the building: Rohrverbund mit Glasfaser</small>		
	<ul style="list-style-type: none"> • SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG • Gasversorgung Haar GmbH • Gasversorgung Ismaning GmbH 	<p>Legende Strom/TK 1/2 Stand 07.06.2019</p>

Legende Strom

	<p>Freileitung mit Sicherungsstreifen</p>
<p>Belegung: (Telekommunikation; LWL; FttB)</p>	
	<p>M3B / M4B</p>
	<p>FttB*-Rohrverbund</p>
	
<p><small>*FttB: Fiber to the building; Rohrverbund mit Glasfaser</small></p>	
	<ul style="list-style-type: none"> • SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG • Gasversorgung Haar GmbH • Gasversorgung Ismaning GmbH
<p>Legende Strom/TK 2/2 Stand 07.06.2019</p>	

Telekom



Datum/Uhrzeit: 28.4.2023 17:10:47	Referenznr.: 6890367
Lechelstr. 46 80997 München	
PTI 25 München / München	
Maßstab: 1:500	gültig bis: 28.5.2023

Trassenauskuft Kabel










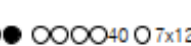
















Legende Telekom Teil 1

ERLÄUTERUNGEN DER ZEICHEN UND ABKÜRZUNGEN IN DEN LAGE- PLÄNEN DER TELEKOM DEUTSCHLAND GMBH

Bearbeitet und herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Stand: 04.04.2023

	Kabelrohrtrasse mit mindestens einem Rohr
	Kabeltrasse alle Kabel erdverlegt
	Kabeltrasse oberirdisch verlegt
	Betriebsgebäude
	Kabelrohrverband aus 2 x 3 Kabelkanalrohren (KKR -Außendurchmesser 110 mm)
	Kabelschacht mit 2 Einstiegsöffnungen
	Kabelschacht mit 1 Einstiegsöffnung
	Kabelkanal aus Kabelkanalformstein (KKF) mit 2 Zugöffnungen
	Abzweigkasten mit Erdkabel zum Abschlusspunkt des Liniennetzes (APL) im Gebäude
	Querschnittsbild der in einer Trasse verlaufenden Telekommunikationsanlage: hier: 2 Erdkabel und 4 Kunststoffrohre (Außendurchmesser 40 mm) und ein SNRV 7x12
	0,4 Übd hier: 3 Betonformsteine und 1 Stahlhalbrohr doppelt mit einer Überdeckung (Übd) von 0,4m
	Rohr-Unterbrechungsstelle
	Im Erdreich verbliebener Teil eines aufgegebenen Kabelschachtes mit nicht im Betrieb befindlichen vorhandenen Erdkabel und aufgegebenen vorhandener Verbindungsstelle
	Mit Halbrohren bzw. Schraubklemmfiting überbrückte Rohr-Unterbrechungsstelle
	Abzweigkasten / Unterflurbehälter mit unbelegter Kabelkanal-Hauszuführung
	Kabelschacht, verschlossen / Kabelschacht, verschlossen und elektronisch geschützt
	Kabelverzweiger / Gf-Netzverteiler / Einspeisepunkt 230VAC / Abgesetzte EVs-Gruppe
	Rohrende, Beginn der Erdkabelverlegung
	Abzweigmuffe mit Erdkabel zum Telefonhäuschen, -zelle, -haube, -säule, Telestation
	Unmittelbar im Erdreich ausgelegtes Telekom-Kabel; abgedeckt - mit Mauerziegel oder Abdeckplatten, (kann auch doppelt abgedeckt sein)
	- mit Kabelabdeckhauben
	- zwei Kabel mit Trassenwarnband
	2 Kabelschutzrohre aus Kunststoff, Stahl, verzinktem Stahl oder Beton; ab der Strichlinie in Pfeilrichtung 6,5 m lang
	Kabelmarke (aus Kunststoff) oder Kabelmerkstein (aus Beton)

Legende Telekom Teil 2

	Kabelmarke mit elektronischem Markierer
	elektronischer Markierer ohne Kabelmarke (unterirdisch verlegt)
	Kennzeichnung der Einmessachse durch eine Strichlinie, auf die alle Abstand-Maße zum Kabelverband (Kabel Nr. 4 bis 6) bezogen sind.
	Hinweis auf Gefährdung durch Fernspeisung, soweit der Grenzwert nach VDE 800, Teil 3 überschritten wird und Ortsspeisung mit 230 V(AC)/400V(DC)
	Gefährdung durch: Betriebsspannung
	Kurzzeitbeeinflussung durch G ewitter
	K urzzeitbeeinflussung aus elektr. Energieanlagen < 3 Sekunden
	L angzeitbeeinflussung aus elektrischen Energieanlagen ≥ 3 Sekunden
	Betriebsspannung, und Kurzzeitbeeinflussung durch G ewitter
	Betriebsspannung und K urzzeitbeeinflussung aus elektr. Energieanlagen < 3 Sekunden
	Betriebsspannung, L angzeitbeeinflussung und eventuell Kurzzeitbeeinflussung
	Schirmleiter über Erdkabel
	- Fremdes Starkstromkabel / fremdes Fernmeldekabel (+Text)
	- Rohrleitung für flüssige oder gasförmige Stoffe (Gas, Wasser, Erdöl, Fernheizung)
	Erdker aus Kupferseil / verzinktem Stahldraht als Oberflächenerder
	Oberflächenerder mit abschließendem Tiefenerder (Erdungsstab)
	Korr Meßp Korrosionsschutzseinrichtung / Potentialmess- oder -abgleichpunkt in EVz-Säule
	EMP Erdkabelmesspunkt
	über Stichkabel angeschlossene Wannenmuffe mit ZWR in direkter Nähe an einer Muffe / BK-Verstärkergehäuse
	Muffe mit über Stichkabel angeschlossener Wannenmuffe mit ZWR in >2m Entfernung zu einer VS
	Mast, Beginn der Luftkabelverlegung
	Abschlusspunkt des Liniennetzes (APL) Kupfer
	Glasfaser-Abschlusspunkt (GF-AP)
	Vorkriegstrasse: Die in diesem Trassenabschnitt verlegten Erdkabel oder Außenrohre wurden vor 1946 verlegt oder das Verlegedatum ist nicht bekannt.

Legende Telekom Teil 3

HINWEISE ZUM LESEN DER PLANAUSKÜNFTE

Telekommunikationslinien werden als Einstrichdarstellung im Lageplan dargestellt. Der tatsächliche Umfang der Anlage ist der Querschnittsdarstellung zu entnehmen.

Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationslinien. Einmessungen an Kabelrohrverbänden beziehen sich auf die Mitte der Kabelschacht-Abdeckung. Alle Maße sind in Meter vermerkt.


Kreuzungen und Näherungen von Starkstromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationslinien vorgefunden wurden oder in anderer Weise nachträglich bekanntgeworden sind.

Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN 18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne“ zu entnehmen.

Sind an den Trassenabschnitten keine Angaben zu Verlegeart und Verlegetiefe bzw. Überdeckung hinterlegt, so gelten die Hinweise entsprechend Ziffer 2.

Weichen die Angaben von Ziffer 2 ab, so haben die Trassenabschnitte eine Kennzeichnung, die aus 1 bis 3 Angaben besteht:

- Verlegeart
- Verlegetiefe oder Überdeckung
- Gefährdung durch Spannung bzw. Beeinflussung

Beispiel: VP 0.8 

Kabel mit Verlegepflug eingepflügt
Verlegetiefe 0,8m
Gefährdung durch Betriebsspannung

Beispiel: TR4 Übd 0.3









Rohr/SNRV mit Makrotrenching eingebracht
mit einer Überdeckung von 0,3m

Die Kennzeichnung der Verlegeart und der Verlegetiefe wird an den Trassen sukzessive von einer manuellen auf eine automatisierte Darstellung umgestellt. Daher sind in den Planauskünften zwei verschiedene Darstellungen anzutreffen:

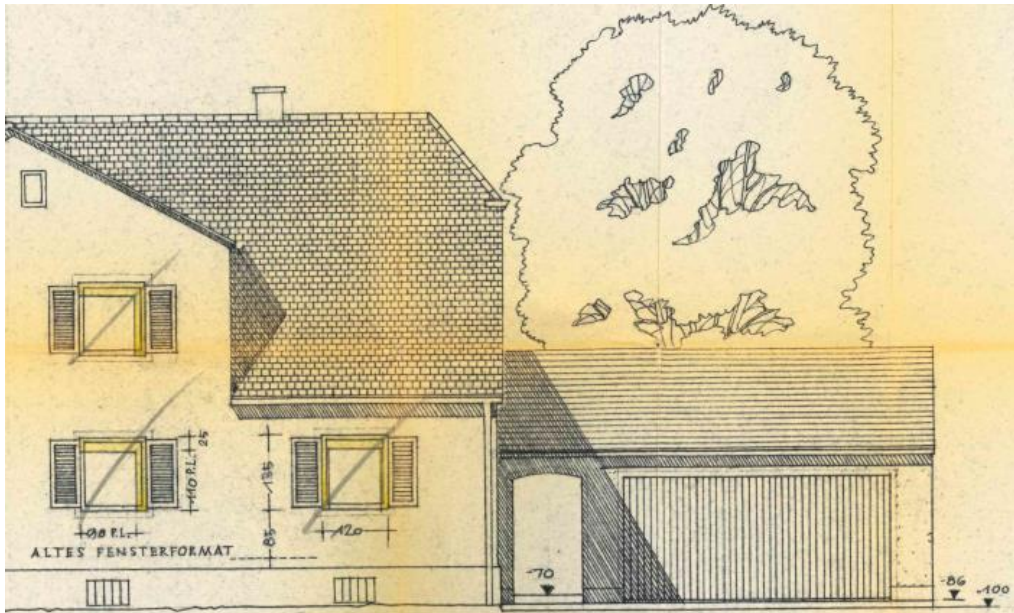
In der Spalte „Kurztext“ ist die neue automatisierte Darstellung und in der Spalte „alter Kurztext“ die bisherige. Siehe Seite 8.

Legende Telekom Teil 4

KENNZEICHNUNG DER VERLEGEART

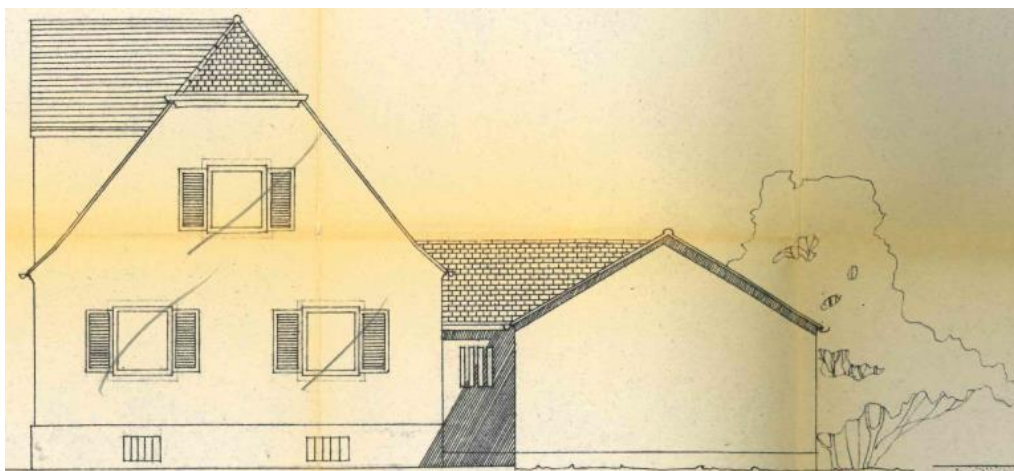
Kurztext	Verlegeart	alter Kurztext
MT	Graben / erdverlegte Kabeltrasse mit Mindertiefe Trasse mit unbekannter Lage	
TR1	Rohr/SNRV mit Nanotrenching eingebracht	 MT1
TR2	Rohr/SNRV mit Microtrenching eingebracht	 MT2
TR3	Rohr/SNRV mit Minitrenching eingebracht	 MT3
TR4	Rohr/SNRV mit Makrotrenching eingebracht	 MT4
VP	Kabel mit Verlegepflug eingepflügt	 VP
VP	Rohr mit Verlegepflug eingepflügt	 VP
BV	Rohr mit Bodenverdrängung eingebracht	 BV
SCH	S chießstrecke	
SB	Rohr mit Spülbohrverfahren eingebracht	 SB
BS	B ohrstrecke	
BR	An bzw. in einer B rücke geführtes Rohr	BR
TN	Kabel in einem begehbaren T unnel	TN
DÜ	Rohr in einem D üker	DÜ
MVAK	Kabel welches in einem A bwasserkanal mitverlegt ist	MVAK
MVFK	Kabel welches in einem F rischwasserkanal mitverlegt ist	MVFK
PRIV	Rohr vom Kunden verlegt	PRIV

Anlage Nr. 6 Grundrisse/Ansichten

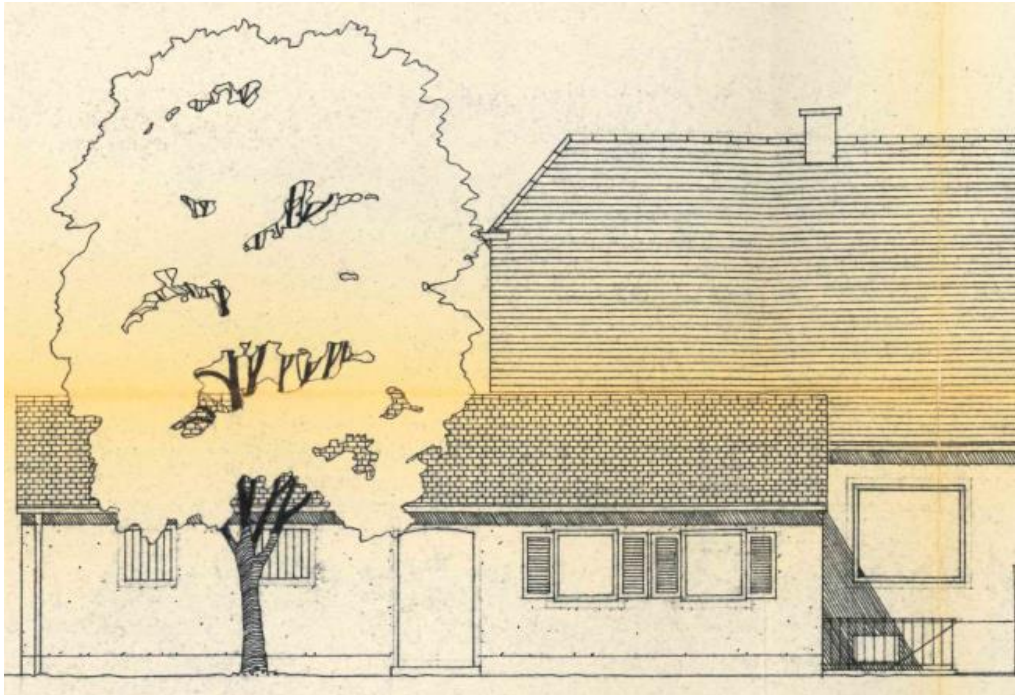


Südseite

Anmerkung: Garagendach hat ein Dachfenster

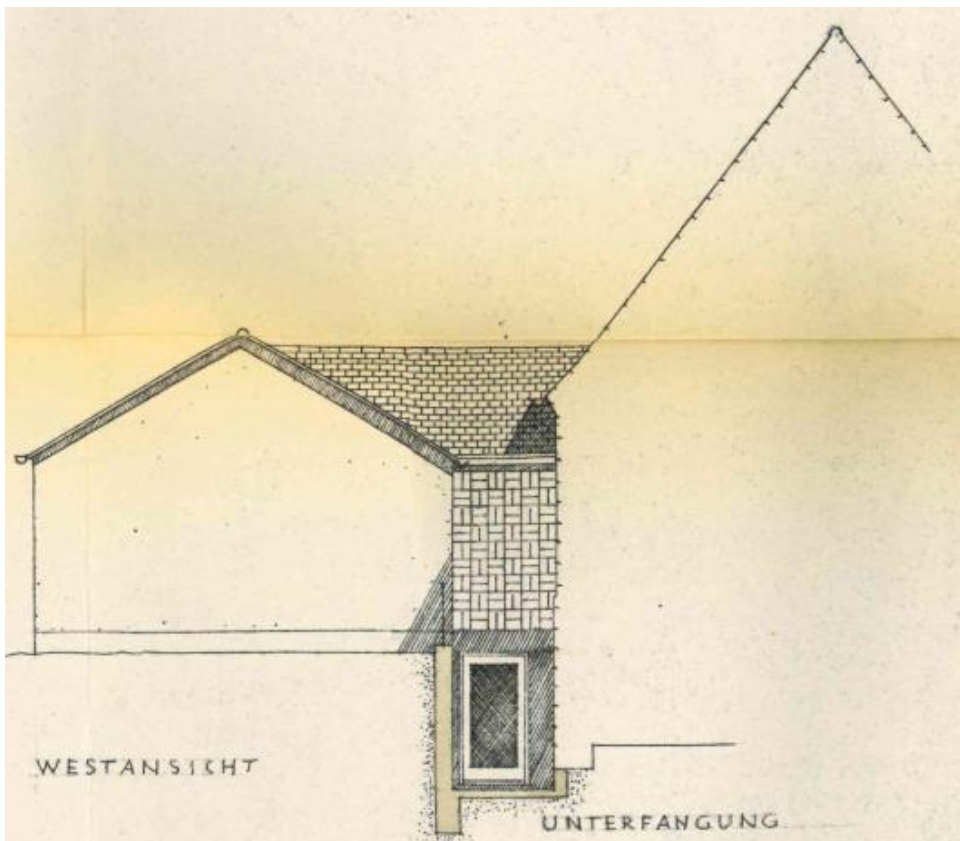


Ostseite

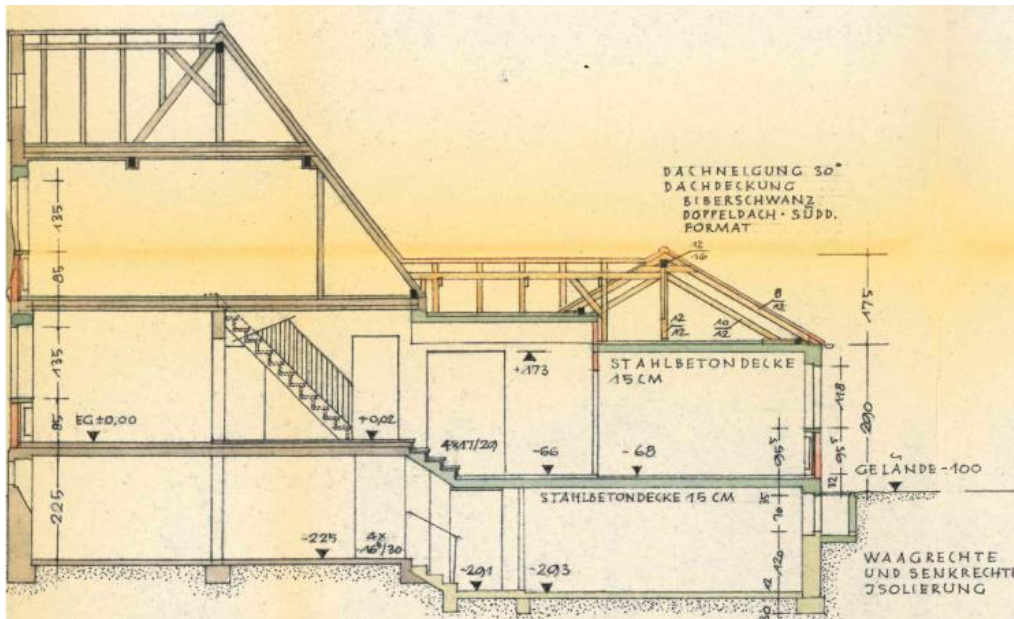


Nordseite

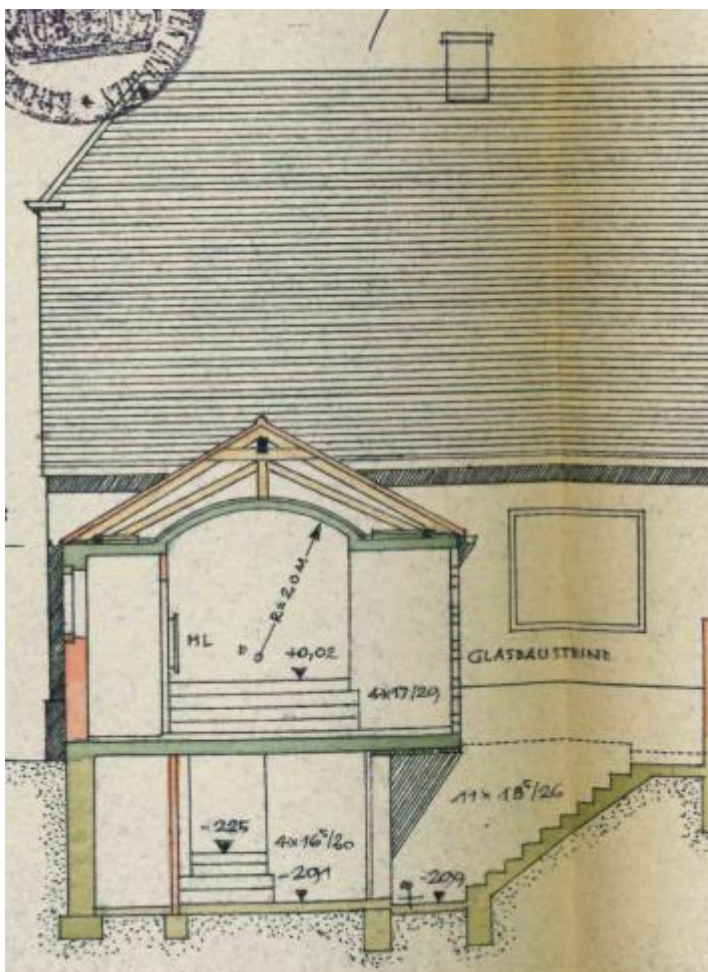
Anmerkungen: Garagenfenster ist ein dreiteiliges Fenster, das Garagendach hat auch noch zwei Dachfenster, im Hausdach sind auch zwei Dachfenster



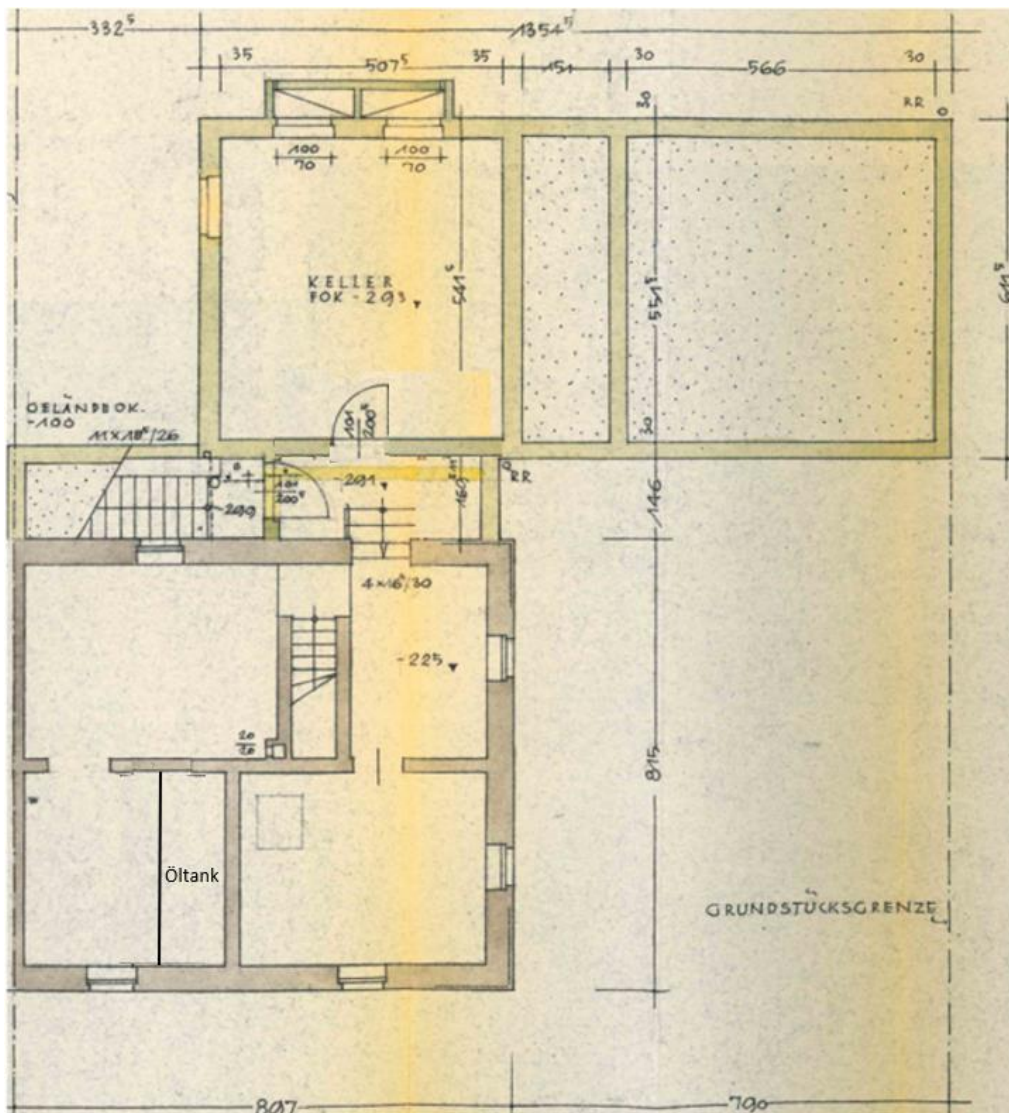
Westseite



Schnitt 1

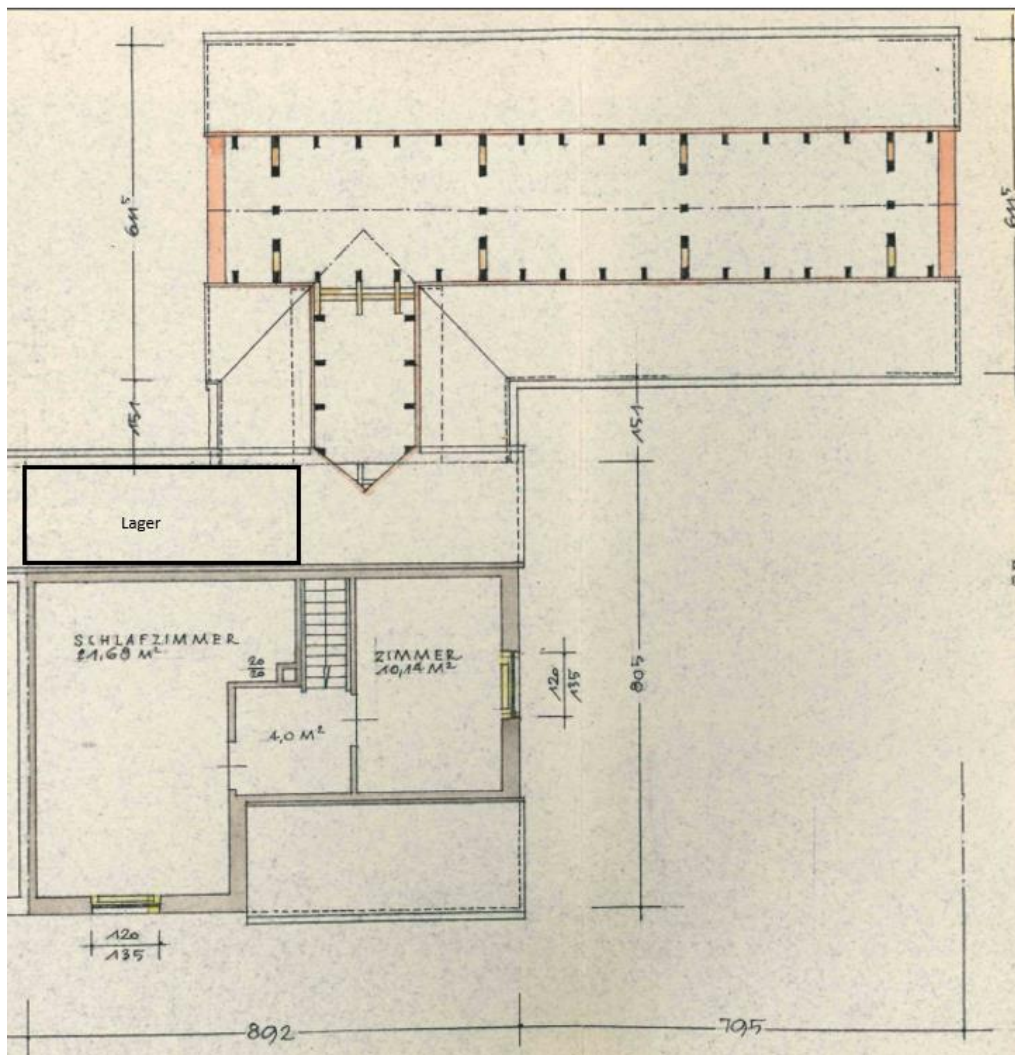


Schnitt 2 durch Verbindungsbau



Kellergrundriss überarbeitet (mit Snipping Tools und Einfügen)

Anmerkung: zum Garten gibt es keinen Doppelfensterschacht, sondern zwei getrennte Schächte; die gelben Striche stehen für herausgenommene Wände



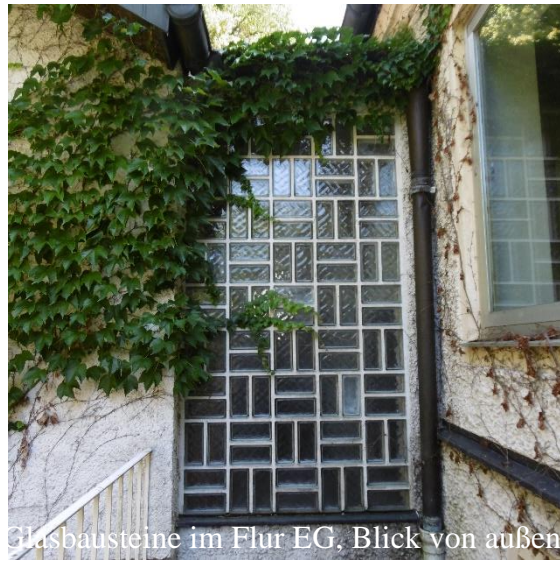
Grundriss Dachgeschoss überarbeitet (mit Einfügen)

Anlage Nr. 7 Bildergalerie





Kellerabgang



Glasbausteine im Flur EG, Blick von außen



Schuppeneingang Ostseite



Blick vom Ostseiteneck auf das Haus



Schuppenbild 1



Schuppenbild 2



Schuppeneingang Westseite



Fläche neben Grillhaus



Kleiner Pool



Ostseitenblick auf das Grillhaus



Südseitenblick auf das Grillhaus



Durchgang zum Garten



Hauseingangsbereich



Flur im EG mit Stufen



Einbauschränk im Flur EG



Glasbausteine im Flur EG



WC EG







Lagerfläche im OG



Dachspitz



Dachspitz



Dachspitz



Dachspitz



Kellerabgang



Kellerraum rechts



Kellerraum rechts



Öltaumraum mit Regalen



Öltaumraum mit Regalen



Einbauschränk im Kellerflur



Einbauschränk im Kellerflur



Waschküche mit Brenner



Waschküche mit Brenner



Kellertür nach außen



wohnraumartiger Raum im Keller



wohnraumartiger Raum im Keller



Doppelgarage



Doppelgarage



Dachspitz über Garage



Dachspitz über Garage



Dachspitz über Garage



Dachspitz über Garage

Besonderheiten und Mängel









© IMBY gilt für alle Bilder

Anlage Nr. 8 Wiederkaufsrecht

Zur Vermeidung von Spekulationen ist der Verkäufer gehalten die Wohnnutzung sicherzustellen, deshalb wird nachfolgend ein Wiederkaufsrecht bei Unterbleiben der Wohnnutzung samt grundbuchmäßiger Sicherung durch Auflassungsvormerkung vereinbart.

Die folgenden Punkte sind in den Kaufvertrag aufzunehmen:

I. Wiederkaufsrecht

Der Verkäufer ist zum Wiederkauf berechtigt, wenn das Vertragsobjekt nicht binnen fünf Jahren ab heute einer umfassenden Wohnnutzung durch den Eigentümer, seine Angehörigen, Mieter oder durch sonstige Personen zugeführt wird. Der heutige Käufer hat dies auf Verlangen, spätestens aber bei Ablauf der Fünf-Jahres-Frist durch entsprechende Meldebestätigungen des Einwohnermeldeamtes nachzuweisen. Daneben kann der heutige Verkäufer andere angemessene Nachweise der tatsächlichen Wohnnutzung einschließlich einer Besichtigung des Vertragsobjekts verlangen.

Klargestellt wird, dass der Bedingungseintritt nicht von einem Vertretenmüssen des heutigen Käufers abhängt.

Wiederkaufspreis ist der heutige Kaufpreis. Der heutige Käufer kann keinen Ersatz von Verwendungen oder sonstigen Aufwendungen verlangen. Alle mit dem Wiederkauf verbundenen Kosten und Steuern, insbesondere die Grunderwerbsteuer, trägt der heutige Käufer. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen über den Wiederkauf. Die Beteiligten bewilligen und beantragen die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des aufschiebend bedingten Erwerbsanspruchs des heutigen Verkäufers im Grundbuch.

Der Verkäufer ist verpflichtet, mit dieser Vormerkung im Rang hinter Finanzierungsgrundpfandrechten zurückzutreten, die nachweislich der Sicherung von Darlehen zu Erwerb und Bebauung des Vertragsgrundstücks dienen.

Der Verkäufer ist ferner auf Verlangen des jeweiligen Eigentümers verpflichtet, die Löschung der Vormerkung zu bewilligen, wenn binnen der Fünf-Jahres-Frist der Wiederkaufsfall nicht eingetreten ist. Die Kosten hierfür trägt der jeweilige Eigentümer.

II. Sonstiges

Weitergehende baubehördliche Befugnisse bleiben unberührt.

Der Käufer verpflichtet sich, bei jeder Weiterveräußerung des Vertragsobjekts den künftigen Käufer zur Übernahme aller Verpflichtungen (einschließlich dieser Weitergabeverpflichtung) zu veranlassen.

Anlage Nr. 9 Kaufpreisgebot

Bitte senden Sie Ihr schriftliches Gebot mit folgendem Formblatt **und** den Finanzierungsnachweis in einem verschlossenen Umschlag an die Immobilien Freistaat Bayern - Regionalvertretung München, Wagmüllerstraße 20, 80538 München zurück.

Bitte schreiben Sie außen auf den Umschlag gut sichtbar nachfolgenden Text:

Gebot
Großes Grundstück mit Doppelhaushälfte
Lechelstraße 46, 80997 München

Alternativ ist auch eine elektronische Gebotsabgabe mit Finanzierungsnachweis möglich. Diese richten Sie bitte nur an: AusschreibungRV1@immobilien.bayern.de.

Bitte schreiben Sie in den E-Mail-Betreff gut sichtbar nachfolgenden Text:

Gebot
Großes Grundstück mit Doppelhaushälfte
Lechelstraße 46, 80997 München

Anlage Nr. 9 Kaufpreisgebot

Gebot Großes Grundstück mit Doppelhaushälfte, Lechelstraße 46, 80997 München

Immobilien Freistaat Bayern

Regionalvertretung München

Wagmüllerstraße 20

80538 München

(alternativ elektronisch an: AusschreibungenRV1@immobilien.bayern.de)

Kaufpreisgebot

für die Liegenschaft des Freistaates Bayern:

Großes Grundstück mit Doppelhaushälfte Lechelstraße 46, 80997 München

Mein / Unser Gebot beträgt:

_____ €

in Worten

_____ €

- Ich / Wir biete/n ausschließlich für diese Ausschreibung
- Ich / Wir habe/n für weitere Grundstücke weitere Gebote abgegeben.
Falls zutreffend bitte Priorität 1-5 angeben:

Grundstück _____ Priorität

Grundstück _____ Priorität

Grundstück _____ Priorität

Grundstück _____ Priorität

Grundstück _____ Priorität

Ich / Wir bestätige/n hiermit, von den mir/uns vorliegenden Allgemeinen Informationen der Immobilien Freistaat Bayern Kenntnis genommen zu haben und mit den dort getroffenen Festlegungen einverstanden zu sein. Die Finanzierung des Kaufpreises ist sichergestellt und ein Nachweis (z.B. Finanzierungsnachweis) dem Gebot beigelegt, damit es berücksichtigt werden kann.

Mir /uns ist bekannt, dass zum jetzigen Zeitpunkt kein Nachgebotsverfahren unter den Bietern durchgeführt werden soll und nur in Ausnahmefällen vorbehalten bleibt.

Die Informationen zur Datenverarbeitung bei der Immobilien Freistaat Bayern habe ich erhalten und zur Kenntnis genommen.

Anlage Nr. 9 Kaufpreisgebot

.....
Name, Vorname, ggf. Firma (*Blockschrift)

.....
Anschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Wohnort)

.....
Telefonnummer, E-Mail-Adresse

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift

.....
ggf. weitere Unterschrift

*Wichtig: Damit Ihr Gebot berücksichtigt werden kann, bitten wir das Formular vollständig und gut lesbar (in Blockschrift) auszufüllen und den Finanzierungsnachweis beizufügen!