



Exposé

Bebautes Grundstück
80997 München-Hartmannshofen
Haldenbergerstraße 40



Straßenansicht

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





Straßenansicht Garten



Grundstückseingang

Kurzbeschreibung Verkaufsgegenstand

Objektart:	Grundstück mit Doppelhaushälfte
Adresse:	Haldenbergerstraße 40 80997 München-Hartmannshofen Regierungsbezirk Oberbayern
Verkaufsfläche:	888 m ²
Derzeitige Nutzung:	leerstehend

Art der Ausschreibung:

Höchstgebotsverfahren

Detailinformationen Verkaufsgegenstand

Standort

Zur Veräußerung steht das 888 m² große Grundstück, bebaut mit einer Doppelhaushälfte, einer Holzlagerhütte (ehem. Stallgebäude) sowie einem freistehenden Garagen- und Gerätegebäude mit einem Freisitzanbau, Rasenmäher-Hütte und einer Überdachung für Anhänger.

Das Grundstück befindet sich in einer sehr guten Wohnlage in einem aufgelockert bebauten und durchgrüntem Wohngebiet mit großen Grundstücken, die im Stadtbereich München nur mehr selten vorhanden sind.

Das Anwesen liegt nordwestlich des Nymphenburger Schlossparks in der Gartenstadt Hartmannshofen im Münchener Stadtteil Untermenzing. Der parkähnlich angelegte Ortsteil Hartmannshofen mit seinen großen Freiflächen und seinem alten Baumbestand liegt Luftlinie ca. 11 km westlich von der Innenstadt Münchens entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten für den allgemeinen Bedarf sowie Ärzte und Apotheken sowie Kindergärten und Schulen sind in der näheren Umgebung vorhanden. Auf Grund der vielen Park- und Waldflächen bietet die unmittelbare Umgebung 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 mit dem Auto gut zu erreichen. Die überörtliche Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zu den Autobahnanschlussstellen der A8, A9, A96 und A99 sowie die Bundesstraßen 304, 2 und dem Mittleren Ring 2R als sehr gut zu bezeichnen.

Das Stadtzentrum (Hauptbahnhof) ist in etwa 30 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln – insbesondere der S1 und S2 sowie der U3 – erreichbar (Haltestellen verschiedener Buslinien sind fußläufig zu erreichen). Der Flughafen München (Entfernung ca. 45 km) ist mit dem Auto in etwa einer halben Stunde zu erreichen.

Grundstück und Grundbuchangaben

Flurstück-Nr.:	214
Objektart:	Wohnbaugrundstück, bebaut mit Altbestand (DHH)
FSt.-Größe:	888 m ²
Altlasten (FSt):	kein Eintrag im Altlastenkataster

Grundbuchangaben:

Amtsgericht:	München
Grundbuch von:	Untermenzing, Band: 101, Blatt: 3413
Gemarkung:	Untermenzing
Abteilung II:	lastenfrei
Abteilung III:	lastenfrei

Erschließung

Das Grundstück ist als baureifes Land erschlossen und liegt an einer ruhigen öffentlichen Straße. Gehwege sind vorhanden.

Die Belieferung mit Strom, Wasser und Gas erfolgt über das öffentliche Versorgungsnetz. Ein Kanalanschluss an das kommunale Abwasserkanalnetz ist vorhanden.

Der Strom ist nicht stillgelegt und nur teilweise ausgesichert.

Das nördlich angrenzende Nachbargrundstück Haldenbergerstraße 42 wird über das Anwesen Haldenbergerstraße 40 mit Strom beliefert. Ebenfalls erfolgt die Wasserver- und Abwasserentsorgung des Nachbargrundstücks über das Verkaufsgrundstück (siehe Spartenpläne [Anlage 7](#)). Die Ver- und Entsorgung des Nachbargrundstücks muss weiterhin gewährleistet werden. Die entsprechenden rechtlichen Sicherungen erfolgen im Grundbuch.

Aufgrund des Leerstandes ist ein Rückbau der Versorgungsleitung „Wasser“ notwendig gewesen und befindet sich derzeit in Durchführung.

Das Grundstück ist durch einen Zaun eingefriedet.

Bau- und Planungsrecht

Für den Bereich des Grundstücks existiert seit dem 09.06.2006 der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1857 vom 31. Mai 2006 mit folgenden grundsätzlichen Festsetzungen (auszugsweise):

- reines Wohngebiet (WR 5)
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- offene Bauweise
- max. Grundflächenzahl 0,08
- straßenseitige Baugrenze
- Der vorhandene Baumbestand darf durch die künftige Erschließung sowie Bebauung der dann entstehenden eigenständigen Baugrundstücke nicht beeinträchtigt werden.

Es wird auf den Bebauungsplan Nr. 1857 verwiesen. Aufgrund der Größe des Verkaufsgrundstücks ist nach Auskunft der Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung aus März 2024 § 2 Abs. 4 des Bebauungsplanes anwendbar:

„Sollte die durch die Festsetzung der Grundflächenzahl erzielbare überbaubare Grundfläche von 110 m² pro Gebäude unterschreiten, kann die überbaubare Grundfläche auf maximal 110 m² erhöht werden.“

Der Bebauungsplan steht auf der Internetseite der Landeshauptstadt München www.muenchen.de 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.

Bauliche Änderungen bedürfen ggf. 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 etc. wurden nicht angestellt. Ortsübliche, störungsfreie und für die vorhandene Bebauung ausreichend tragfähige Baugrundverhältnisse werden unterstellt.

Gebäude und Außenanlagen

Wohngebäude

Die Doppelhaushälfte, die über ein Keller-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss verfügt, wurde wahrscheinlich 1922 errichtet.

Folgende Raumaufteilung und Nutzungseinheiten sowie Bauteile sind in dem Gebäude vorzufinden:

Kellergeschoß:

Kellerflur mit Steiltreppe, 1 Lagerraum, 1 Waschküche

Erdgeschoss:

Windfang mit Eingangstreppe, Flur mit Treppe, 2 Zimmer, 1 Bad

Obergeschoß:

Flur mit Treppe, 1 Zimmer, 1 Küche mit Esszimmer, Balkon, Zugang zum Dachgeschoß

Dachgeschoß:

Flur mit Steiltreppe, 1 Speicher, 1 Zimmer, Deckenklappe zum Spitzboden

Elektroinstallation:

Bei der Elektroinstallation handelt es sich um eine einfache Ausstattung.

Heizung:

Gaszentralheizung und Elektrospeicherheizung

Der in der Bauakte vorhandene Eingabeplan des Wohngebäudes weicht im Hauseingangsbereich etwas von der Bauausführung ab. Statt einer an der Gebäudeaußenmauer befindlichen Hauseingangstreppe im Freien, wurde ein Windfang mit innenliegender Treppe errichtet. Auch im Keller- bzw. Untergeschoß (UG) wurde statt der Teilunterkellerung das Gebäude voll unterkellert.

1975 wurden die Kelleraußenwände bis zur UK Bodenplatte UG freigelegt und mit Betonschalsteinen verkleidet. Umlaufend wurde eine Dränage verbaut sowie abschließend der Arbeitsraum zwischen Erdreich und Betonschalsteinen mit Sickerkies verfüllt.

Die Innenseiten der Dachspitzen wurden im Jahr 1977 mit Holzfaserweichplatten von Innen verkleidet.

Die Einheit zur Warmwasserbereitung im UG wurde 2008 und die Heizung im Wohnzimmer im Jahr 2016 erneuert.

Die Außenputzfassade im EG wurde 2001 durch das Aufbringen eines Wärmedämmverbundsystems energetisch ertüchtigt.

Im Jahr 2014 wurde eine Sanierung des Hausdaches durchgeführt. Hierbei wurden Dachziegel, Lattung, Unterspannbahnen und die Sparrendämmung entfernt und erneuert.

Ansonsten besteht allgemeiner Renovierungsbedarf individuellen Ausmaßes und ein geringfügiger Instandhaltungsrückstau. Im Kellergeschoß liegen teilweise Putzausblühungen vor. Der Wandtresor im Keller weist Korrosionsspuren auf und die Balkonbrüstungsverglasung teilweise Glasbruch. Der Bodenanstrich auf dem Balkon sowie der Farbanstrich der Holzschalung an der Fassadenverkleidung ist erneuerungsbedürftig. Die Steiltreppen ins Dach- und Kellergeschoß entsprechen nicht mehr den zeitgemäßen Ansprüchen. Die Baulichkeiten sind teilweise mit Mobiliar ausgestattet. Eine Räumungsverpflichtung des Verkäufers besteht nicht.

Nebengebäude:

- Garagen- und Gerätegebäude, eingeschossig, freistehend, (Baujahr 1970)

Außenanlagen:

- Einfriedung (Zaun) und Gartenmauerpfeilerelement (mit Klingelanlage, Briefkasten, Mülltonnenbox) im Grundstückszugangsbereich;
- Einfahrtsflügeltor und Gartenzugangstür aus Metall;
- Holzlagerhütte, ehem. Stallgebäude, in Holzständerbauweise (voraussichtlich Baujahr 1922)
- Freisitzanbau in Holzständerbauweise
- Überdachung für Anhänger
- Rasenmäher-Hütte aus Holz

Altlasten (Gebäude): keine bekannt, es wurde jedoch keine Untersuchung vorgenommen

Energiedaten laut Energieausweis gemäß § 87 GEG

Art Energieausweis: Energieverbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse: D
BJ im Energieausweis: 1922
Energieträger: Erdgas E
E-Verbrauch/-Bedarf: 102 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis: 30.07.2030

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.
- **Wiederkaufsrecht:** 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 9](#).
- **Ver- und Entsorgungsleitungsrecht (Strom, Wasser, Abwasser, Gas):** Zur Sicherung der Strom- und Wasserversorgung sowie der Entwässerung des Nachbargrundstücks Haldenbergerstraße 42 wird ein Leitungsrecht zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Nachbargrundstücks vereinbart und im Grundbuch eingetragen. Für die Gasversorgung wird der Veräußerer zugunsten des Verkaufsgrundstückes ein Leitungsrecht auf dem Grundstück Flst.-Nr. 214/3 eintragen.
- 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 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 und die Verkehrssicherungspflicht gehen am Tag nach Kaufpreiszahlung auf den Käufer über.
- Der Verkäufer haftet lediglich für ungehinderten Besitzübergang; keine Gewähr übernommen wird insbesondere für die Größe des Grundstücks und die bewohnbare Fläche.
- Es wird erwartet, dass der Käufer dem örtlichen Siedlerverein beitrifft.

Kaufpreisvorstellung:

**Kaufpreisvorstellung für das bebaute Grundstück:
1.850.000 Euro**

Schriftliche Gebote werden bis zum **06.04.2025** erbeten. Bitte verwenden Sie das dem Exposé als **Anlage 10** beigefügte „Kaufpreisgebot“ und fügen Sie einen entsprechenden Finanzierungsnachweis (Kapital- bzw. Bonitätsnachweis) bei.

Wir bitten um Verständnis, dass vor Ablauf der Ausschreibungsfrist keine Objektbesichtigung angeboten werden. Dem Bestbieter wird vor dem Vertragsabschluss ausreichend Gelegenheit zur Besichtigung gegeben.

In diesem Zusammenhang weisen wir bezüglich des Gebäudezustands ausdrücklich auf die Beschreibung im Exposé, die umfangreiche Bildergalerie in der **Anlage 5** 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

Ansprechpartner: Lukas Dirr – (Montag bis Donnerstag erreichbar)
Tel: +49 (89) 2190 3727
Fax: +49 (89) 2190 3701
E-Mail: lukas.dirr@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

Gebot bebautes Grundstück 80997 München-Hartmannshofen, Haldenbergerstraße 40

beschriftet ist, innerhalb der Ausschreibungsfrist an:

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

Eine elektronische Gebotsabgabe (siehe [Anlage 10](#)) 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 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, E-Mail: 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: datschutzbeauftragter@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 Katasterauszüge 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 Bezügestelle 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.

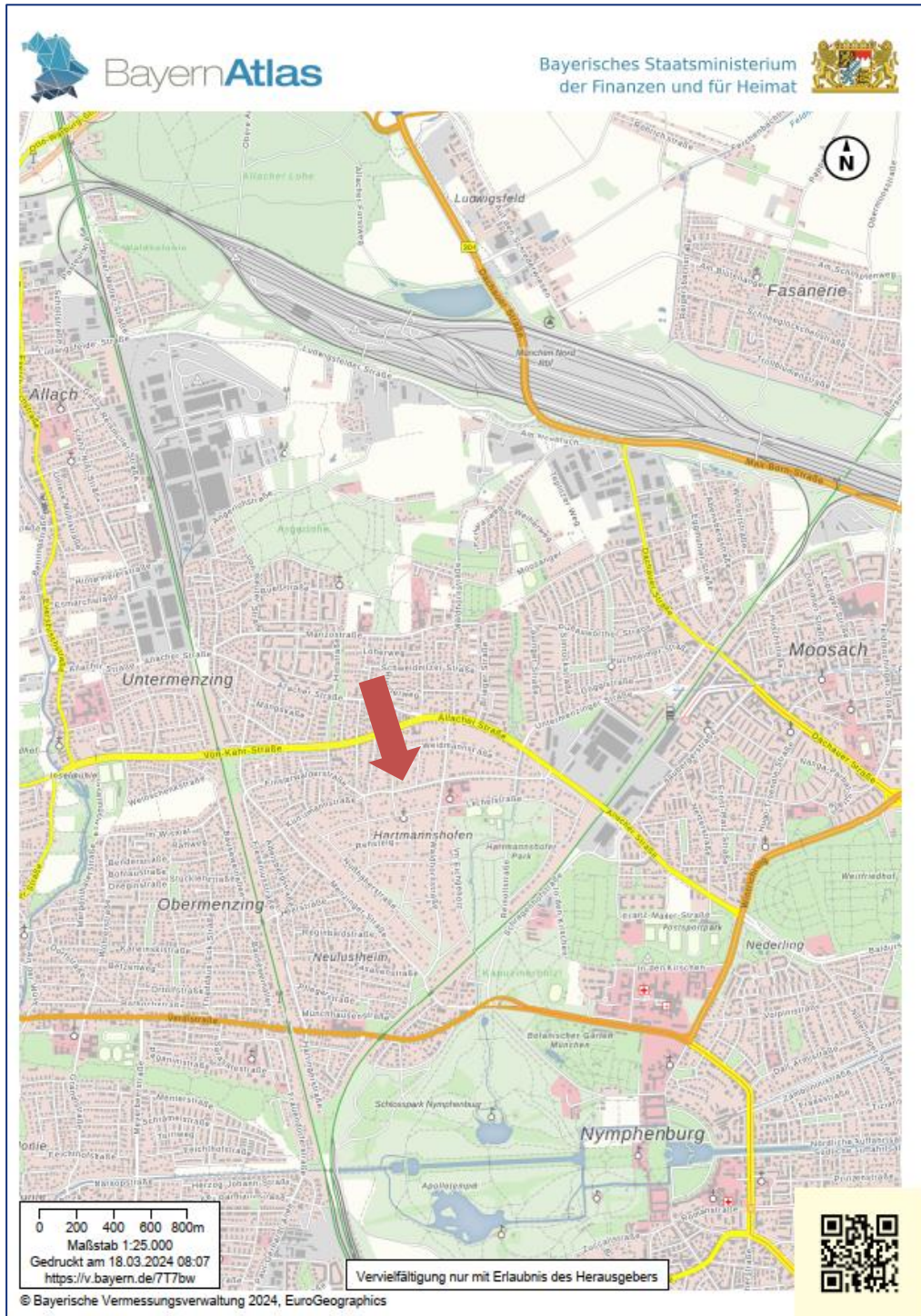
Anlagen:

- Anlage 1:** Makrolage
- Anlage 2:** Mikrolage
- Anlage 3:** Mikrolage - Luftbild
- Anlage 4:** Auszug Katasterkarte
- Anlage 5:** Fotodokumentation Grundstück und DHH
- Anlage 6:** Gebäudepläne (informativ)
- Anlage 7:** Spartenpläne / Legende
- Anlage 8:** Abwasserplan
- Anlage 9:** Wiederkaufsrecht
- Anlage 10:** Kaufpreisangebot

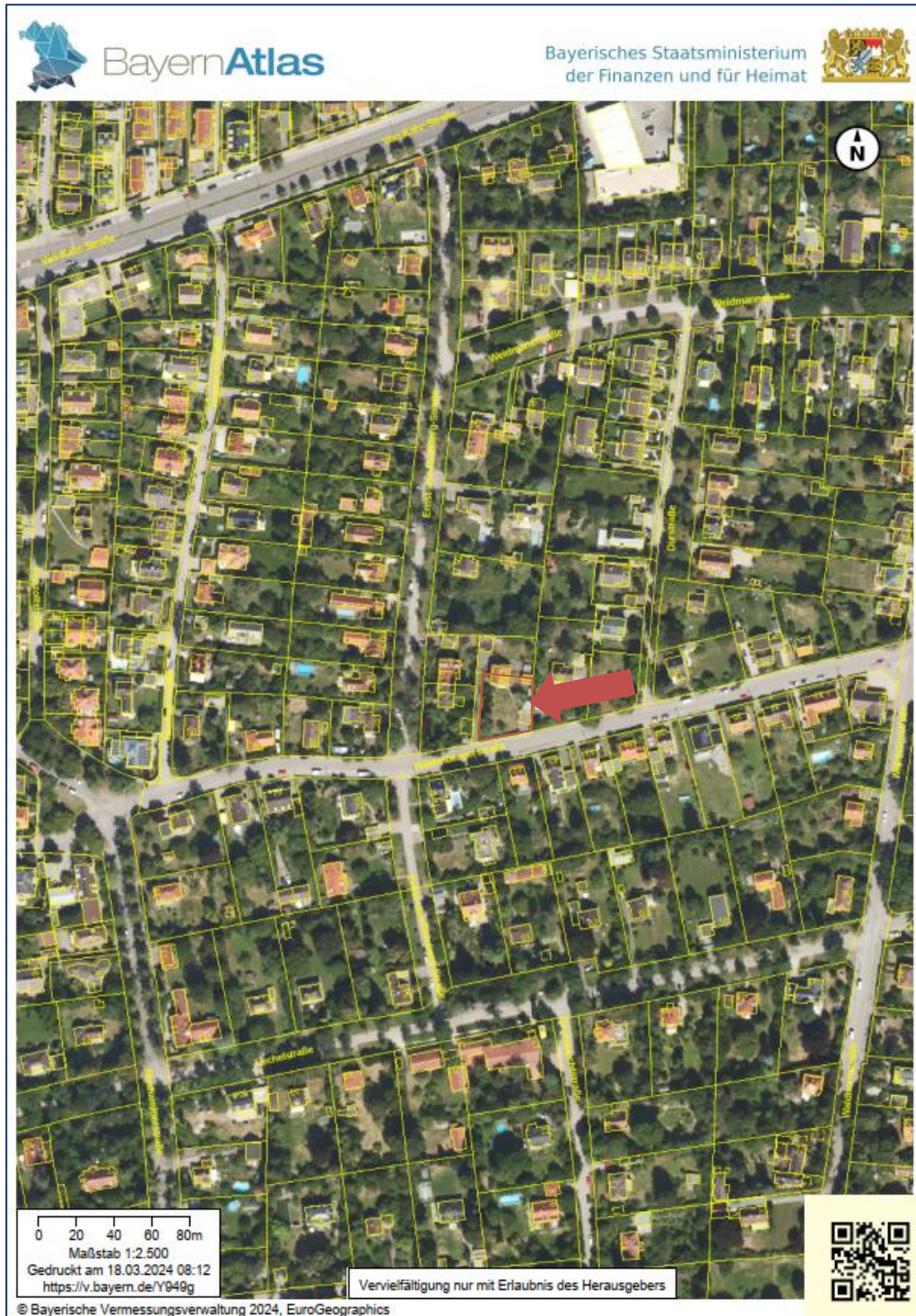
Anlage 1: Makrolage



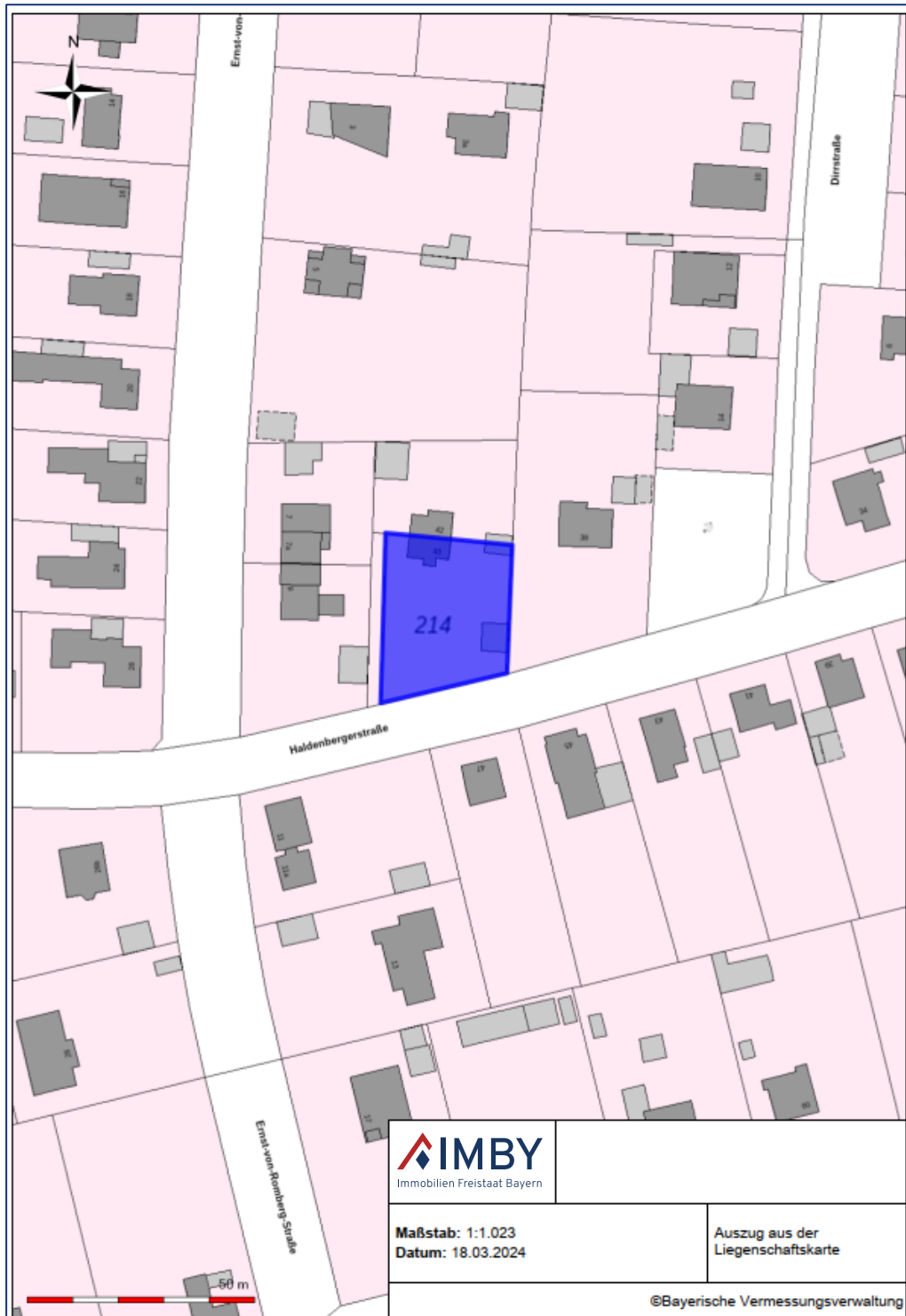
Anlage 2: Mikrolage



Anlage 3: Mikrolage - Luftbild



Anlage 4: Auszug Katasterkarte



Anlage 5: Fotodokumentation Grundstück und DHH



Ansicht Stichstraße



Gartenansicht



Garagenzufahrt



Garage



Freisitzanbau



Holzlagerhütte (ehem. Stallgebäude)



Überdachung für Anhänger



Garten



Gartenansicht Stichstraße



Eingangsbereich



EG Flur/ Treppe OG/UG



EG Gästezimmer



EG Bad



EG Schlafzimmer



OG Wohnzimmer



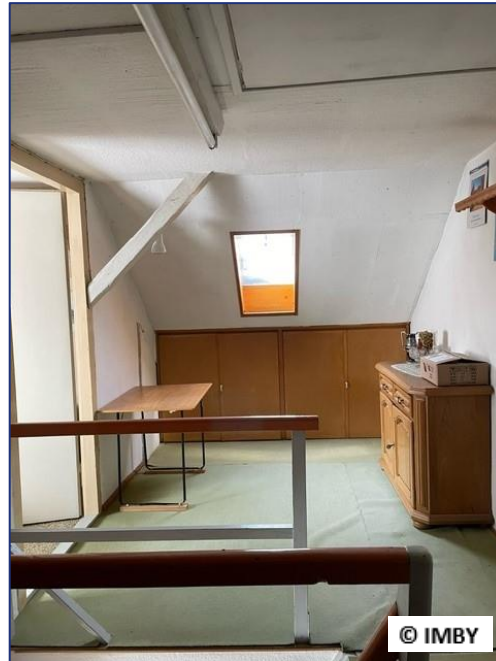
OG Küche



OG Balkon



DG Speicher



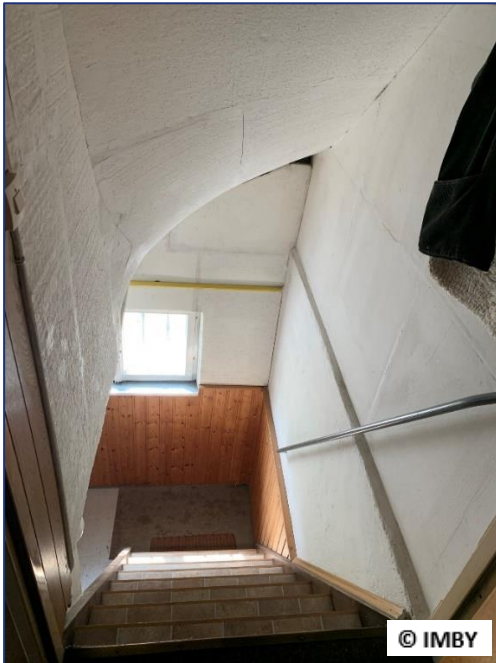
DG Speicher



DG Zimmer



DG Zimmer



EG-Treppe UG



UG Kellerraum



UG Kellerflur



UG Waschküche

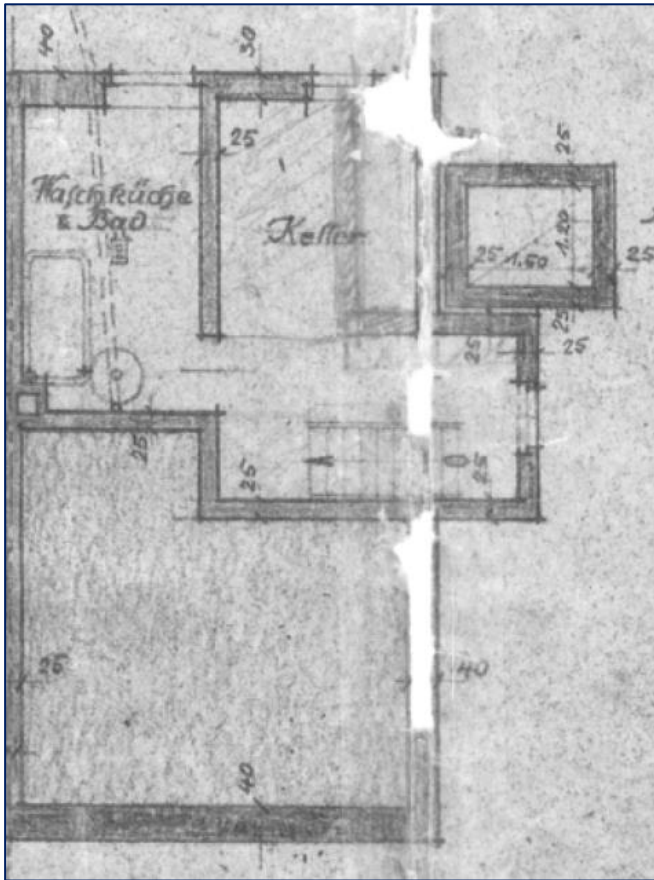
Anlage 6: Gebäudepläne (nur informativ)



Ansicht Stichstraße

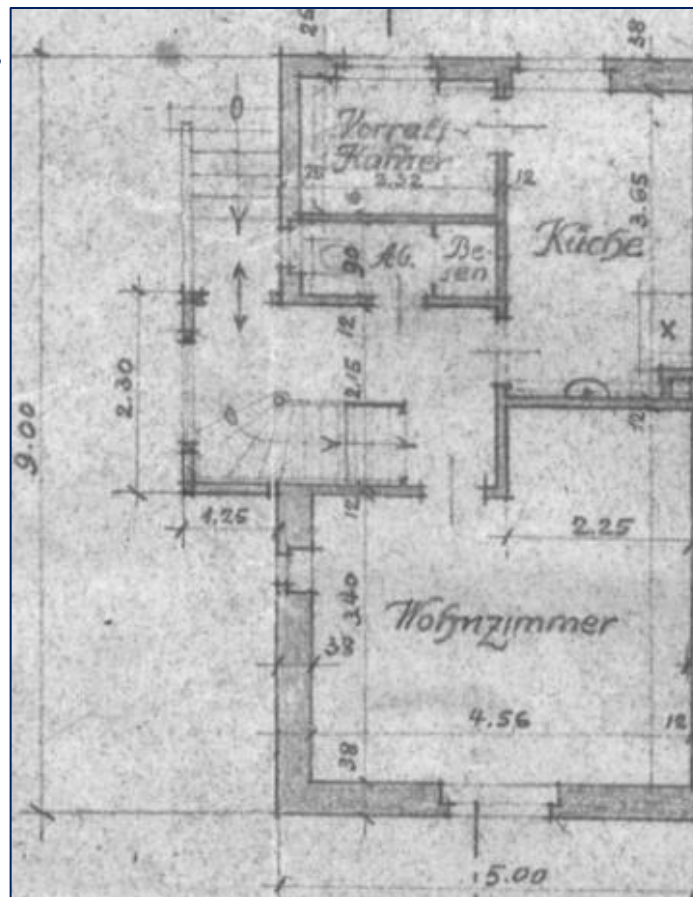


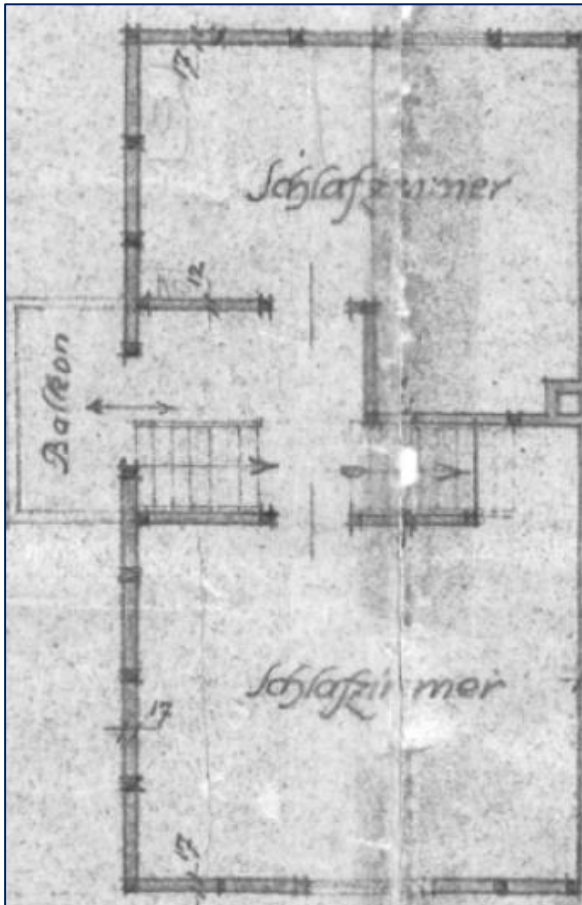
Ansicht Garten



Keller

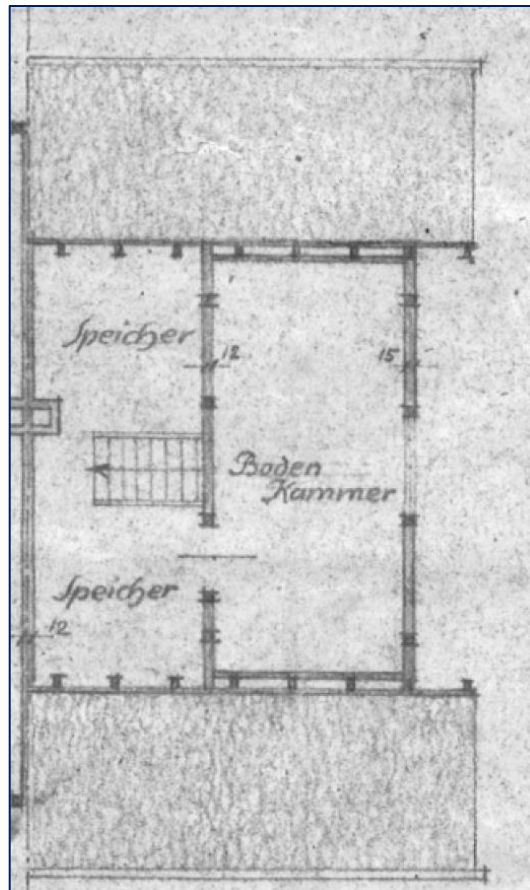
Erdgeschoß

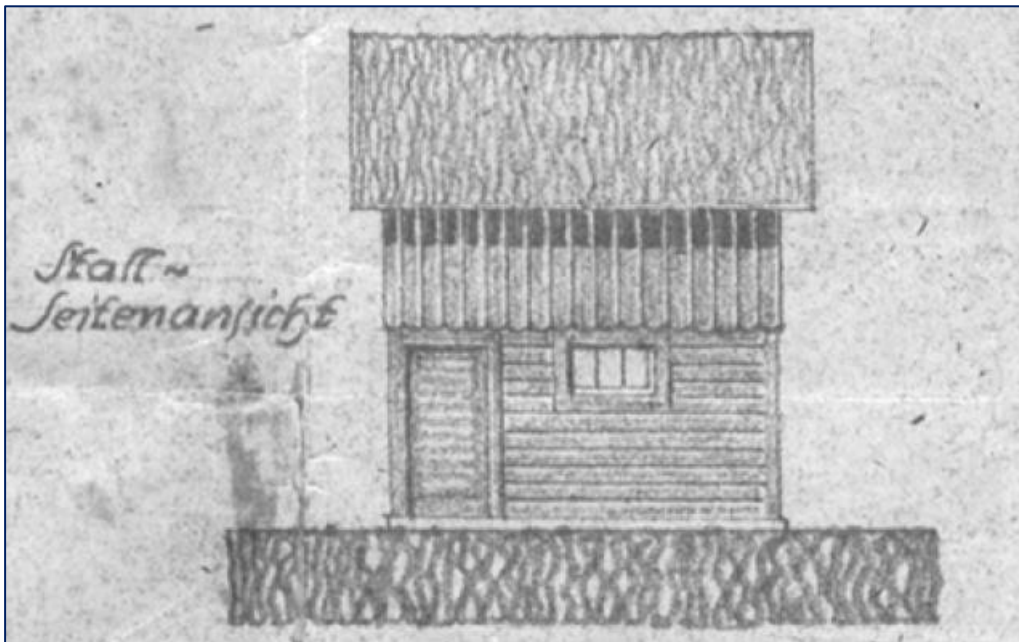




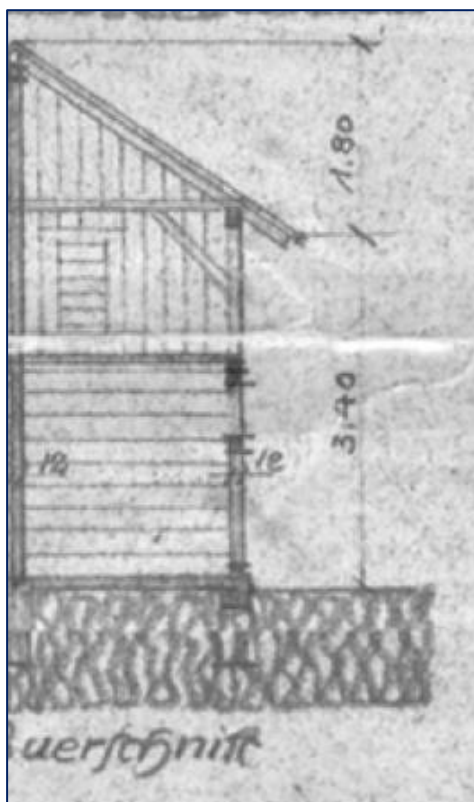
Obergeschoß

Dachgeschoß / Speicher





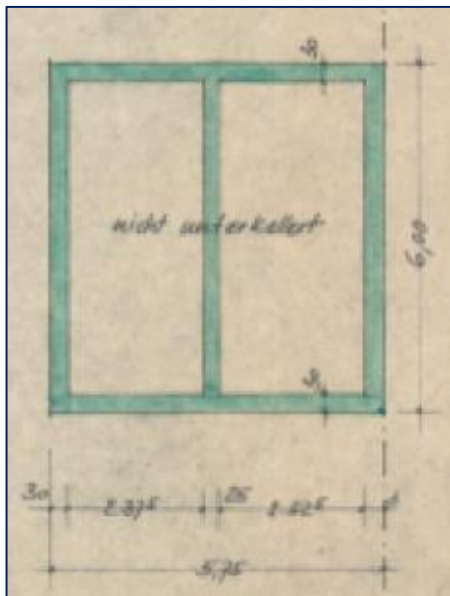
Holzlagergebäude (ehem. Stallgebäude)



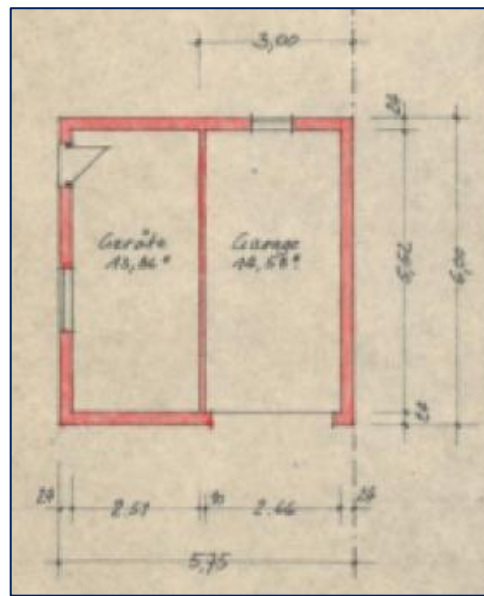
Querschnitt



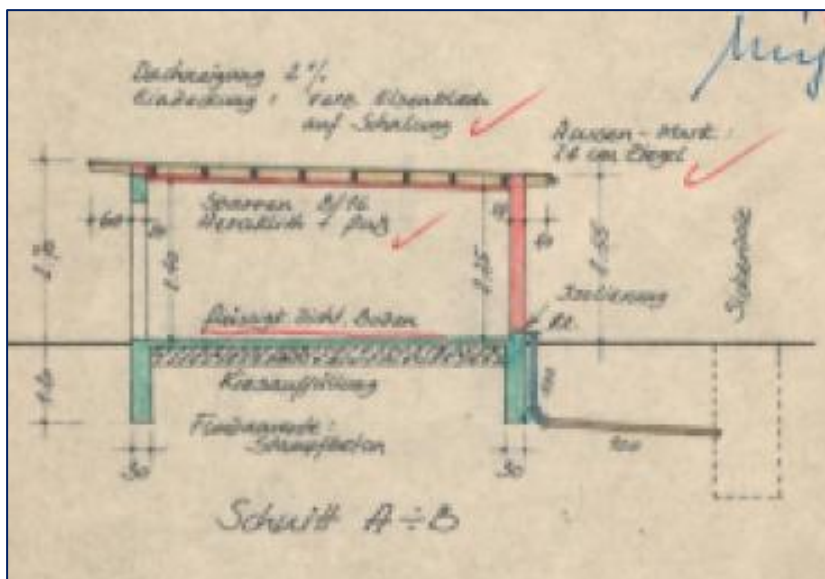
Ansichten Geräte- und Garagengebäude



Fundament

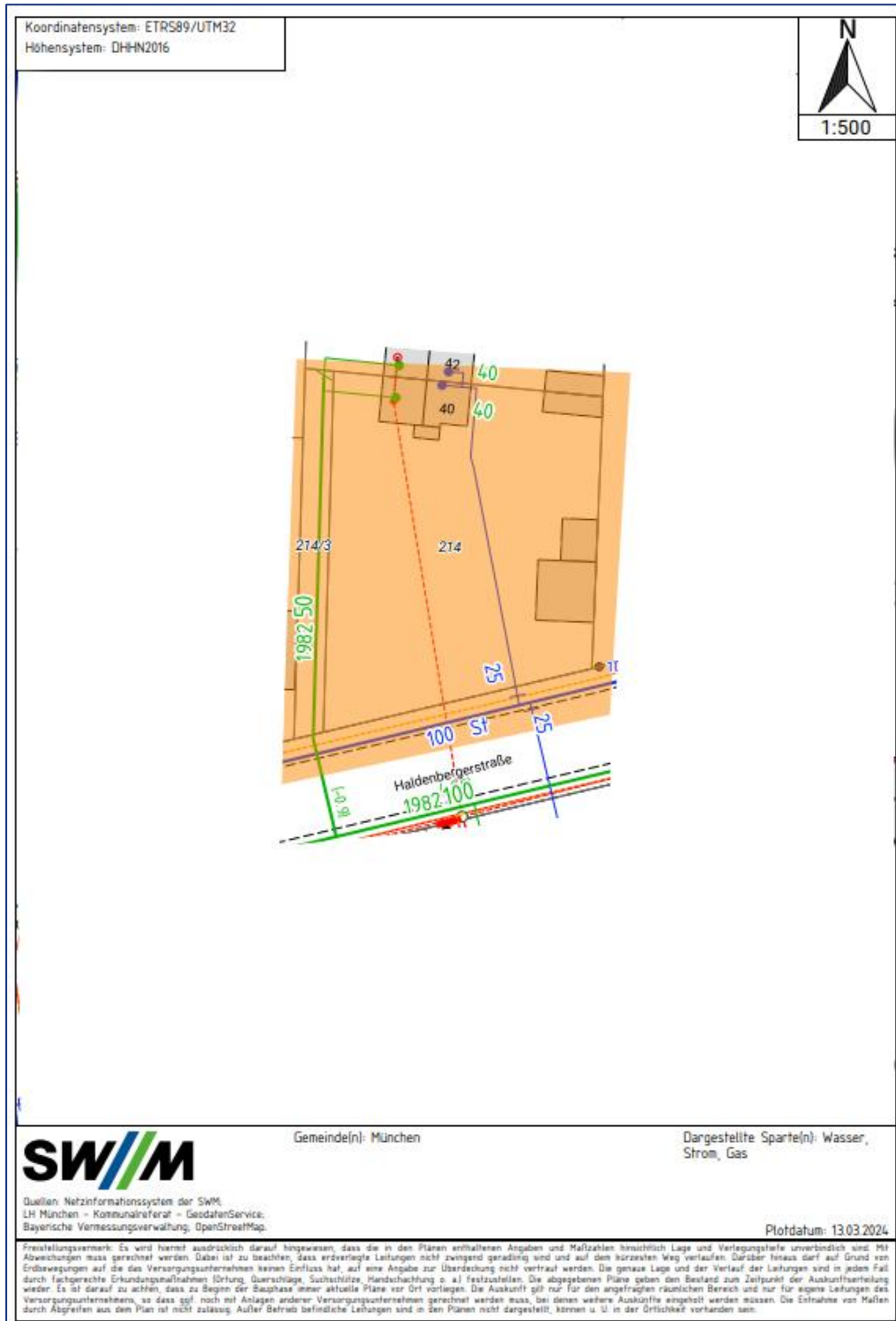


Erdgeschoß



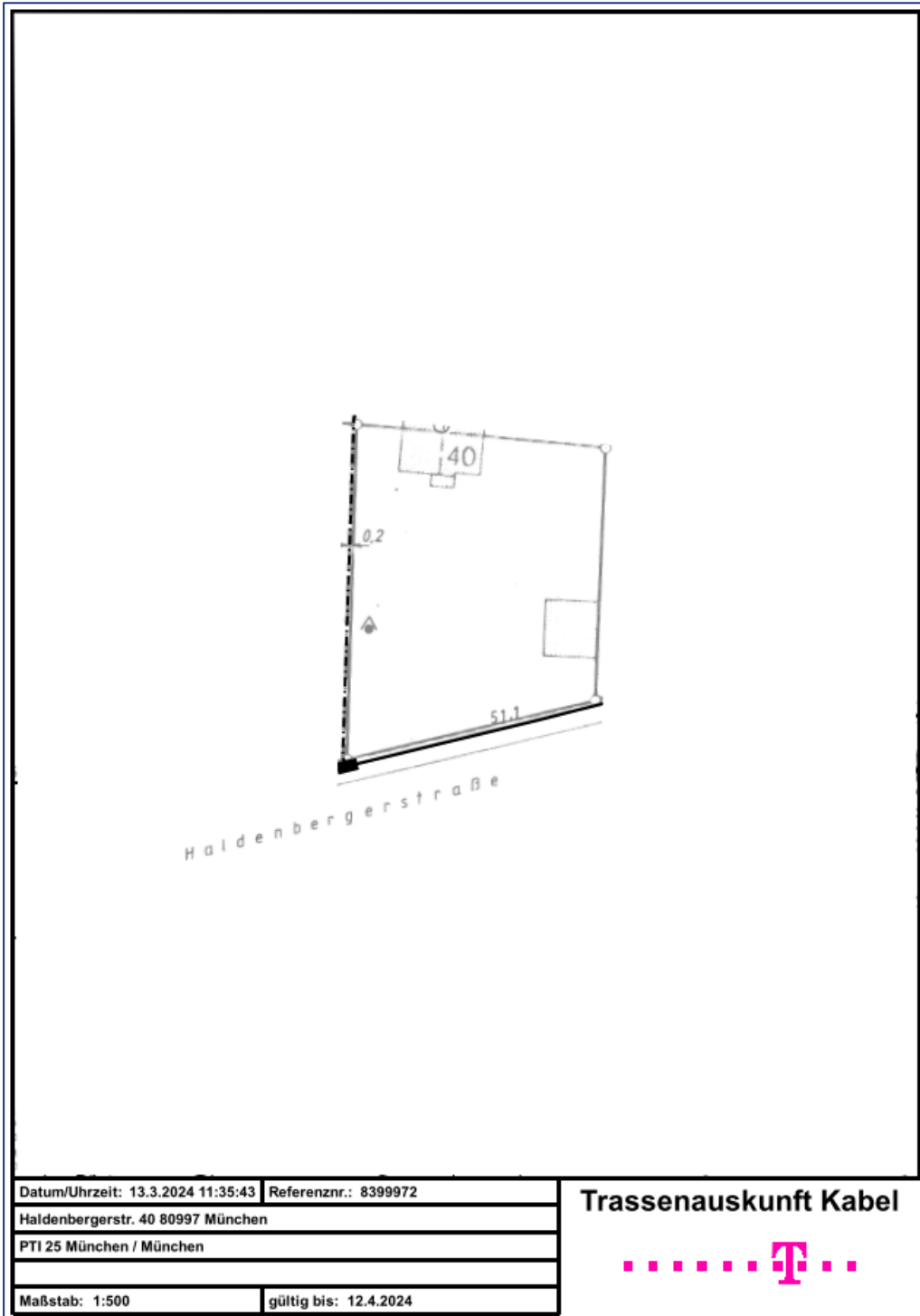
Schnitt

Anlage 7: Spartenpläne – Übersicht Wasser/ Strom / Gas
























Die Einzelpläne der Sparten liegen ebenfalls vor, können bei Bedarf angefordert werden.






Spartenpläne – Trassenauskuft Kabel



Legende 1 zur Sparte Strom/TK

	Trassenband (Nsp, Msp, Hsp)
	Hausanschlusseinführung, Kasten, Werbetafel FttB*-APL
	Übergang, Einführung
	Muffe
	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
Legende Strom/TK 1/2 Stand 07.06.2019	



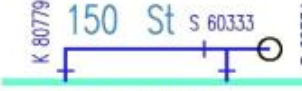



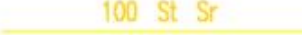








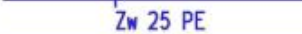



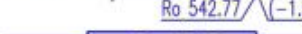




Legende 2 zur Sparte Strom/TK

	<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>	

Legende zur Sparte Gas

Leitungen und Hausanschlüsse		Armaturen	
	Versorgungsleitung Niederdruck (ND) Baujahr und Dimension Ggfs. v.E. = vorgezogener Eintrag Material: Stahl/ Status: in Betrieb		Kugelhahn (H), Schieber (S), Ventil (V) mit. Nummer Beschriftung (Nr.) Bei Hausanschlussleitungen Be- schreibung ohne Nummer
	Versorgungsleitung Niederdruck (ND) Baujahr und Dimension Material: Kunststoff PE/Status: stillgelegt		Lock-O-Ring (nur bei Hochdruck) Beschriftung (Nr.)
	Versorgungsleitung Mitteldruck (MD) Baujahr und Dimension Material: Stahl	Kondensatsammelstelle	
	Versorgungsleitung Mitteldruck (MD) Baujahr und Dimension Material: Kunststoff PE		Lage unter dem Strang Beschriftung (Nr.) Höhe über NN, Überdeckung auch ohne Höhenangabe möglich
	Hochdruckleitung/ Hauptleitung (HD) Baujahr, Dimension und Nenndruck Material: ausschließlich Stahl		Lage im Strang Beschriftung (Nr.) Auch als ES möglich auch ohne Höhenangabe möglich
	Hochdruckleitung/ Hauptleitung (HD) Baujahr, Dimension und Nenndruck Material: ausschließlich Stahl		Lage neben dem Strang Beschriftung (Nr.) Auch als ES möglich auch ohne Höhenangabe möglich
	Leitung privat, teilweise mit Dimension		Endkondensatsammelstelle Beschriftung (Nr.) Auch als ES möglich auch ohne Höhenangabe möglich
	- Hausanschluss / Hausanschlusskasten - Anschlussleitungsabschnitte Dimension bzw. Durchmesser Material: Stahl, Kunststoff PE - Reduktion bzw. Übergang		mit Saugleitung und verzogenem Abschluss
	Abzweig: Ventil, Schweißabzweig		Entleerungsstelle unter d. Strang Beschriftung (Nr.) Auch ohne Höhenangabe möglich
	Anschlussleitung privat	Kathodischer Korrosionsschutz	
	Mantelrohr bzw. Schutzrohr Dimension bzw. Durchmesser		Messkontakt bzw. Messstelle Kathodischer Korrosionsschutz Beschriftung (Nr.)
	Leitungsabschluss bzw. Leitungsende	Markierungen	
	Abzweig mit Gasströmungswächter		Flugmarkierung Beschriftung (Nr.)
Leitungsöffnungen			Gasmerkstein Ohne Beschriftung (Nr.)
	Entspannungsstelle Beschriftung (Nr.)	Regleranlagen	
	Ausblaseeinrichtung Beschriftung (Nr.)		Regler mit Eingangs- und Ausgangsleitung B- Bezirksregler F- Fabrikregler H- Hausregler
 <ul style="list-style-type: none"> • SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG • Gasversorgung Haar GmbH • Gasversorgung Ismaning GmbH 		<p align="center">Legende Gas</p> <p align="center">Stand 20.12.2017</p>	

Legende zur Sparte 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 SrZm	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
	S 51710L	Isolierstück / Druckregelanlage
	S 51711E	Entlüftungsleitung mit Entlüftungsschieber und Entlüftung
	100 St, 150 St	Entleerungsschieber und Leitungsabschluss
	Ro 542.77 / (-1.5)	Übergang / Knickpunkt mit Höhenangabe u. Überdeckung
		Versorgungsleitung mit Hindernis im Schutzrohr
	MK	Ventilanbohrschelle seitlich / oben
		Messkontakt / Schacht

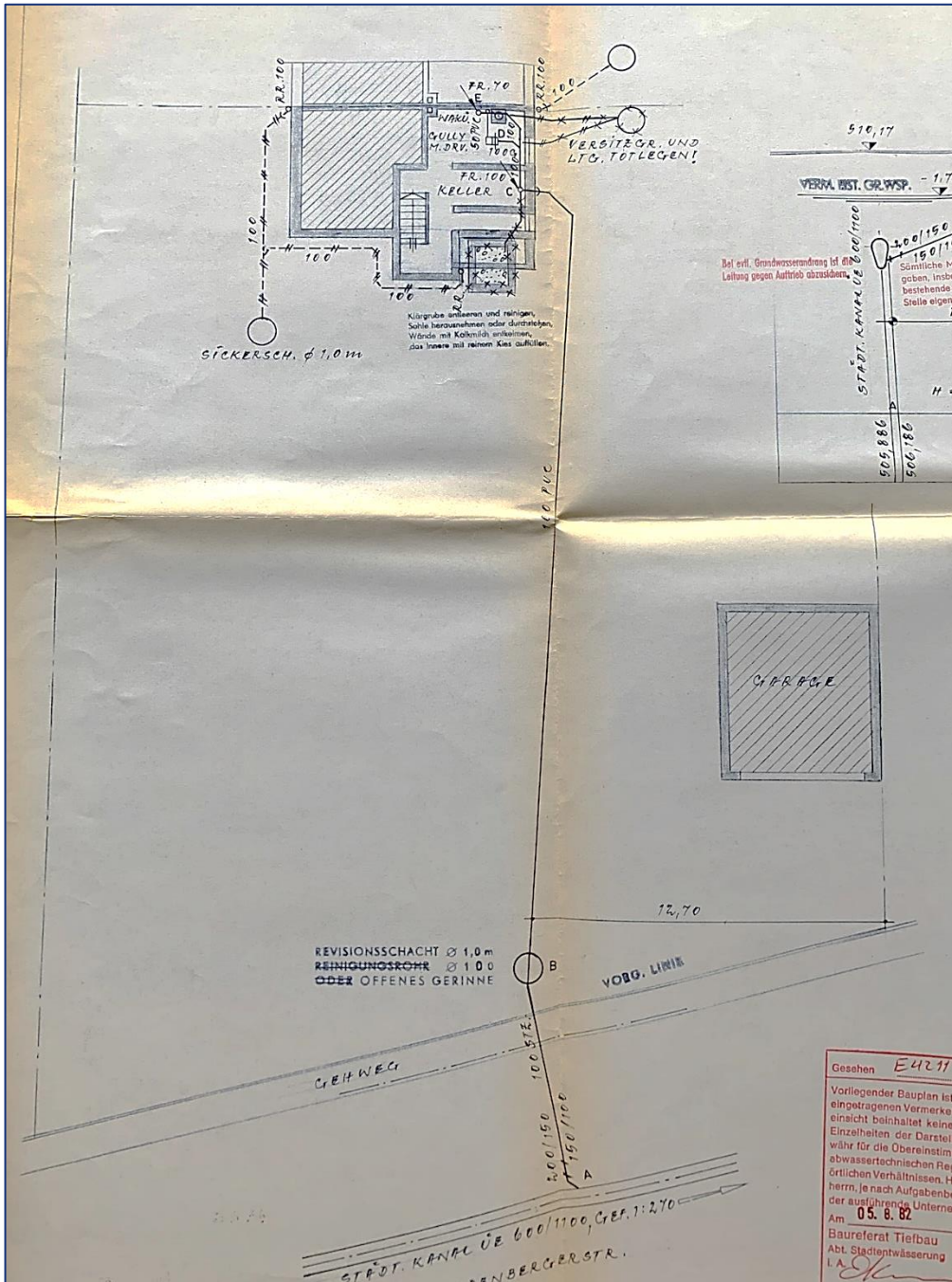


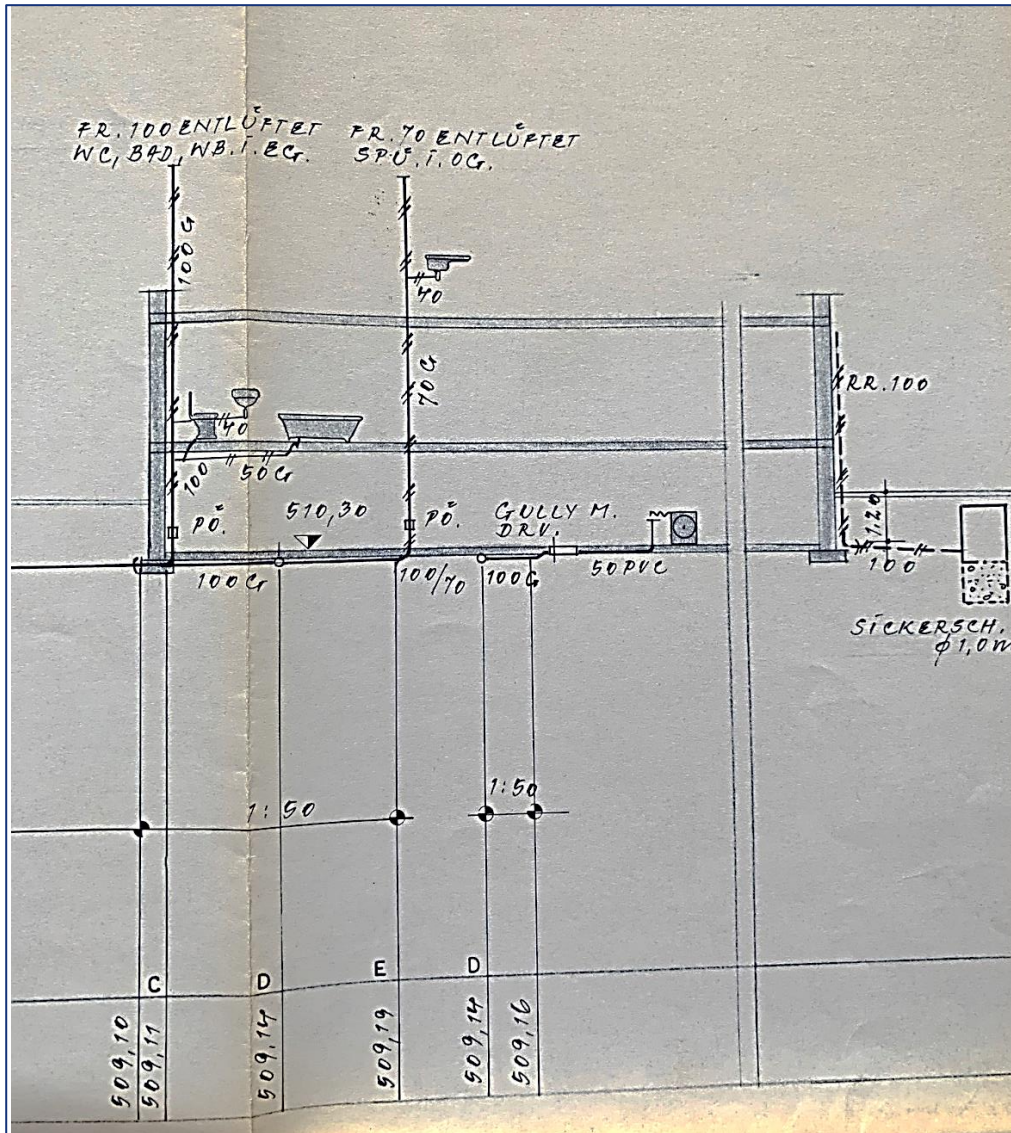
- SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG
- Gasversorgung Haar GmbH
- Gasversorgung Ismaning GmbH

Legende
Wasser

Stand 04.11.2019

Anlage 8: Abwasserpläne





Anlage 9: 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 Vertreten müssen 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 Finanzierungsgrundpfandrechte 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 10 Kaufpreisangebot Exposé – bebautes Grundstück

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 bebautes Grundstück
80997 München-Hartmannshofen, Haldenbergerstraße 40**

Alternativ ist auch eine elektronische Gebotsabgabe mit Finanzierungsnachweis möglich. Diese richten Sie bitte nur an: AusschreibungenRV1@immobilien.bayern.de.

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

**Gebot bebautes Grundstück
80997 München-Hartmannshofen, Haldenbergerstraße 40**

Anlage 10 Kaufpreisangebot Exposé – bebautes Grundstück

Gebot bebautes Grundstück, 80997 München-Hartmannshofen, Haldenbergerstraße 40

Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung München
Wagmüllerstraße 20
80538 München

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

Kaufpreisgebot

für die Liegenschaft des Freistaates Bayern:

bebautes Grundstück 80997 München-Hartmannshofen, Haldenbergerstraße 40

Mein / Unser Gebot beträgt:

_____ €

in Worten

_____ €

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

Grundstück Haldenbergerstraße 40	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 Ausnahmefällen vorbehalten bleibt.

Anlage 10 Kaufpreisangebot Exposé – bebautes Grundstück

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

.....
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!