

# Exposé

Ehemaliges Zollamt Mölln

23879 Mölln (Kreis Herzogtum Lauenburg),  
Herrenschlag 16



## Inhalt

1. Eckdaten .....	3
2. Lagebeschreibung .....	3
3. Grundstücks- / Objektbeschreibung .....	3
4. Angaben zum Gebäudeenergiegesetz (GEG) .....	4
5. Planungssituation .....	5
6. Erschließung .....	5
7. Besonderheiten .....	5
8. Kaufpreisvorstellung .....	5
9. Allgemeine Informationen .....	5
10. Besichtigungstermine .....	7
11. Datenschutzinformationen .....	7
12. Anlagen .....	7
12.1. Karte von Schleswig-Holstein (nicht maßstabsgetreu) .....	8
12.2. Flurkarte (nicht maßstabsgetreu) .....	9
12.3. Grundrisse (nicht maßstabsgetreu) .....	10
12.4. Fotos .....	12
12.5. Vordruck zur Angebotsabgabe .....	14

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Verkaufsteam Kiel/Altenholz, beabsichtigt, das nachfolgend näher beschriebene Grundstück ‚Ehemaliges Zollamt Mölln‘, Herrenschlag 16, 23879 Mölln, zu veräußern.

## 1. Eckdaten

Lage des Objektes:	innerstädtisch
Grundstücksgröße:	449 m <sup>2</sup>
Bebauung:	1 Gebäude (früheres Wohnhaus), 2 Fertiggaragen
Nutzungsart/Vermietungssituation:	aktuell ungenutzt (nicht vermietet)
Kaufpreisvorstellung:	Es wird um Abgabe eines Angebotes gebeten.
Besichtigungstermine:	nach vorheriger Vereinbarung
Angebotsabgabefrist:	16.01.2026

## 2. Lagebeschreibung

Die Stadt Mölln ist eine Kleinstadt im Kreis Herzogtum Lauenburg im Südosten Schleswig-Holsteins. Mölln ist mit rd. 20.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt im Kreis Herzogtum Lauenburg und liegt im Gebiet des Naturparks Lauenburgische Seen. Die Stadt ist von der Möllner Seenplatte umgeben und liegt daher in landschaftlich sehr attraktiver Lage.

Das Verkaufsobjekt befindet sich nahe der Möllner Innenstadt in der Straße „Herrenschlag“. Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt, ein Bebauungsplan besteht nicht. In Mölln finden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs – das Ortszentrum ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Die Hansestadt Lübeck ist ca. 30 km über die Bundesstraße 207 entfernt, die Entfernung zur Freien und Hansestadt Hamburg über die Bundesautobahn 24 beträgt ca. 50 km.

Der Bahnhof in Mölln ist lediglich rd. 500 m vom Verkaufsobjekt entfernt.

## 3. Grundstücks-/ Objektbeschreibung

Das Grundstück ist wie folgt beim Amtsgericht Ratzeburg im Grundbuch von Mölln Blatt 1114 eingetragen:

lfd. Nr. 3 im Grundbuch:

Gemarkung:	Mölln
Flur:	28
Flurstück:	646/110

Wirtschaftsart und Lage: Gebäude- und Freifläche, Herrenchlag 16

Größe in m<sup>2</sup>: 449

Im Grundbuch sind folgende Eintragungen vorhanden:

Abteilung I: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Anstalt öffentlichen Rechts, Bonn

Abteilung II: lastenfrei (keine Eintragungen)

Abteilung III: lastenfrei (keine Eintragungen)

Das (fast) rechteckige Grundstück mit einer Fläche von 449 m<sup>2</sup> ist mit einem Gebäude (früher Wohnhaus, zuletzt genutzt als Zollamt) und zwei Fertiggaragen bebaut, weitere gepflasterte Parkflächen stehen hinter dem Gebäude zur Verfügung. Das Gebäude wurde 1912 in Massivbauweise mit Walmdach errichtet. Bei den Garagen handelt es sich um transportable Fertiggaragen.

Das Gebäude verfügt über zwei Vollgeschosse mit einem nicht ausgebauten Dachgeschoss sowie einem (Teil-) Keller. Im Erdgeschoss befinden sich 5 Räume nebst Flur und WC mit Dusche, im Obergeschoss befinden sich 3 Räume nebst Küche und Bad, ferner Abseiten. Die Nettogrundfläche beträgt gemäß den Angaben im Gebäudeenergieausweis ca. 260 m<sup>2</sup>.

Das Gebäude ist teilunterkellert. Im Keller befinden sich neben Abstellräumen eine Waschküche sowie der ehemalige Heizungsraum, ferner die Übergabestationen für Strom, Wasser und Gas.

Baujahrbedingt besteht beim Verkaufsobjekt ein erhöhter Sanierungs- beziehungsweise Modernisierungsrückstau, zudem gibt es Optimierungsbedarf im Hinblick auf aktuelle energetische Anforderungen (siehe hierzu auch die Empfehlungen im Gebäudeenergieausweis).

**Besonders ist auf die Sicherungssituation bei einer tragenden Wand im Erdgeschoss hinzuweisen. Aufgrund der statischen Probleme (deutliche Abweichungen einer lotgerechten Ausführung bzw. Verformungen der Wand) sind Sicherungsmaßnahmen durch Abstützung der Decken beidseitig der Wand durchgeführt worden, die nach wie vor vorhanden sind.**

#### 4. Angaben zum Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Anschrift: 23879 Mölln, Herrenchlag 16

Art des Energieausweises: Verbrauchsausweis für Nichtwohngebäude

Wert in kWh/(m<sup>2</sup>\*a): 138,8

wesentlicher Energieträger Heizung: Erdgas

Baujahr Gebäude: 1912

Energieeffizienzklasse: E

Der Energieausweis vom 22.07.2025 kann eingesehen werden.

## 5. Planungssituation

Im Flächennutzungsplan für die Stadt Mölln ist die Liegenschaft als gemischte Baufläche dargestellt. Ein rechtsgültiger Bebauungsplan für das Gebiet existiert nicht. Die Bebauung ist entsprechend nach § 34 BauGB zu beurteilen.

## 6. Erschließung

Die Liegenschaft wird durch die voll ausgebaute Straße „Herrenschlag“ erschlossen. Die Anschlüsse für Strom, Wasser und Telefon sind vorhanden, ebenso der Kanalanschluss an die öffentliche Entwässerung. Derzeit liegen keine Bescheide über Kanal- und Erschließungsbeiträge vor. Etwaige später anfallende Beiträge erfragen Sie bitte bei der Stadt Mölln.

## 7. Besonderheiten

Baulasten sind gemäß Bescheinigung des Kreises Herzogtum Lauenburg, Der Landrat, Fachdienst Bauordnung und Denkmalschutz, Ratzeburg vom 24.04.2025 nicht eingetragen.

Konkrete Anhaltspunkte für gegebenenfalls vorhandene Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) oder Gebäudeschadstoffe liegen nicht vor (Bescheinigung des Kreises Herzogtum Lauenburg, Der Landrat, Fachdienst Abfall und Bodenschutz, Ratzeburg vom 17.04.2025).

Die Stadt Mölln ist nicht in der Auflistung der Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen (siehe Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel [Kampfmittelverordnung] vom 07.05.2012 des Landes Schleswig-Holstein) aufgeführt.

## 8. Kaufpreisvorstellung

Die Veräußerung der Liegenschaft erfolgt zum wirtschaftlichsten Angebot. Es wird um Abgabe eines Kaufangebotes gebeten.

## 9. Allgemeine Informationen

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Dies schließt auch die dem Exposé beiliegenden Pläne ein. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Die Rechte aller nicht gekennzeichneten Fotos/Bilder/Karten liegen bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

Für den Fall, dass Ihr Angebot in die engere Wahl kommt, wird die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sie bitten, zu Ihrer Legitimation eine Kopie eines amtlichen Identitätsnachweises (z. B. Personalausweis, Reisepass oder vergleichbares Ausweisdokument) beizubringen, aus denen sich Name (Familiennamen und sämtliche Vornamen), Geburtsort, Geburtsdatum, Staatsangehörigkeit und Wohnanschrift sowie Art, Nummer und ausstellende

Behörde des vorgelegten Identifikationsdokuments ergeben. Gegebenenfalls ist eine amtliche Meldebescheinigung beizufügen.

Mit der Übersendung der Kopie eines amtlichen Identitätsnachweises willigen Sie in die Verarbeitung der Daten ein. Die Kopie bzw. die Daten werden ausschließlich im Rahmen des Angebotsverfahrens und ggf. des Verkaufs verwendet. Sollten mit Ihnen keine Verkaufsverhandlungen aufgenommen oder diese beendet werden, wird die Kopie unverzüglich vernichtet bzw. auf Verlangen an Sie zurückgegeben. Nach Abschluss des Verkaufsverfahrens werden diese Daten zeitnah wieder gelöscht.

Weiterhin behält sich die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vor, von Bietenden im Laufe des Verkaufsverfahrens für ihr Kaufangebot ein Finanzierungskonzept (Selbstauskunft) und für fremdfinanzierte Kaufpreisanteile ergänzend die Finanzierungszusage eines Kreditinstituts anzufordern, welche ggf. innerhalb einer Frist von vier Wochen zu liefern wären. Die Kaufpreiszahlung ist stets nur bargeldlos im Wege der Überweisung möglich.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen das Grundstück verkauft wird und mit den Interessentinnen und Interessenten nachzuverhandeln.

Hinweis für Beschäftigte des Bundesministeriums der Finanzen und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben: Die Veräußerung von Grundstücken an die vorgenannten Beschäftigten durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist nur mit besonderer Genehmigung zulässig. Versehen Sie Ihr Angebot daher bitte mit einem entsprechenden Hinweis, wenn Sie Beschäftigte/r des Bundesministeriums der Finanzen (nicht nachgeordneter Bereich) oder der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sind.

Ihre persönlichen Angaben werden ausschließlich im Zusammenhang mit dem Verkauf des Objektes verwendet.

Mit der Versendung des Exposés ist kein Maklerauftrag verbunden. Makler, die dieses Kaufobjekt anbieten, handeln nicht im Auftrag der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten handelt. Dieses Verfahren ist nicht mit den Verfahren nach der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) oder der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen - ausgenommen Bauleistungen - (VOL) bzw. der Vergabeverordnung (VgV) und der Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) vergleichbar. Mit der Abgabe eines Angebotes entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages.

Bitte senden Sie Ihr ernsthaftes und bedingungsfreies Kaufangebot mit dem Betreff  
„Kaufpreisangebot für das ‚ehemalige Zollamt Mölln‘, Herrenschlag 16, 23879 Mölln,  
ROVK.VK-115938/0001-01.4007“

bis zum 16.01.2026 an:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  
Sparte Verkauf  
Jörg Zänkert  
Bei der Gasanstalt 2-4  
23560 Lübeck.

Alle mit der Angebotsabgabe bzw. dem Erwerb verbundenen Kosten (wie z.B. Beteiligung von Grundstückssachverständigen oder Maklern, Notarkosten, Vermessungskosten, Gebühren, Steuern sowie sonstige Abgaben) übernimmt der/die Kaufinteressent/in bzw. der/die Käufer/in.

## 10. Besichtigungstermine

Besichtigungen erfolgen nach vorheriger Terminvereinbarung.

Das Betreten der Liegenschaft im Rahmen einer Besichtigung erfolgt auf eigene Gefahr, eine Haftung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist ausgeschlossen.

## 11. Datenschutzinformationen

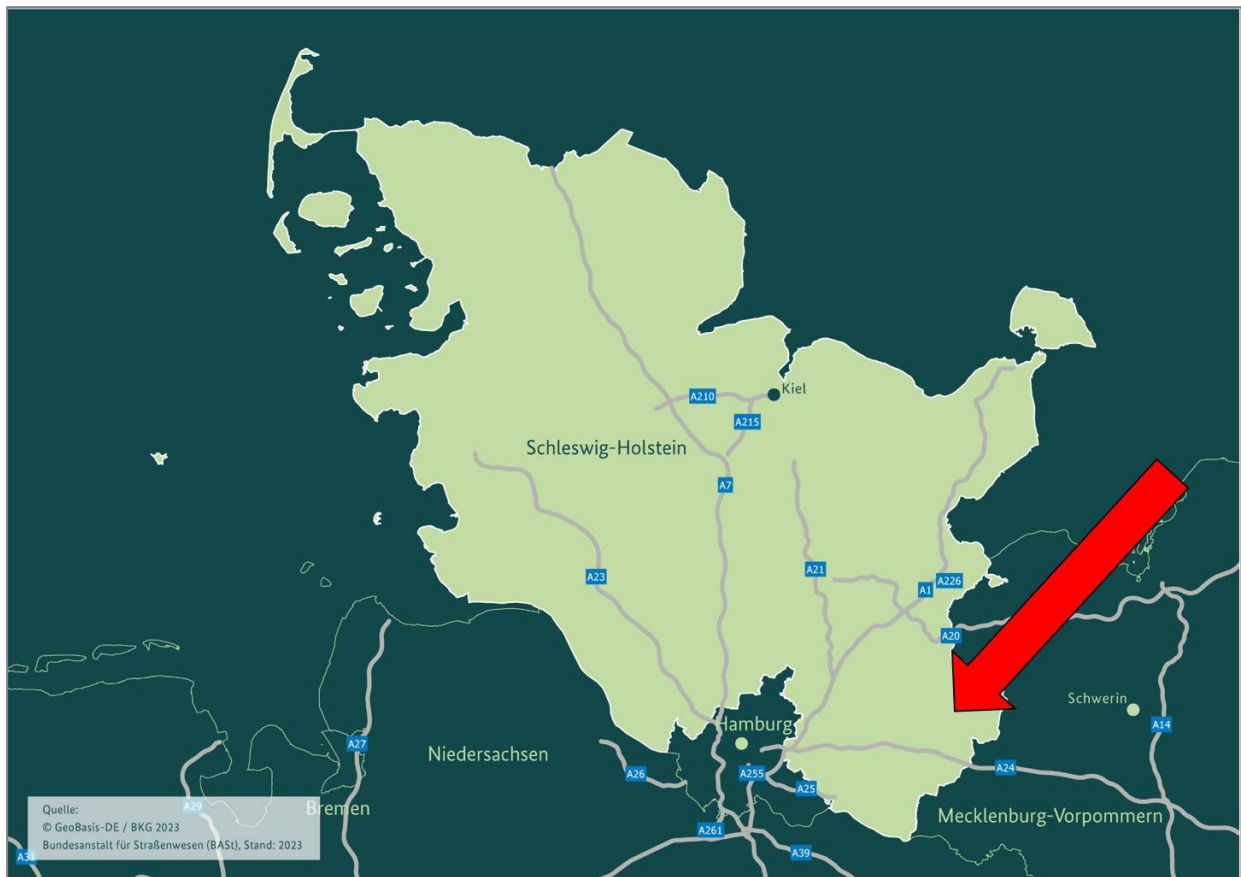
Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verarbeitet Ihre personenbezogenen Daten im Einklang mit allen geltenden Datenschutzbestimmungen.

Die entsprechenden Hinweise dazu finden Sie unter [www.bundesimmobilien.de/datenschutz](http://www.bundesimmobilien.de/datenschutz).

## 12. Anlagen

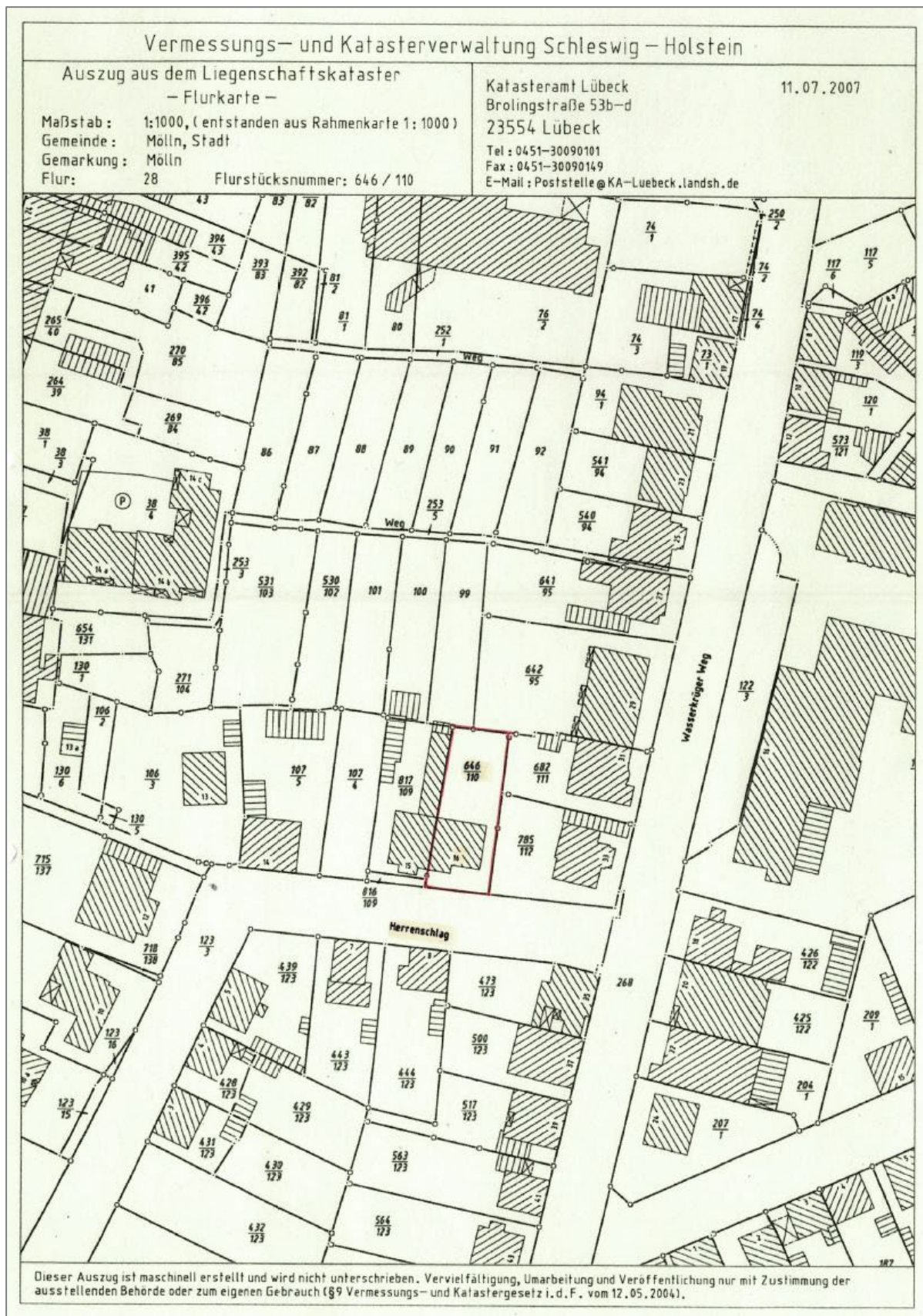
12.1.	Karte von Schleswig-Holstein (nicht maßstabsgetreu) .....	8
12.2.	Flurkarte (nicht maßstabsgetreu) .....	9
12.3.	Grundrisse (nicht maßstabsgetreu) .....	10
12.4.	Fotos.....	12
12.5.	Vordruck zur Angebotsabgabe.....	14

## 12.1. Karte von Schleswig-Holstein (nicht maßstabsgetreu)





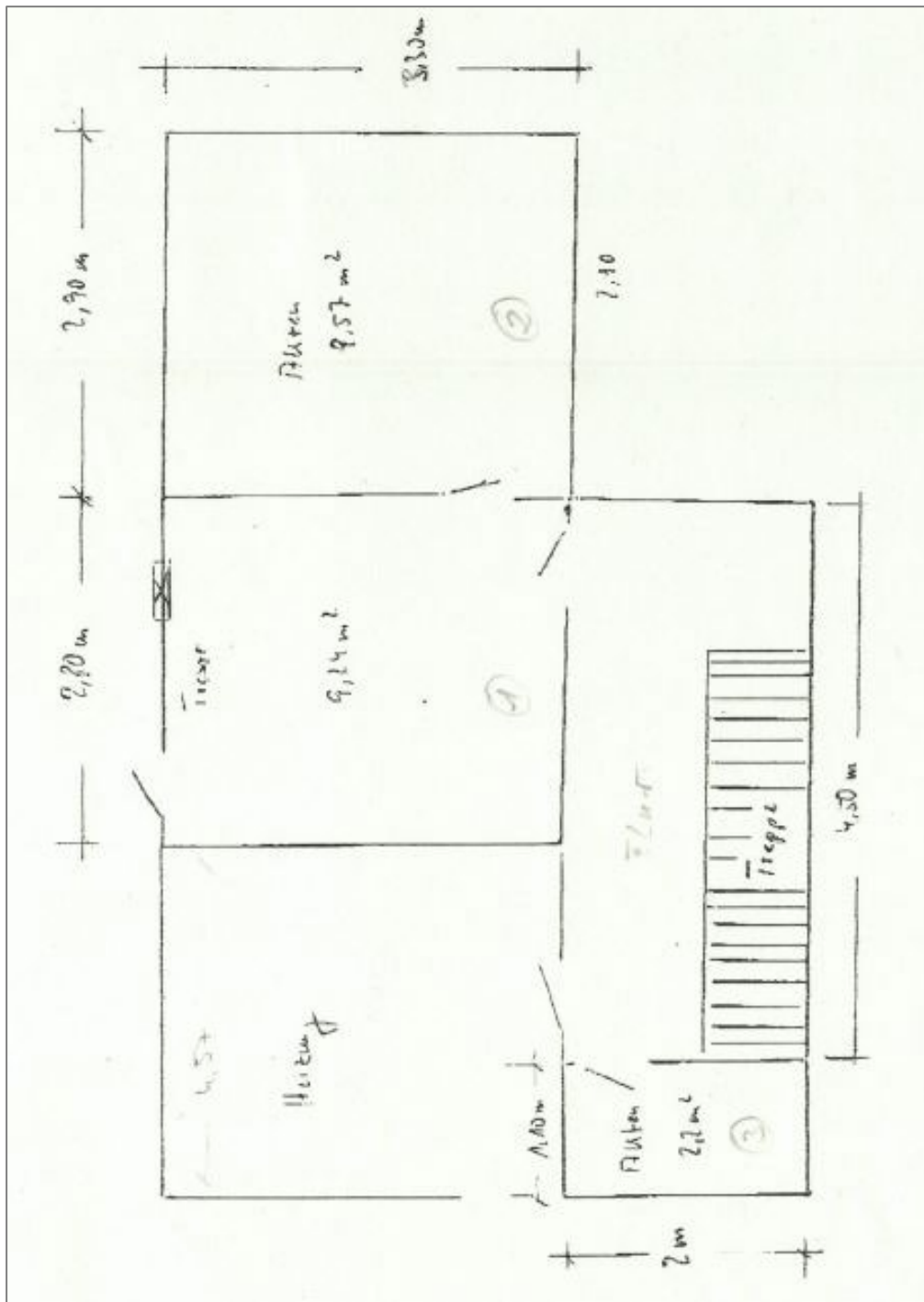
## 12.2. Flurkarte (nicht maßstabsgetreu)



Quelle: Vermessungs- und Katasterverwaltung Schleswig-Holstein

[illegible]

**Bundesanstalt für Immobilienaufgaben**  
Verkaufsteam Kiel/Altenholz  
Bei der Gasanstalt 2-4  
23560 Lübeck  
[www.bundesimmobilien.de](http://www.bundesimmobilien.de)



Skizze vom Grundriss des Kellergeschosses

Quelle: Hauptzollamt Kiel



#### 12.4. Fotos



Eingang mit barrierearmen Zugang



Seitenansicht



Gebäuderückseite mit Kellerabgang

## **12.5. Vordruck zur Angebotsabgabe**

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Verkaufsteam Kiel/Altenholz

z. Hd. Jörg Zänkert

Bei der Gasanstalt 2-4

23560 Lübeck

### **Kaufpreisangebot für „Ehemaliges Zollamt Mölln“, ROVK.VK-115938/0001-01.4007**

#### **I. Kaufinteressent/in**

Name:

Vorname:

Firma

Straße:

PLZ:

Ort:

Telefon:

E-Mail:

Ich bin/wir sind Beschäftigte/r des Bundesministeriums für Finanzen (nicht nachgeordneter Bereich)  
/ der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben: ja / nein (nichtzutreffendes streichen)

#### **II. Kaufangebot (gegebenenfalls bitte einzeln angeben)**

Anschrift Verkaufsobjekt (Straße, Hausnummer):

Kaufpreisangebot (in Euro):

Kaufpreisangebot (in Worten):

Ort, Datum

Unterschrift/en