



Exposé

Verkauf eines kleinen Häuschens
89426 Mödingen, Hintere Straße 18



Zugang Grundstück und Haus

Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung Augsburg
Zeuggasse 3
86150 Augsburg
Allg. E-Mail: poststelle.a@immobilien.bayern.de
www.immobilien.bayern.de





Ansicht Straße



Lageplan Hintere Str. 18

Kurzbeschreibung Verkaufsgegenstand

Objektart:	kleines Haus
Adresse:	Hintere Straße 18 89426 Mödingen Landkreis Dillingen an der Donau Regierungsbezirk Schwaben
Verkaufsfläche:	131 m ²
Derzeitige Nutzung:	Leerstand
Art der Ausschreibung	Kaufgebot

Detailinformationen Verkaufsgegenstand

Standort

Die Gemeinde Mödingen ist eine Gemeinde im Landkreis Dillingen an der Donau und ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Wittislingen. Die Gemeinde Mödingen liegt ca. 8 km nordwestlich von Dillingen a. d. Donau und ca. 8 km südlich von Lauingen entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in 5-minütiger Entfernung in Wittislingen vorhanden. In Mödingen selbst befindet sich ein Kindergarten. Eine Grund- und Mittelschule sowie Ärzte befinden sich im Nachbarort Wittislingen.

Verkehrsanbindung

Die nächstgelegene größere Stadt Dillingen a. d. Donau ist 10 km entfernt. Von dort ist Mödingen über die Landstraße St 2033 innerhalb von 15 Minuten zu erreichen. Die zwei Bushaltestellen in Mödingen (St.-Otmar-Str. und Hauptstraße) sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Durch die Busverbindung sind neben Lauingen und Dillingen auch die Nachbarorte zu erreichen.

Grundstück und Grundbuchangaben

Flurstück-Nr.:	27
Objektart:	Wohnbaugrundstück, bebaut mit Haus
FiSt.-Größe:	131 m ²
Beschreibung:	Hintere Straße 18, Pfründehaus, Hofraum
Altlasten (FiSt):	keine bekannt
Grundbuchangaben:	
Amtsgericht:	Dillingen an der Donau
Grundbuch von:	Mödingen, Band: 20, Blatt: 1063
Gemarkung:	Mödingen
Abteilung II:	Lastenfrei
Abteilung III:	lfd. Nr. 2: 20.451,68 EUR Grundschuld ohne Brief für die Bayerische Vereinsbank AG, München lfd. Nr. 3: 12.782,30 EUR Grundschuld ohne Brief für die Bayerische Vereinsbank AG, München lfd. Nr. 4: 3.267,00 EUR Zwangssicherungshypothek für Freistaat Bayern, Finanzamt Dillingen a. d. Donau lfd. Nr. 6 1.245,76 EUR Zwangssicherungshypothek für den Zweckverband zur Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen in den Landkreisen Dillingen a. d. Donau und Donau-Ries

Erschließung

Die Erschließung des Grundstücks ist nicht gesichert. Es gibt keine Zufahrt zum Grundstück. Das Grundstück kann nur über einen Fußweg erreicht werden. Abwasserbeseitigung und Trinkwasserversorgung ist gegeben. Gasversorgung und Fernwärmeversorgung ist nicht gegeben.

Bau- und Planungsrecht

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Grundstück als gemischte Baufläche (M) dargestellt. Es besteht kein Bebauungsplan. Die Zulässigkeit von Vorhaben ist demzufolge nach § 34 BauGB zu beurteilen. Nach Auskunft der Gemeinde handelt es sich bei der Umgebungsbebauung um ein Dorfgebiet (MD).

Gebäude und Außenanlagen

Gebäude Wohngebäude Baujahr ca. 1921
kleines eingewachsenes Haus

Altlasten (Gebäude): keine bekannt

Energiedaten laut Energieausweis gemäß §§ 79 ff Gebäudeenergiegesetz

Art Energieausweis: Nicht erforderlich

Begründung: Kleines Gebäude unter 50 m² Nutzfläche (§ 79 Abs. 4 GEG)

Sonstige Informationen – Verkaufsgegenstand

Das Grundstück sowie das Gebäude sind stark vermüllt. Das Gebäude ist zudem stark zugewachsen. Es ist lediglich der Zugang zur Haustüre freigeschnitten. Beim Verkaufsgegenstand handelt es sich um eine Nachlassliegenschaft.

Es sind im o.g. Grundbuch zwei Grundschulden ohne Brief und zwei Zwangssicherungshypotheken (siehe Grundstück und Grundbuchangaben) eingetragen. Für die lfd. Nrn. 4 und 6 (Zwangssicherungshypotheken) liegen die Löschungsbewilligungen vor. Im Zuge des Verkaufs können diese gelöscht werden. Für die lfd. Nrn. 2 und 3 (Grundschulden) wurden die Löschungsbewilligungen beantragt.

Eckpunkte Kaufvertrag

- Das Objekt wird verkauft wie es liegt und steht, d.h. 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 Erwerbers.
- Die Übereinstimmung der Maße in den Plänen wurde nicht geprüft. Alle Angaben (auch Zahlen und Größenangaben) in diesem Exposé sind unverbindlich. Maßgeblich ist lediglich der abzuschließende Kaufvertrag.
- Der Kaufpreis ist i.d.R. fällig sobald die notariellen Voraussetzungen gegeben sind und die Fälligkeitsmitteilung des jeweiligen Notars erfolgt ist. Bei Überschreitung des Zahlungsziels werden Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe von 5 bzw. 9 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz gem. §288 BGB berechnet.
- Besitz, Nutzen und Lasten gehen i.d.R. mit vollständiger Kaufpreiszahlung auf den Erwerber über.
- Der Verkäufer haftet nur für ungehinderten Besitzübergang; keine Gewähr übernommen wird insbesondere für die Größe des Verkaufsobjekts.
- Die Kosten und Gebühren in Zusammenhang mit dem Kaufvertrag sind vom Erwerber zu tragen.

Verkauf gegen Gebot

Schriftliche Gebote werden bis zum **15.09.25** erbeten. Bitte verwenden Sie das dem Exposé als Anlage beigefügte „Kaufpreisgebot“.

Objektbesichtigungen erfolgen nicht. Das Objekt kann von der Straße aus (Fußweg) jederzeit besichtigt werden. Das Betreten des Grundstücks ist aus Gründen der Verkehrssicherung verboten. Im Falle von Zuwiderhandlungen haftet der Freistaat Bayern nicht.

Ansprechpartner:

Immobilien Freistaat Bayern

Regionalvertretung Augsburg

Zeuggasse 3

86150 Augsburg

Allg. E-Mail: poststelle.a@immobilien.bayern.de

Frau Nina Nieder

Tel: +49 (821) 543129 27

Fax: +49 (821) 543129 11

E-Mail: Nina.Nieder@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

Verkauf eines kleinen Häuschens 89426 Mödingen, Hintere Straße 18

beschriftet ist, innerhalb der Ausschreibungsfrist an:

**Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung Augsburg
Zeuggasse 3
86150 Augsburg**

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 Erwerber 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 Erwerber abzuschließen.

Mit Abgabe eines Gebotes erklären Sie, mit dem Inhalt dieser Allgemeinen Information ausdrücklich einverstanden zu sein. Bitte geben Sie an, ob die Finanzierung des Kaufpreises sichergestellt ist (evtl. Vorlage einer Finanzierungsbestätigung).

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 Augsburg, Zeuggasse 3, 86150 Augsburg
Tel.: +49 (821) 543129-10, Email: poststelle.a@immobilien.bayern.de
- Immobilien Freistaat Bayern - Zentrale, Lazarettstraße 67, 80636 München,
Tel. +49 (89) 2190-3800, 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 Luftbild

Anlage Lageplan

Anlage Makrolage

Anlage Grundrisse/Ansichten

Anlage – Gebot Exposé - Verkauf eines kleinen Häuschens

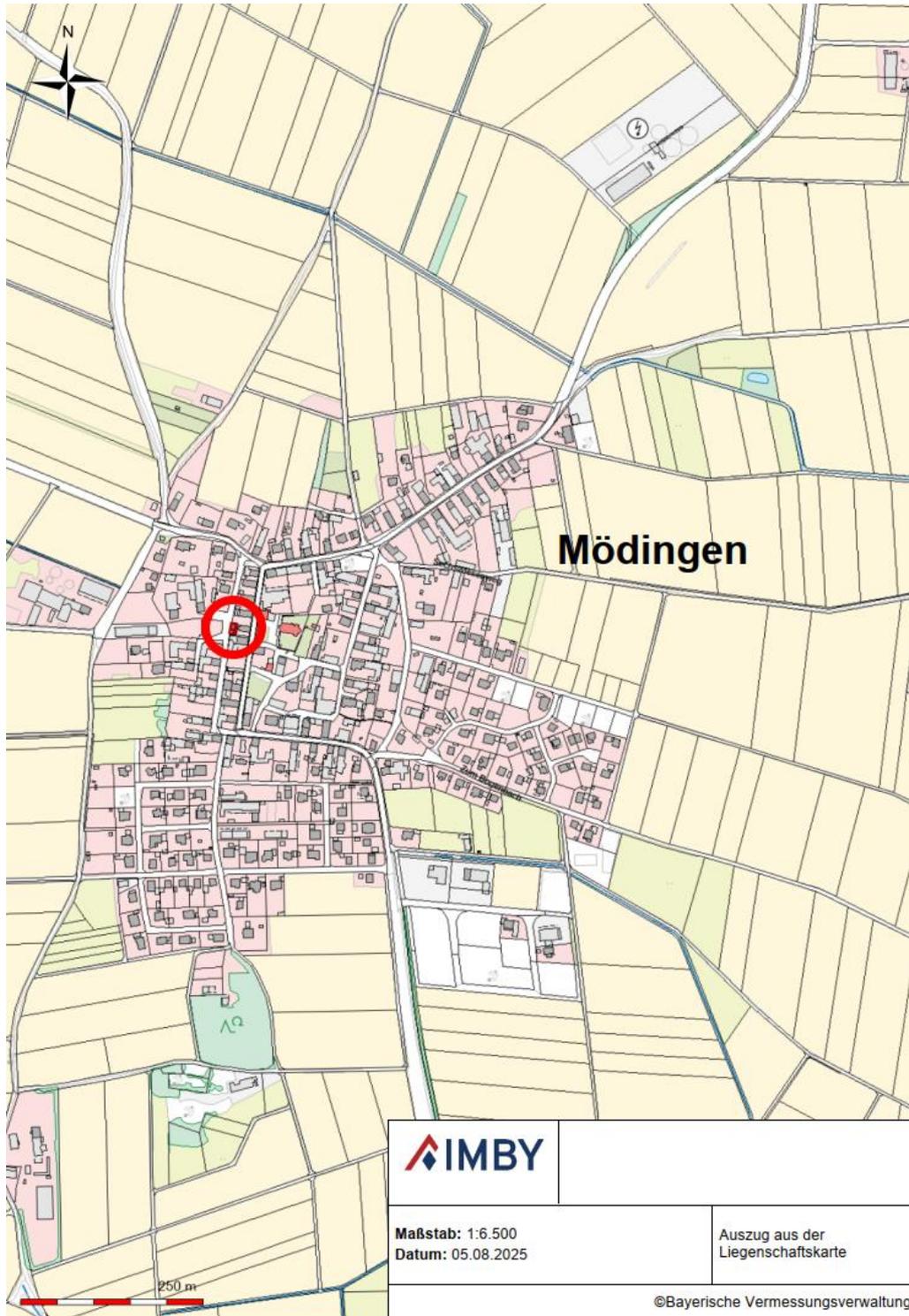
Anlage Luftbild



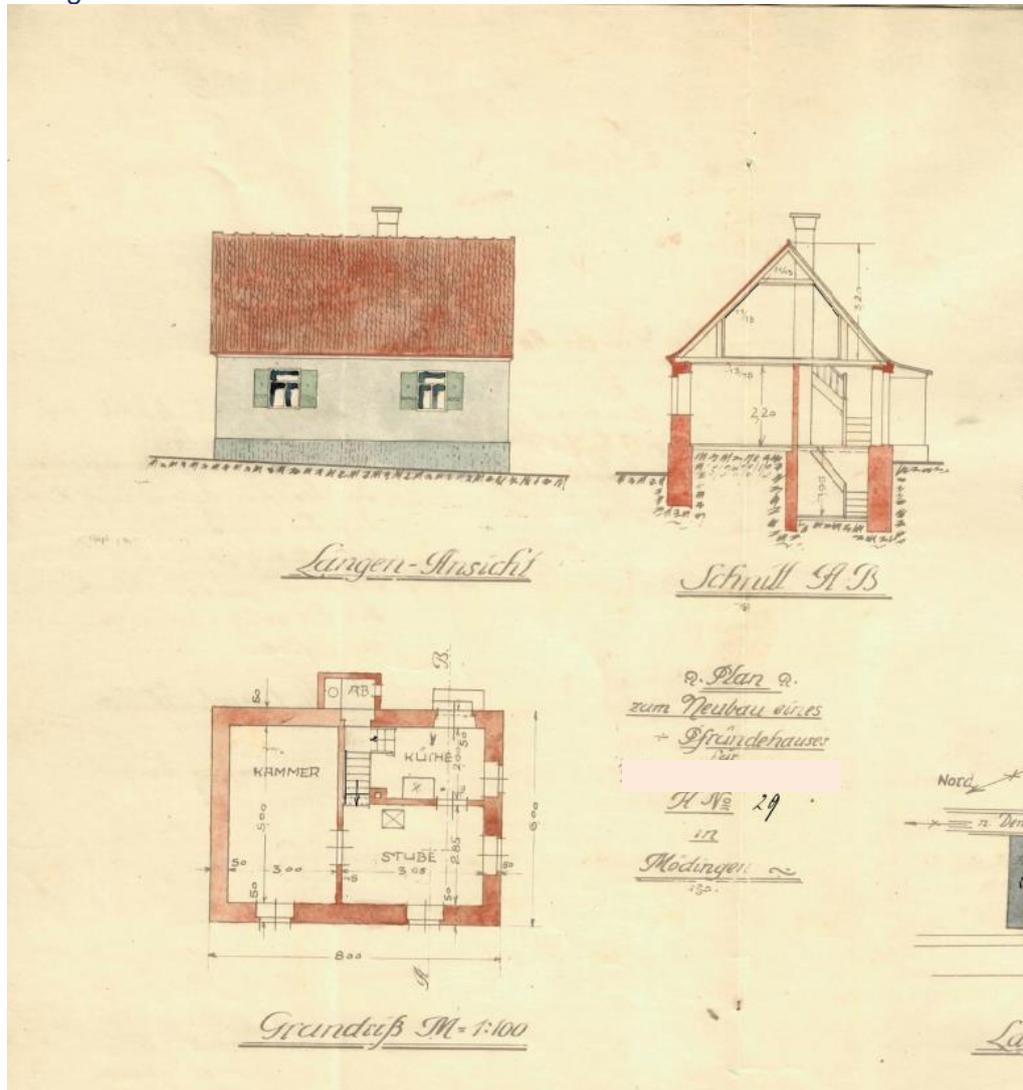
Anlage Lageplan

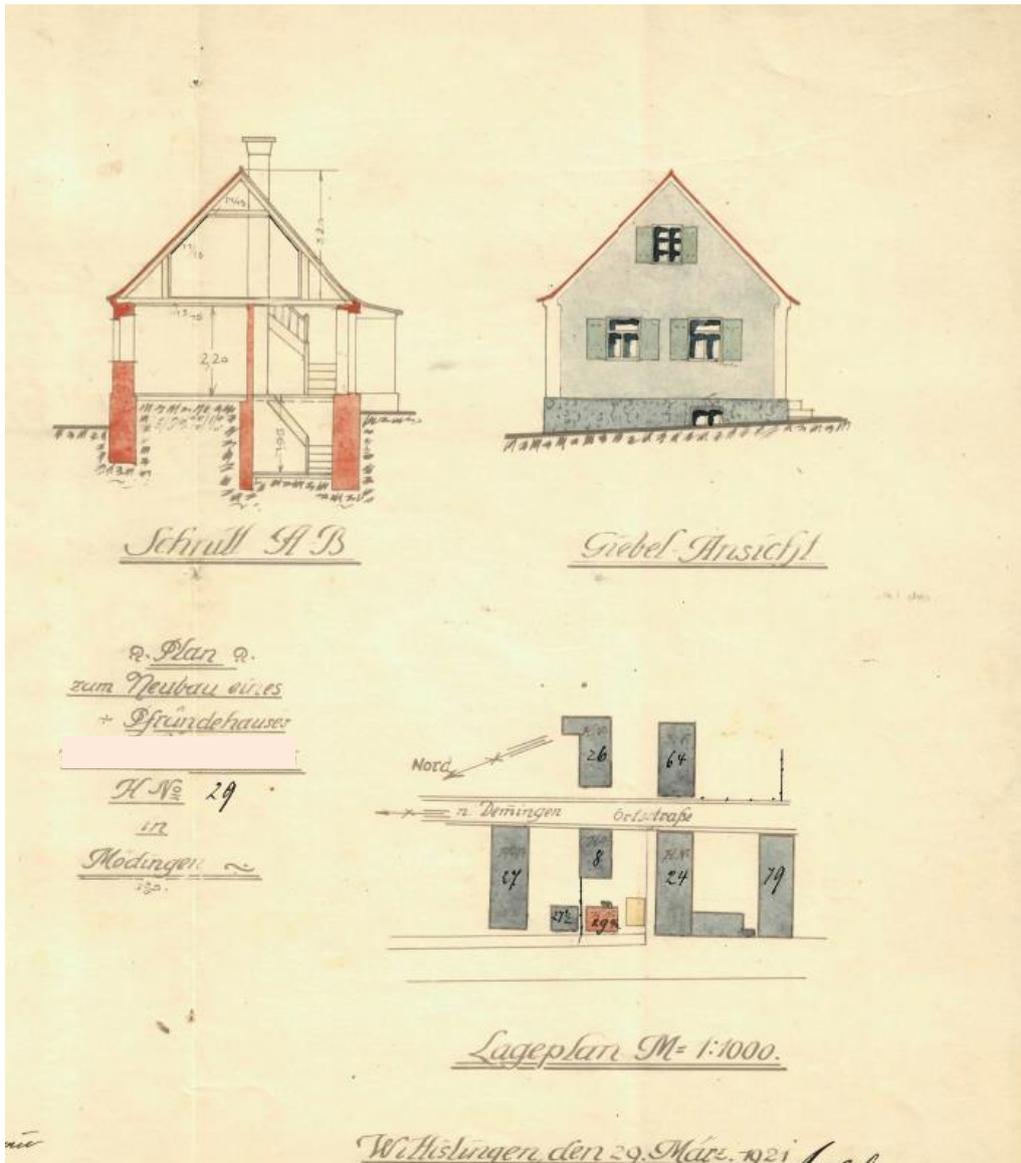


Anlage Makrolage



Anlage Grundrisse/Ansichten





Gebot Exposé - Verkauf eines kleinen Häuschens

Bitte senden Sie Ihr Gebot in einem verschlossenen Umschlag an die Immobilien Freistaat Bayern - Regionalvertretung Augsburg, Zeuggasse 3, 86150 Augsburg zurück.

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

**Gebot Verkauf eines kleinen Häuschens
89426 Mödingen, Hintere Straße 18**

Gebot Verkauf eines kleinen Häuschens, 89426 Mödingen, Hintere Straße 18
Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung Augsburg
Zeuggasse 3
86150 Augsburg

Kaufpreisgebot

für die Liegenschaft des Freistaates Bayern:

**Verkauf eines kleinen Häuschens
89426 Mödingen, Hintere Straße 18**

Mein / Unser Gebot beträgt:

_____ €

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.

Mir /uns ist bekannt, dass ggf. ein Nachgebotsverfahren unter den Bestbieteren durchgeführt werden kann, jedoch kein Anspruch auf eine Aufforderung zur Abgabe eines Nachgebotes besteht.

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

.....
Name, Vorname, ggf. Firma

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

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

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift

.....
ggf. weitere Unterschrift