



Exposé

Liebhabergrundstück
80997 München, Hartmannshofer Straße 13



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





Gartenansicht



Gartenansicht

Kurzbeschreibung Verkaufsgegenstand

Objektart:	Grundstück mit Altbestand
Adresse:	Hartmannshofer Str. 13 80997 München Regierungsbezirk Oberbayern
Verkaufsfläche:	1.349 m ²
Derzeitige Nutzung:	leerstehend

Art der Ausschreibung:

Höchstgebotsverfahren.

Detailinformationen Verkaufsgegenstand

Standort

Zur Veräußerung steht ein 1.349 m² großes Grundstück, bebaut mit einer Doppelhaushälfte (Typ Siedlungshaus), einem Nebengebäude (Kleintierstall) sowie einer freistehenden Doppelgarage.

Das Grundstück befindet sich in einer sehr guten Wohnlage in einem aufgelockert bebauten und durchgrüntem Wohngebiet mit großzügigen Grundstücken, die im Stadtbereich Münchens nur mehr äußerst selten vorhanden sind. Der Gartenstadtcharakter soll auch dementsprechend in Zukunft so erhalten bleiben

und ist daher von der Landeshauptstadt München mit Hilfe eines eigenen Bebauungsplans geschützt worden.

Das Anwesen liegt nordwestlich des Nymphenburger Schlossparks in der Gartenstadt „Hartmannshofen“ im Münchener Stadtteil Moosach. Der parkähnlich angelegte Ortsteil „Hartmannshofen“ mit seinen großen Freiflächen und seinem alten Baumbestand liegt Luftlinie ca. 10 km westlich von der Innenstadt Münchens entfernt.

Im näheren Einzugsgebiet Hartmannshofens gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, die sich schwerpunktmäßig rund um den Bahnhof München-Moosach konzentrieren. Als größtes Einkaufszentrum darf an dieser Stelle die dort befindliche „Meile Moosach“ genannt werden. In unmittelbarer Nachbarschaft des Einkaufszentrums gibt es außerdem auch noch diverse Apotheken, Arztpraxen, Bäckereien, Cafés, Friseure, Hotels, Restaurants

Auf Grund der vielen Park- und Waldflächen bietet die unmittelbare Umgebung einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Dieser Wert wird noch zusätzlich durch den angrenzenden „Hartmannshofer Park“ und das „Kapuzinerhölzl“, welches wiederum an den Nymphenburger Schlosspark anliegt, gesteigert, da hierdurch ausgedehnte Joggingstrecken und Radtouren ins Grüne möglich sind. Für Fans des Indoor-Sports gibt es direkt an der Allacher Straße auch noch ein größeres Fitnessstudio.

Das zu veräußernde Grundstück mit der Flurnummer 1983/43 der Gemarkung Moosach grenzt östlich an die Bahnstrecke München-Regensburg an.

Verkehrsanbindung

Das Wohngebiet „Hartmannshofen“ ist sowohl mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, als auch mit dem Auto, gut zu erreichen.

Die überörtliche Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zu den Autobahnanchlussstellen der A8, A9, A96 und A99 sowie die Bundesstraßen 304, 2 und dem Mittleren Ring 2R als sehr gut zu bezeichnen. Mit dem Auto ist der Flughafen München (Entfernung ca. 33,5 km) in ca. 30 Minuten zu erreichen und damit genauso schnell wie mit der S-Bahn. Das Firmengelände von BMW kann z.B. gut mit der vorhandenen U-Bahn der Linie 3 erreicht werden.

Das Verkaufsobjekt liegt außerdem in unmittelbarer Nähe des Kreuzungsbahnhofs München-Moosach und ist daher ausgezeichnet an den ÖPNV der Landeshauptstadt München angebunden.

Aufgrund der gegebenen Lage des Objektes ist man damit nicht zwingend auf einen eigenen PKW angewiesen.

Grundstück und Grundbuchangaben

Flurstück-Nr.:	1983/43
Objektart:	Wohnbaugrundstück, bebaut mit Altbestand (DHH)
FIST.-Größe:	1.349 m ²
Altlasten (FIST):	kein Eintrag im Altlastenkataster

Grundbuchangaben:

Amtsgericht:	München
Grundbuch von:	Moosach, Blatt: 10409
Gemarkung:	Moosach
Abteilung II:	lastenfrei
Abteilung III:	lastenfrei

Erschließung

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

Die Belieferung mit Strom, Wasser und Gas erfolgt über das öffentliche Versorgungsnetz (siehe Anlage 7: Spartenpläne). Der Kanalanschluss an das kommunale Abwasserkanalnetz ist vorhanden, die Wasserleitungen sind entleert und stillgelegt.

Die südlich angrenzende DHH wird über das zu verkaufende Objekt mit Strom beliefert. Eine Sicherstellung der Stromversorgung der Nachbarhaushälfte muss weiterhin gewährleistet werden. Die rechtliche Sicherstellung erfolgt über einen Grundbucheintrag. Das Wohngebäude wurde mit Einzelöfen (feste Brennstoffe: Kohle, Holz) beheizt. Durch die vorhandene Gasleitung in der Straße besteht die Möglichkeit, das Gebäude bei Bedarf anzuschließen. Das Grundstück ist durch einen Staketenholzzaun eingefriedet.

Der Holzzaun an der östlichen Seite zum Bahngleis ist größtenteils defekt, morsch und erneuerungsbedürftig.

Bau- und Planungsrecht

Für den Bereich des Grundstücks existiert der Bebauungsplan Nr. 1857 vom 31.05.2006 (rechtsverbindlich seit dem 09.06.2006) mit folgenden Festsetzungen (auszugsweise):

- reines Wohngebiet (WR 22)
- Mindestgrundstücksgröße 1.300 m²
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- II Vollgeschosse, wobei in WR 22 das zweite Vollgeschoss als Dachgeschoss auszuführen ist
- offene Bauweise
- max. Grundflächenzahl (GRZ) 0,08
- der vorhandene Baumbestand darf durch die künftige Erschließung sowie Bebauung der dann entstehenden eigenständigen Baugrundstücke nicht beeinträchtigt werden
- bei Abbruch einer bestehenden Doppelhaushälfte Verpflichtung zum höhen- und profiglieichen Anbau an die verbliebene Doppelhaushälfte
- die Errichtung einer Lärmschutzwand zu den Bahngleisen ist zulässig

Sollte die durch die Festsetzung der Grundflächenzahl erzielbare überbaubare Grundfläche von 110m² unterschritten werden, wäre eine Erhöhung auf maximal 110m² möglich (§ 2 Abs. 4 des B-Plans).

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.

Vom Vornutzer wurde in Teilbereichen des Gartens Hausmüll im Erdreich entsorgt. Im Rahmen der Räumung vor Übergabe an den Veräußerer wurden die ersichtlichen Stellen entsorgt. Ob weitere Flächen davon betroffen sein können, entzieht sich mangels Untersuchung durch den Veräußerer dessen Kenntnis.

Gebäude und Außenanlagen

Wohngebäude:

Die einseitig angebaute Doppelhaushälfte verfügt über ein Keller-, Erd- und Obergeschoss und wurde voraussichtlich 1927 errichtet.

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

Kellergeschoss:

Flur mit Kellertreppe, 4 Kellerräume, Kellerausgang zum Garten

Erdgeschoss:

Windfang mit Zugangsstufen, Flur mit Geschosstreppe, Schlafzimmer, Esszimmer, Wohnzimmer, Küche und WC

Dachgeschoss:

Flur mit Treppe, 2 Zimmer

Spitzboden:

nicht ausgebaut

Nebengebäude und Außenanlagen:

- Kleintierstall
- Doppelgarage, eingeschossig, freistehend (Baujahr ca. 1966)
- Wassertränke

Altlasten:

Keine Vormerkungen im Altlasterkataster

Im Zugangsbereich vor dem Kleintierstall wurde durch den Vornutzer ein Hohlraum mit Hausmüll gefüllt. Auch in anderen Bereichen des Gartens wurden Erdlöcher mit Unrat durch den Vornutzer befüllt, der jedoch gemäß vorstehender Beschreibung entfernt wurde. Es kann mangels Untersuchung durch den Verkäufer jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass weitere Erdhöhlen mit Unrat im Gartenbereich vorhanden sein könnten.

Sonstiges:

Der bauliche Zustand der Doppelhaushälfte und der Kleintierstallung ist sehr schlecht, das Gebäude findet sich am Ende der wirtschaftlichen Lebensdauer. Eine Instandsetzung bzw. Modernisierung hat nicht stattgefunden. Im Quartal I/2025 fand lediglich eine notdürftige Reparatur des (durch einen Sturm) leicht beschädigten Daches durch eine externe Fachfirma statt.

Energiedaten laut Energieausweis gemäß § 87 GEG:

Art Energieausweis:	Energiebedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	H
BJ im Energieausweis:	1927
Energieträger:	Braunkohle/Stückholz
E-Verbrauch/-Bedarf:	466,5 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis:	23.04.2034

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 Stromversorgung vom Nachbargrundstück Hartmannshofer Str. 15 wird ein Leitungsrecht zugunsten des jeweiligen Eigentümers vereinbart und im Grundbuch eingetragen.
- 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:
1.699.740,00 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
Name: Sebastian Messer
Tel: +49 (89) 2190 3747
Fax: +49 (89) 2190 3701
E-Mail: Sebastian.Messer@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

Bebautes Grundstück 80997 München-Hartmannshofen, Hartmannshofer Straße 13

beschriftet ist, innerhalb der Ausschreibungsfrist an:

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

Eine elektronische Gebotsabgabe (sh. 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, 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 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 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

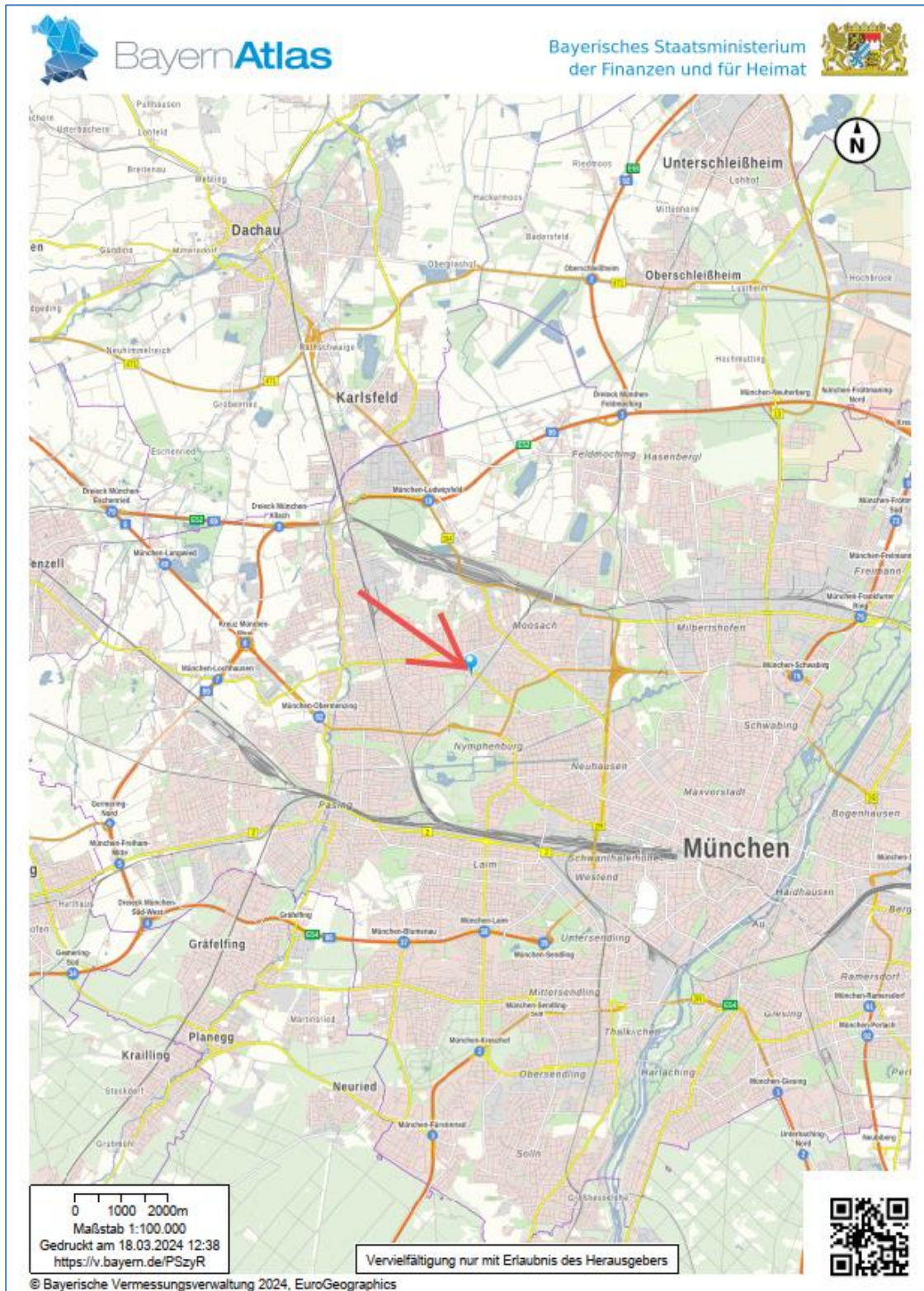
Abs. 1 Buchst. c und e DSGVO i.V.m. § 6 Abs. 2 DWV, Art. 39 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz, Art. 87 BayHO, Art. 4 Abs. 1 BayDSG, Art. 75 BayHO.

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.

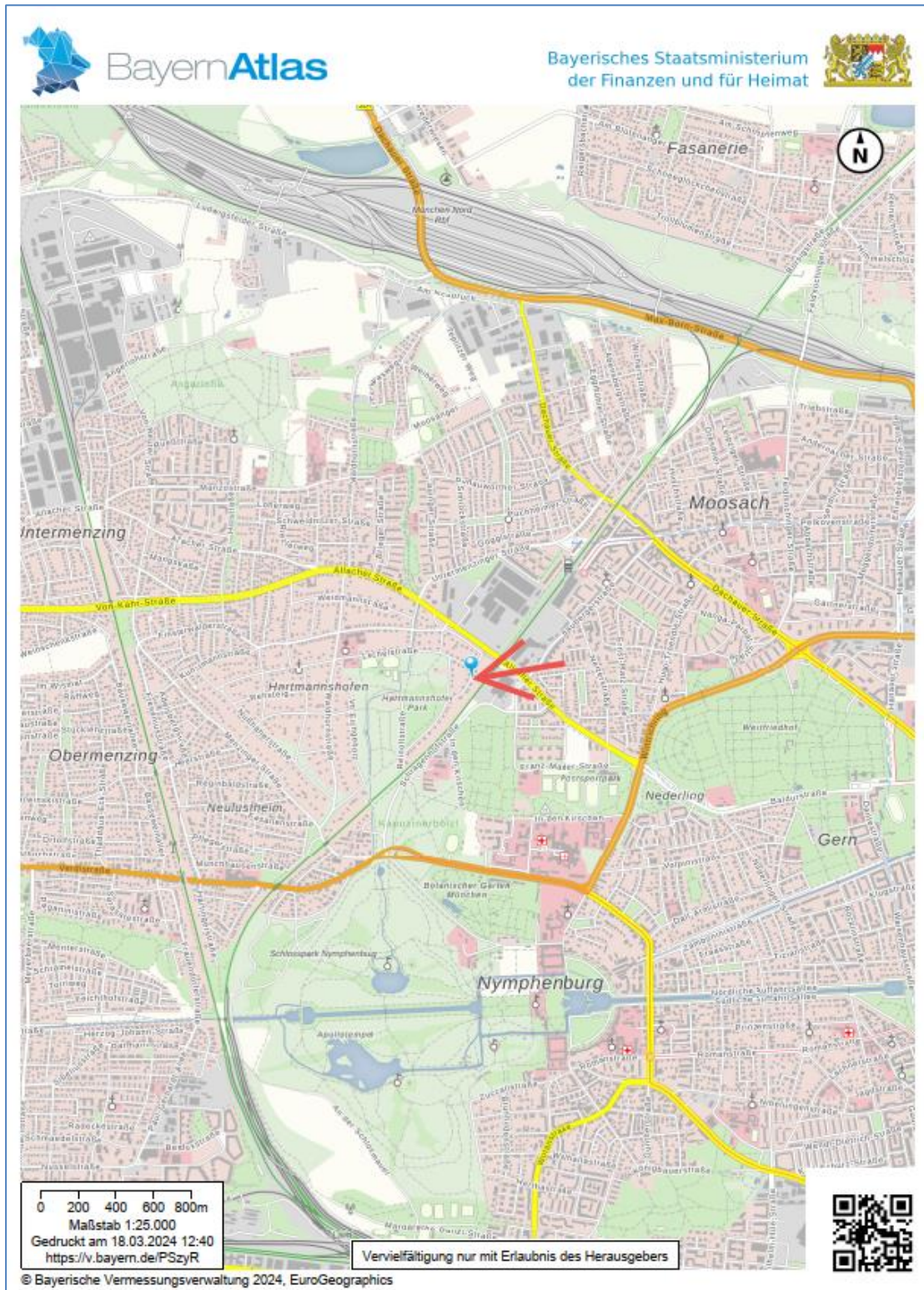
Anlagen:

- Anlage 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



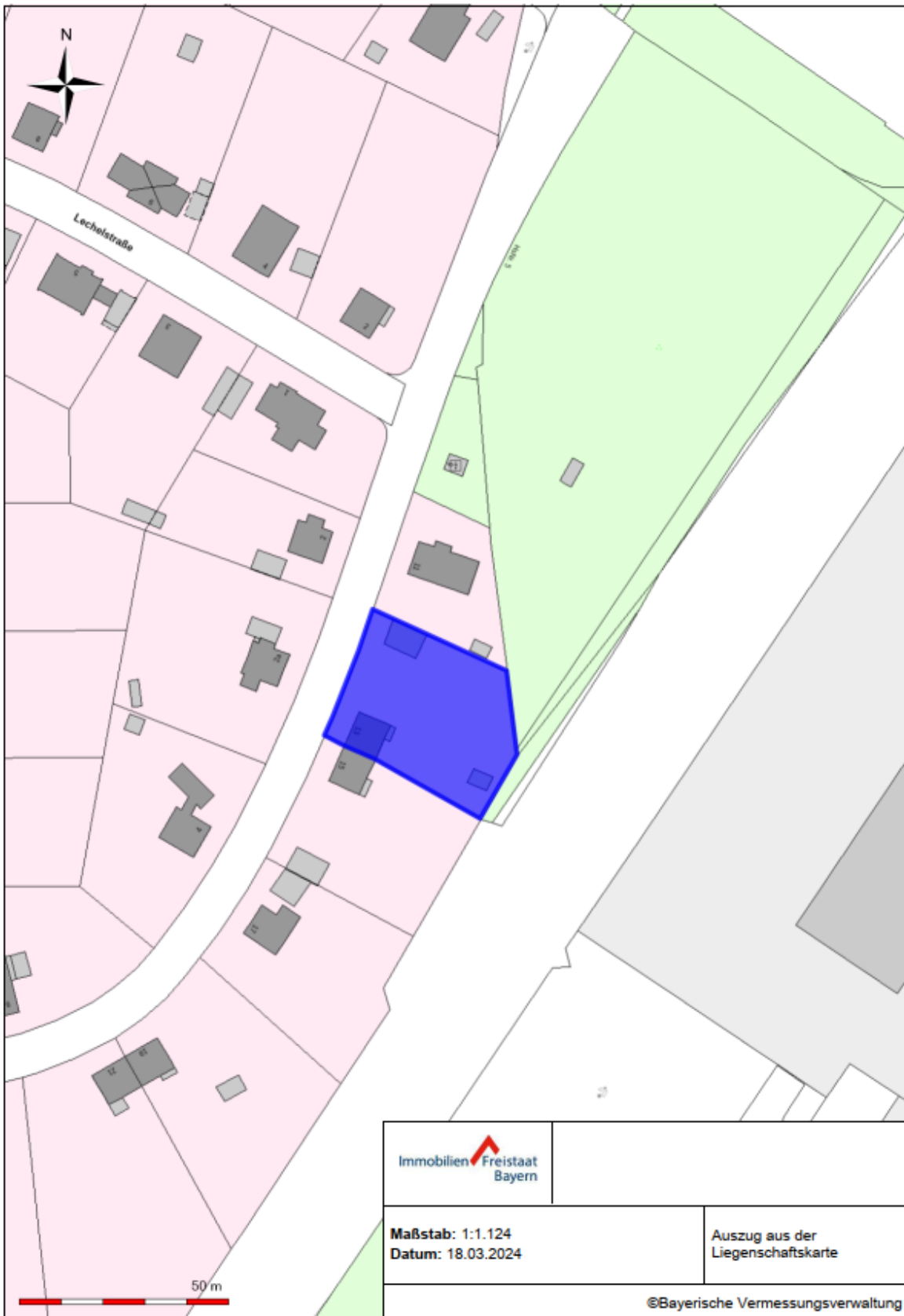
Anlage 2: Mikrolage



Anlage 3: Mikrolage - Luftbild



Anlage 4: Auszug Katasterkarte



Anlage 5: Fotodokumentation Grundstück und DHH



Nord-Ost Ansicht



Windfang



Schlafzimmer EG



Vorraum mit Treppe



Küche mit Durchreiche



Küche



Durchreiche zum Esszimmer



Esszimmer



Esszimmer mit Fenster zur Straße



Esszimmer mit Ofen
und Blick ins Wohnzimmer



Wohnzimmer Blick ins Esszimmer



Wohnzimmer mit Fenster zur Straße



Toilette



1. OG Vorraum



Zimmer 1 mit Blick auf Vorraum



Zimmer 1



Zimmer 1



Zimmer 1 Blick auf Straße



OG Zimmer 2



OG Zimmer 2



Kellerraum mit Badewanne



Kellerraum mit Öltanks (leer)



Großer Kellerraum



Zugang vom Garten in den Keller



Garten mit Obstbäumen



Garten mit Beetanlagen



Garten mit Garagenrückseite



Wasserbecken



Innenansicht mit Deckenschaden



Doppelgarage Außenansicht



Kleintierstall mit einfacher Garage
(baufällig)



Außenansicht Kleintierstall

Anlage 6: Gebäudepläne (nur informativ)

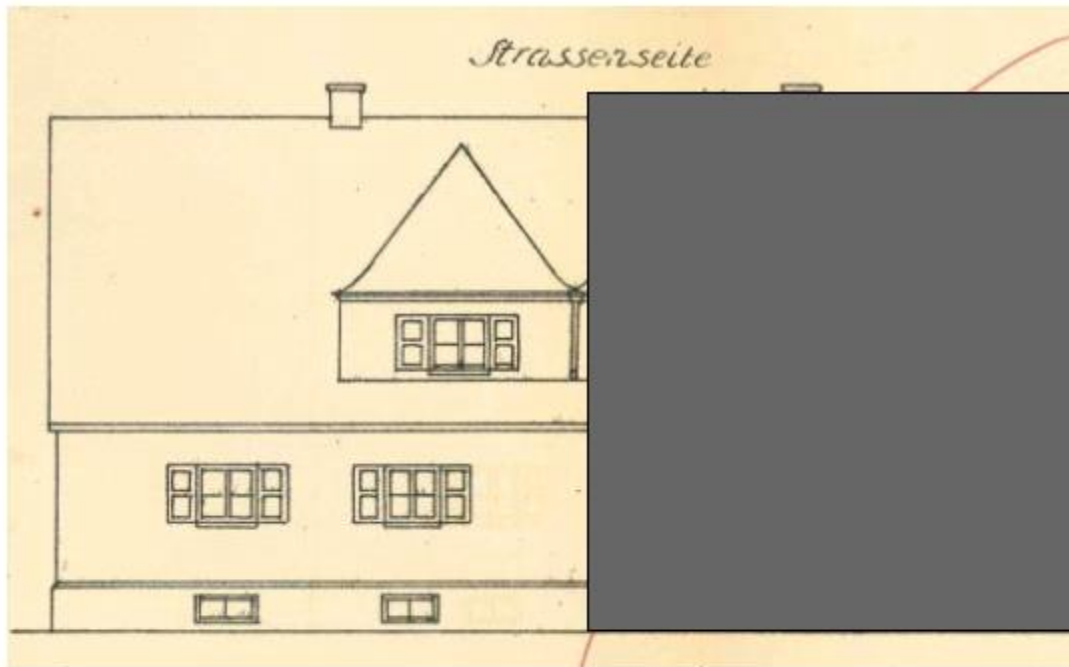


Abbildung 1 Straßenansicht

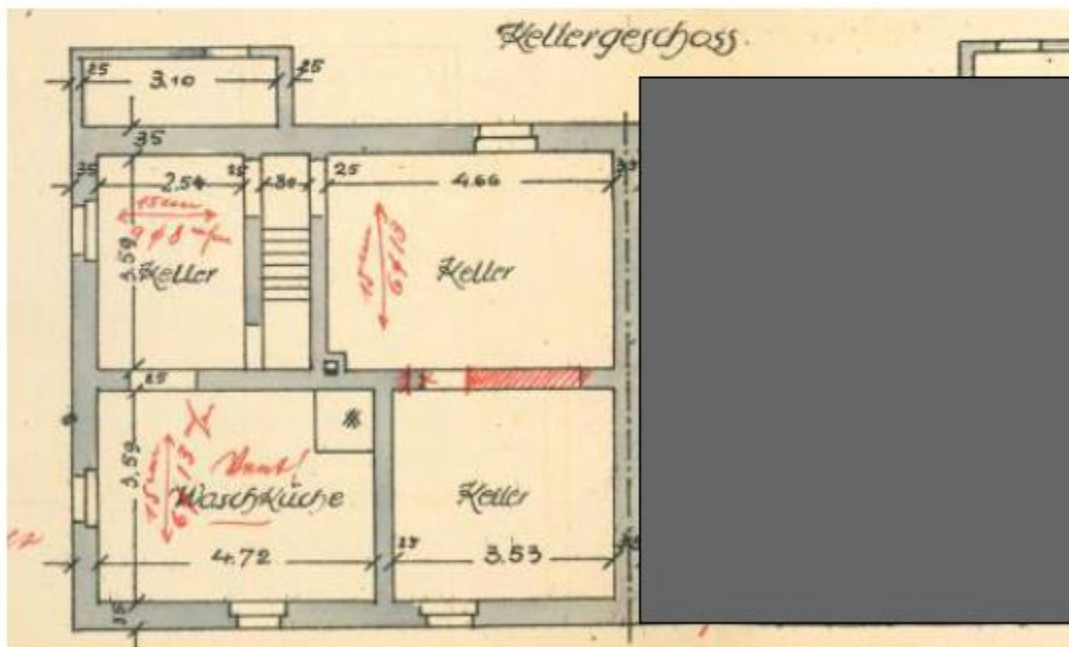


Abbildung 2 Kellergeschoß

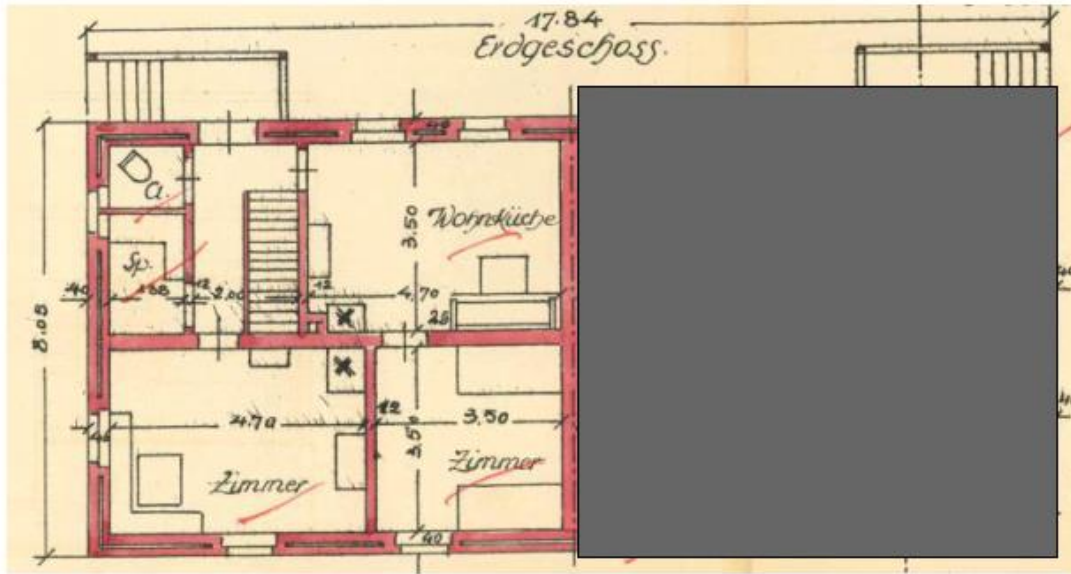


Abbildung 3 Grundriss Erdgeschoss

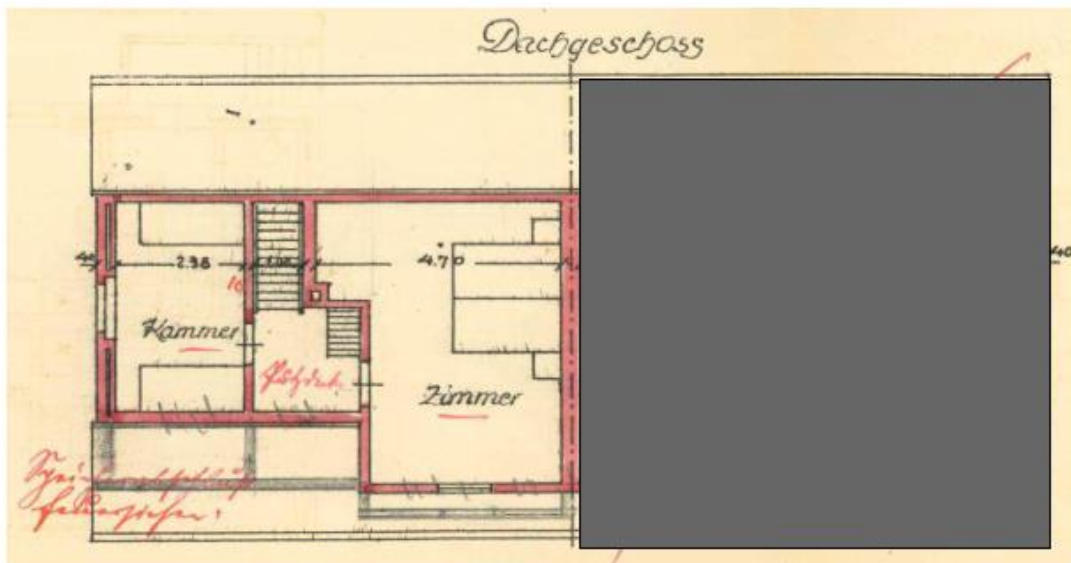


Abbildung 4 Dachgeschoss

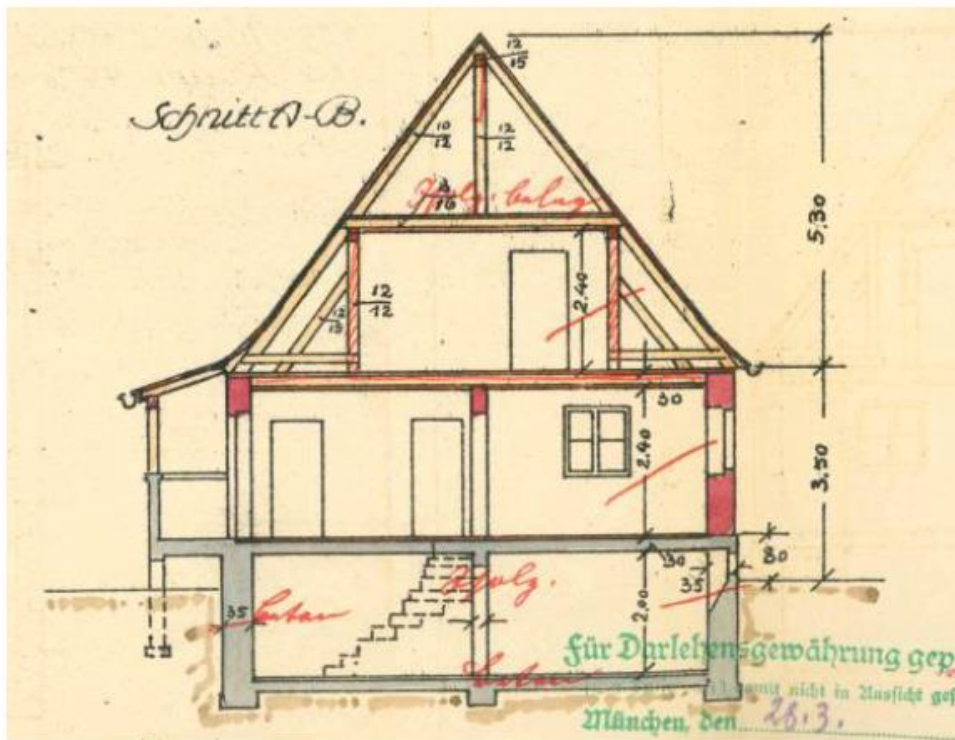


Abbildung 5 Schnitt

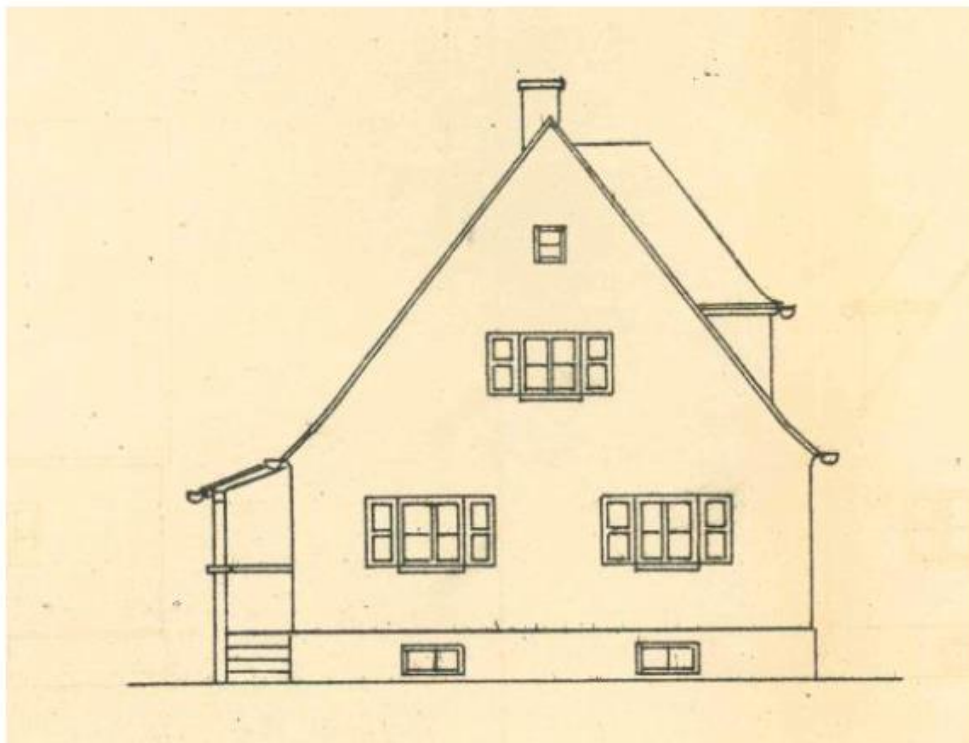
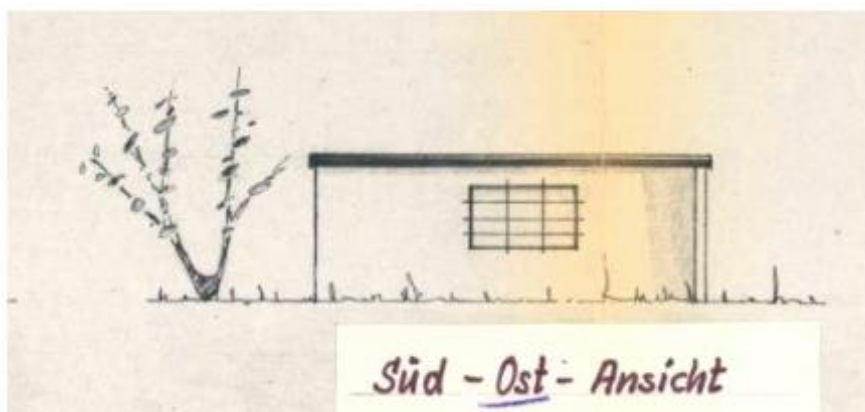
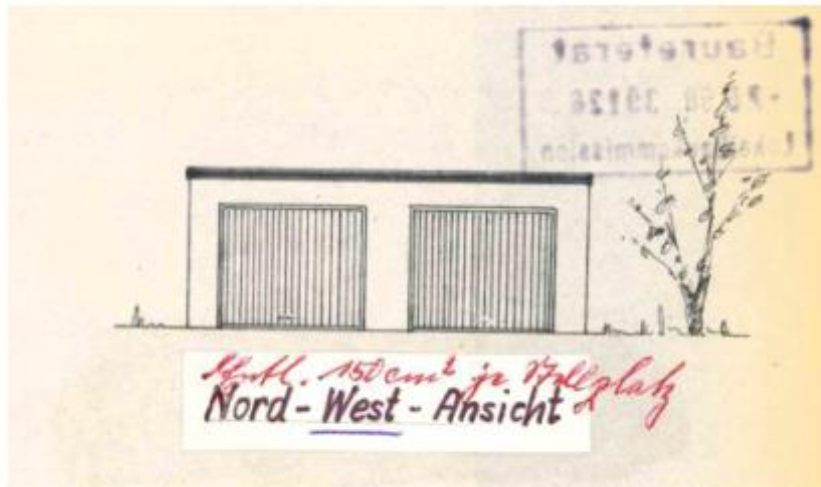
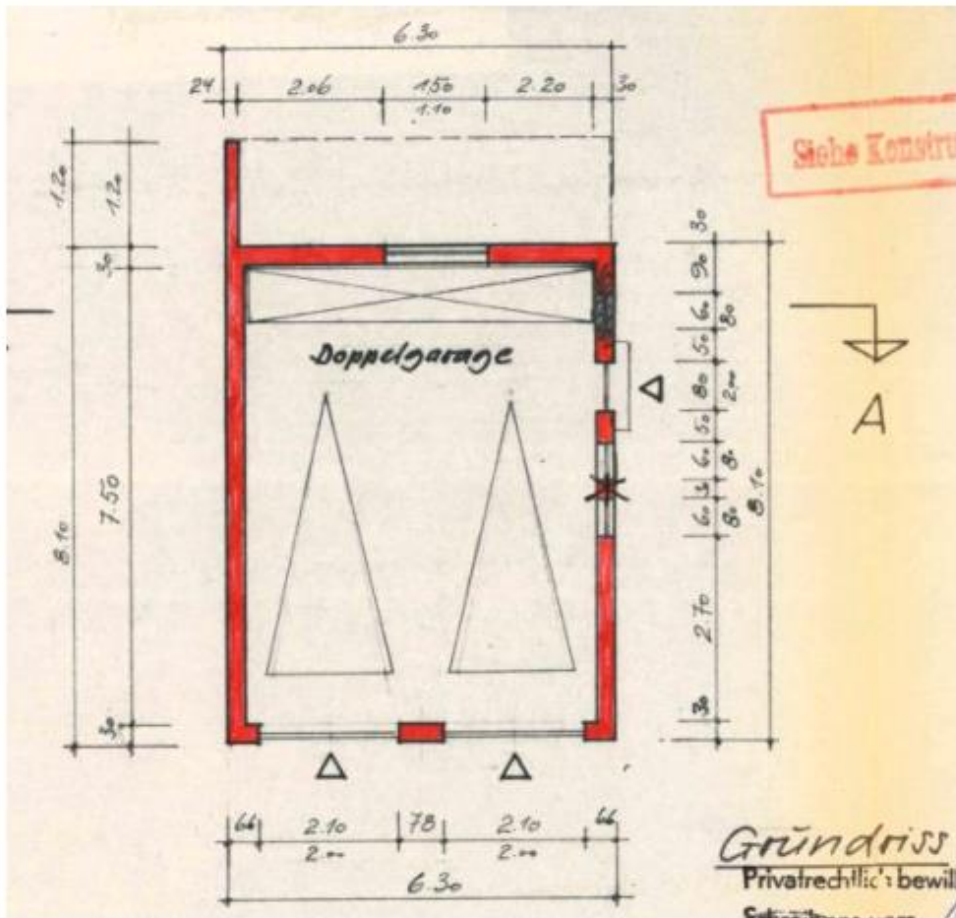


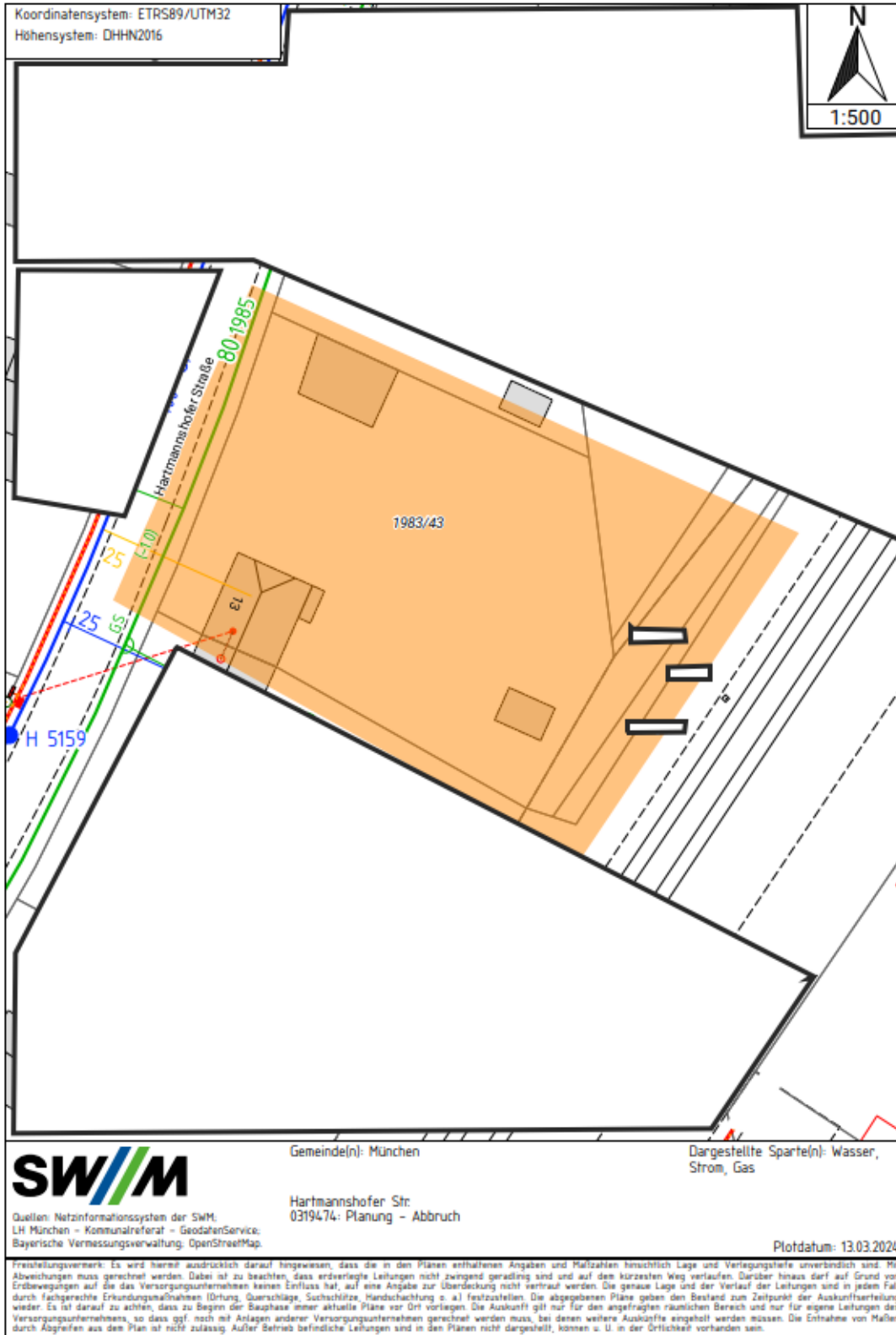
Abbildung 6 Gartenansicht


























Anlage 7: Spartenpläne / Legende






Spartenpläne Übersicht (Gas, Wasser, Strom)




Anlage 7: Spartenpläne / Legende

	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; Rohrbund 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>

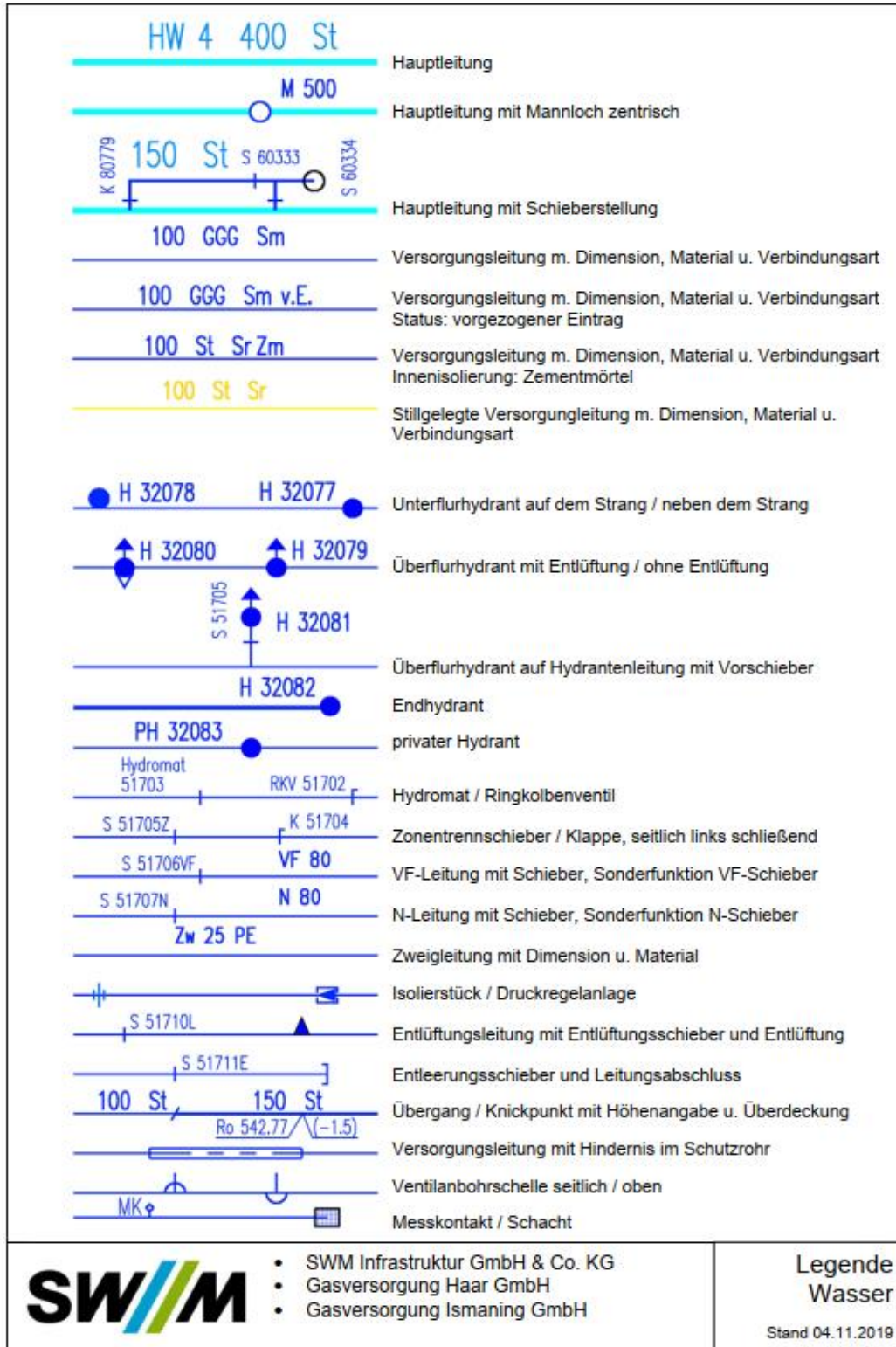
Anlage 7: Spartenpläne / Legende

	<p>Freileitung mit Sicherungsstreifen</p>
<p>Belegung: (Telekommunikation; LWL; FttB)</p>	
	<p>M3B / M4B</p>
	<p>FttB*-Rohrverbund</p>
	
<p><small>*FtB: 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>	

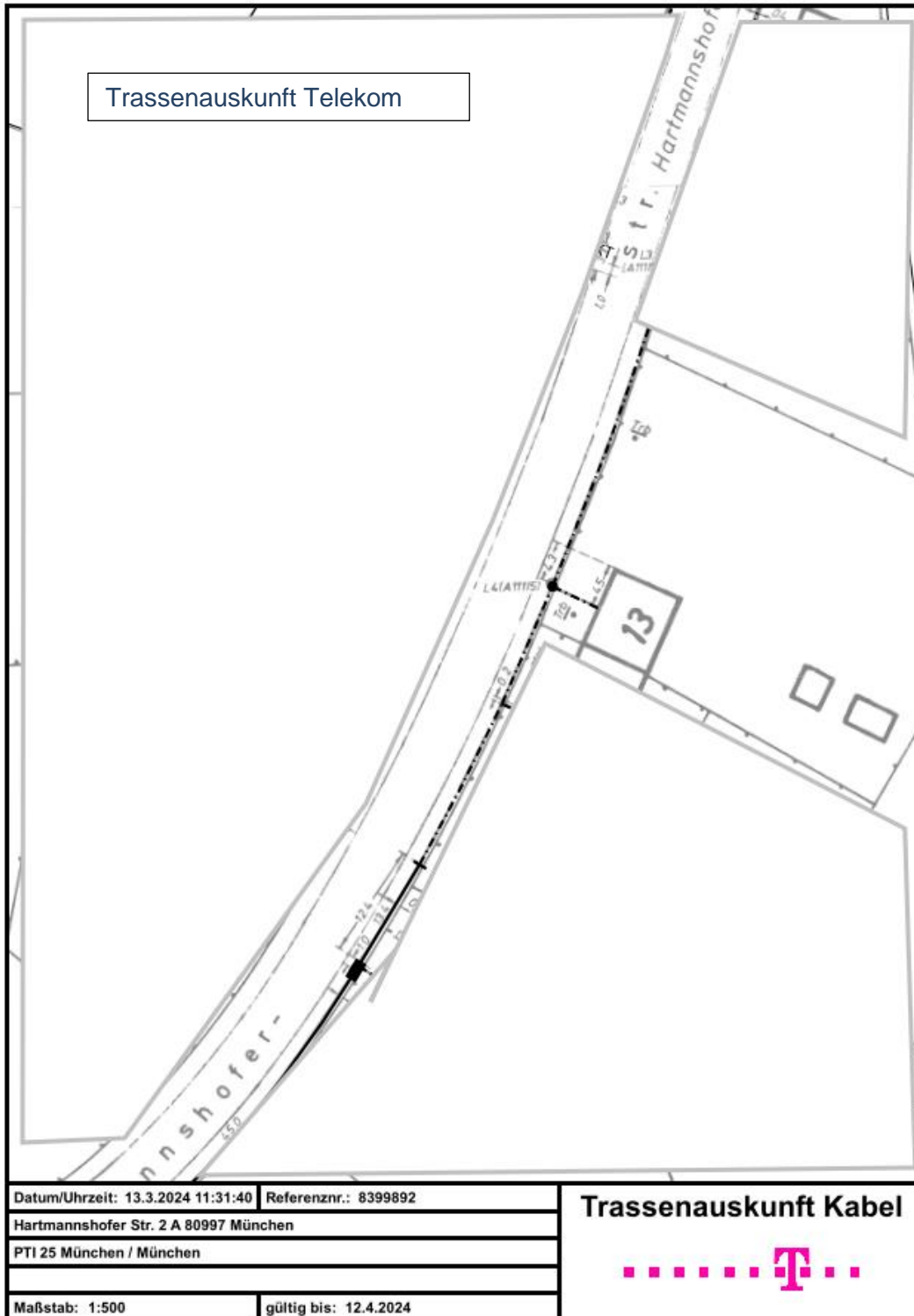
Anlage 7: Spartenpläne / Legende

Leistungen 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 Beschriftung 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.)
	Leistungsabschluss bzw. Leitungsende	Markierungen	
	Abzweig mit Gasströmungswächter		Flugmarkierung Beschriftung (Nr.)
Leistungsöffnungen			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>Legende Gas</p> <p>Stand 20.12.2017</p>	

Anlage 7: Spartenpläne / Legende



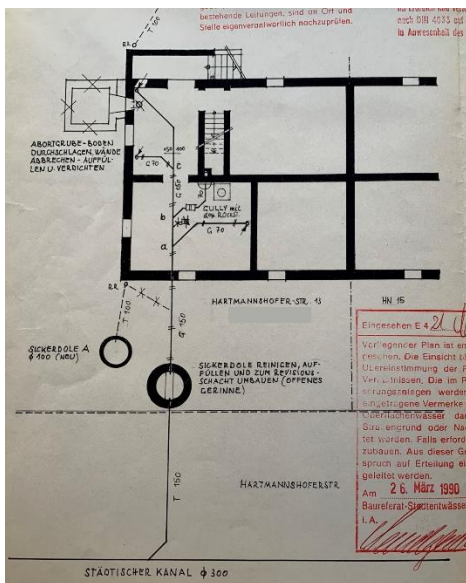
Anlage 7: Spartenpläne / Legende



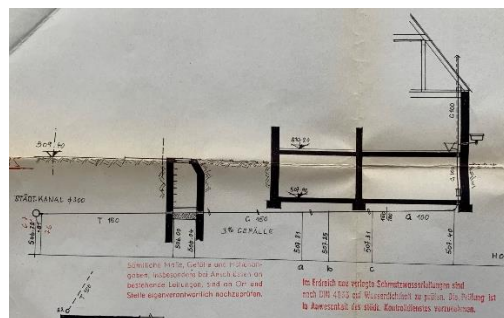
Anlage 8: Abwasserpläne



Übersichtsplan



Hausplan



Profil

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 Weitergabepflichtung) 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, Hartmannshofer Straße 13
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, Hartmannshofer Straße 13**

Mein / Unser Gebot beträgt:

_____ €
in Worten _____ €

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

Grundstück Hartmannshofer Str.13 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.

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

Anlage 10 Kaufpreisangebot Exposé – bebautes Grundstück

.....
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!