



# Exposé

Bebautes Grundstück  
80997 München-Hartmannshofen  
Lechelstraße 61



Südfassade und Garten

**Immobilien Freistaat Bayern**  
Regionalvertretung München  
Wagmüllerstraße 20  
80538 München  
Allg. E-Mail: [poststelle.m@immobilien.bayern.de](mailto:poststelle.m@immobilien.bayern.de)  
[www.immobiliien.bayern.de](http://www.immobiliien.bayern.de)





Garten



Straßenansicht von Norden

## Kurzbeschreibung Verkaufsgegenstand

Objektart:	Grundstück mit Bestandsgebäude
Adresse:	Lechelstraße 61 80997 München Regierungsbezirk Oberbayern
Verkaufsfläche:	1.492 m <sup>2</sup>
Derzeitige Nutzung:	leerstehend; ein Miet- bzw. Pachtverhältnis besteht nicht.

Zur Veräußerung steht ein 1.492 m<sup>2</sup> großes, mit einem Einfamilienhaus, einer Garage, einem Carport sowie zwei Gartenschuppen, bebautes Grundstück.

## Art der Ausschreibung

Höchstgebotsverfahren

## Detailinformationen Verkaufsgegenstand

### Standort

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

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

## Verkehrsanbindung

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

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

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

## Grundstück und Grundbuchangaben

<b>Flurstück-Nr.:</b>	<b>175/17</b>
Objektart:	Wohnbaugrundstück mit Bestandgebäude
FIST.-Größe:	1.492 m <sup>2</sup>
Altlasten (FIST):	keine bekannt

### Grundbuchangaben:

Amtsgericht:	München
Grundbuch von:	Untermenzing, Band 101, Blatt 3423, BVNr. 3
Gemarkung:	Untermenzing
Abteilung II:	lastenfrei
Abteilung III:	lastenfrei

## Erschließung

Das Grundstück ist als baureifes Land erschlossen. Über die ruhige, voll ausgebauten Privatstraße „Lechelstraße“ ohne Gehwege ist dennoch die fußläufige Erreichbarkeit als auch die Anfahrt für Kfz gegeben.

Anschlüsse an die öffentlichen Versorgungsleitungen für Wasser, Strom und Telekommunikation sind vorhanden (siehe Spartenpläne). Kanalanschluss besteht. Beheizt wird das Gebäude mit Mehrraum-Warmluft-Kachelofen mit festen Brennstoffen. Die vorhandene Garage ist einseitig an die Grundstücksgrenze gebaut.

Entsprechend dem Spartenplan „Gas“ ist eine Gasversorgung in der Lechelstraße gegeben.

## Bau- und Planungsrecht

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

- reines Wohngebiet (WR 15)
- max. 2 Vollgeschosse
- Mindestgrundstücksgröße 1.250 m<sup>2</sup>
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Offene Bauweise
- max. Grundflächenzahl 0,08
- straßenseitige Baugrenze

Der Bebauungsplan steht auf der Internetseite der Landeshauptstadt München [www.muenchen.de](http://www.muenchen.de) zum Download zur Verfügung.

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

## Grund- und Bodenbeschaffenheit

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

## Gebäude und Außenanlagen

### **Wohngebäude Baujahr 1937**

Das freistehende, unterkellerte, zweigeschossige Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss wurde ursprünglich im Jahr 1937 errichtet. Es wurde ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt, ein großer Kellerraum wurde als Schreinerwerkstatt verwendet.

Das Wohngebäude wurde in Massivbauweise errichtet. Das Fundament und die Kellerwände sind aus Beton und Streifenfundament. Die Umfassungswände sowie die Innenwände bestehen aus Mauerwerk. Bei den Decken handelt es sich um Holzbalken- und Betondecken. Die Dachkonstruktion wurde aus Holz errichtet, eine Dämmung ist nicht vorhanden, die Eindeckung ist in Form von Tondachziegeln.

Die Elektroausstattung ist als einfach zu bezeichnen.

Energiedaten laut Energieausweis gemäß § 87 GEG:

Art Energieausweis:	Energiebedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	H
BJ im Energieausweis:	1937
Energieträger:	Stückholz, Strom
E-Verbrauch/-Bedarf:	359,0 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis:	29.06.2032

Folgende Raumaufteilung liegt vor:

Kellergeschoss:	ehem. Werkstatt, Kellerraum, Waschküche mit Dusche, Flur
Erdgeschoss:	Wohnzimmer, Küche, Badezimmer, Schlafzimmer, Flur, Gäste-WC
Dachgeschoss (ausgebaut):	Zwei Schlafzimmer, Zimmer mit Ausgussbecken, Flur, WC, Balkon
Dachspitz (nicht ausgebaut)	
Altlasten (Gebäude):	keine bekannt

**Besonderheiten und Mängel:**

Besondere Bauteile:	überdachter Kellerabgang, Balkon aus Holz
Besonnung und Belichtung:	gut
Bauschäden und Baumängel: (soweit bekannt)	leichte Feuchtigkeit in den Kellerwänden, im Treppenhaus an den Wänden Stockflecken, mangelnde Wärmedämmung

**Nebengebäude**

Auf dem Grundstück befindet sich eine Garage mit Stromanschluss. Außerdem sind ein überdachter Stellplatz sowie zwei Geräteschuppen auf dem Grundstück vorhanden.

## 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 die Eintragung einer Auflassungsvormerkung. Formulierungsvorgabe nach [Anlage 6](#).
- 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.
- Der Verkäufer räumt dem Käufer des Grundstücks FINr. 175/17 Gem. Untermenzing ein unentgeltliches Geh- und Fahrtrecht für die Privatstraßen Lechelstraße und Nußhägerstraße sowie ein Ver- und Entsorgungsleitungsrecht für die FINr.175/17 auf der Privatstraße Lechelstraße der Gem. Untermenzing ein.
- Der Käufer übernimmt die Verkehrssicherungspflicht für die vorgelagerten Grün- und Straßenflächen.

## Kaufpreisvorstellung

### **Kaufpreisvorstellung für das bebaute Grundstück:**

**2.984.000,00 Euro**

Schriftliche Gebote werden bis zum **06.04.2025** erbeten. Bitte verwenden Sie das dem Exposé als [Anlage 8](#) beigefügte „Kaufpreisgebot“ und fügen Sie einen entsprechenden Finanzierungsnachweis (Kapital- bzw. Bonitätsnachweis) bei.

Wir bitten um Verständnis, dass vor Ablauf der Ausschreibungsfrist keine Objektbesichtigungen angeboten werden. Dem Bestbieter wird vor

Vertragsschluss ausreichend Gelegenheit gegeben, sich das Vertragsobjekt näher anzusehen.

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

Fragen zur Ausschreibung bitte an:

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

Allg. E-Mail:	<a href="mailto:poststelle.m@immobilien.bayern.de">poststelle.m@immobilien.bayern.de</a>
Frau	Vanessa Biebl
Tel:	+49 (89) 2190 3702
Fax:	+49 (89) 2190 3701
E-Mail:	<a href="mailto:Vanessa.Biebl@immobilien.bayern.de">Vanessa.Biebl@immobilien.bayern.de</a>
E-Mail für Gebotsabgabe:	<a href="mailto:AusschreibungenRV1@immobilien.bayern.de">AusschreibungenRV1@immobilien.bayern.de</a>

## 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**

#### **Lechelstraße 61, 80997 München-Hartmannshofen**

beschriftet ist, innerhalb der Ausschreibungsfrist an:

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

#### **Eine elektronische Gebotsabgabe (s. Anlage 8) 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 der 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](mailto:poststelle.m@immobilien.bayern.de)
- Immobilien Freistaat Bayern - Zentrale, Lazarettstraße 67, 80636 München,  
Tel. +49 (89) 2190-2800, [poststelle@immobilien.bayern.de](mailto: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](mailto: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](mailto:poststelle@datenschutz-bayern.de), Internet: [www.datenschutz-bayern.de](http://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](#): Luftbild

[Anlage 2](#): Lageplan

[Anlage 3](#): Gebäudepläne

[Anlage 4](#): Spartenpläne

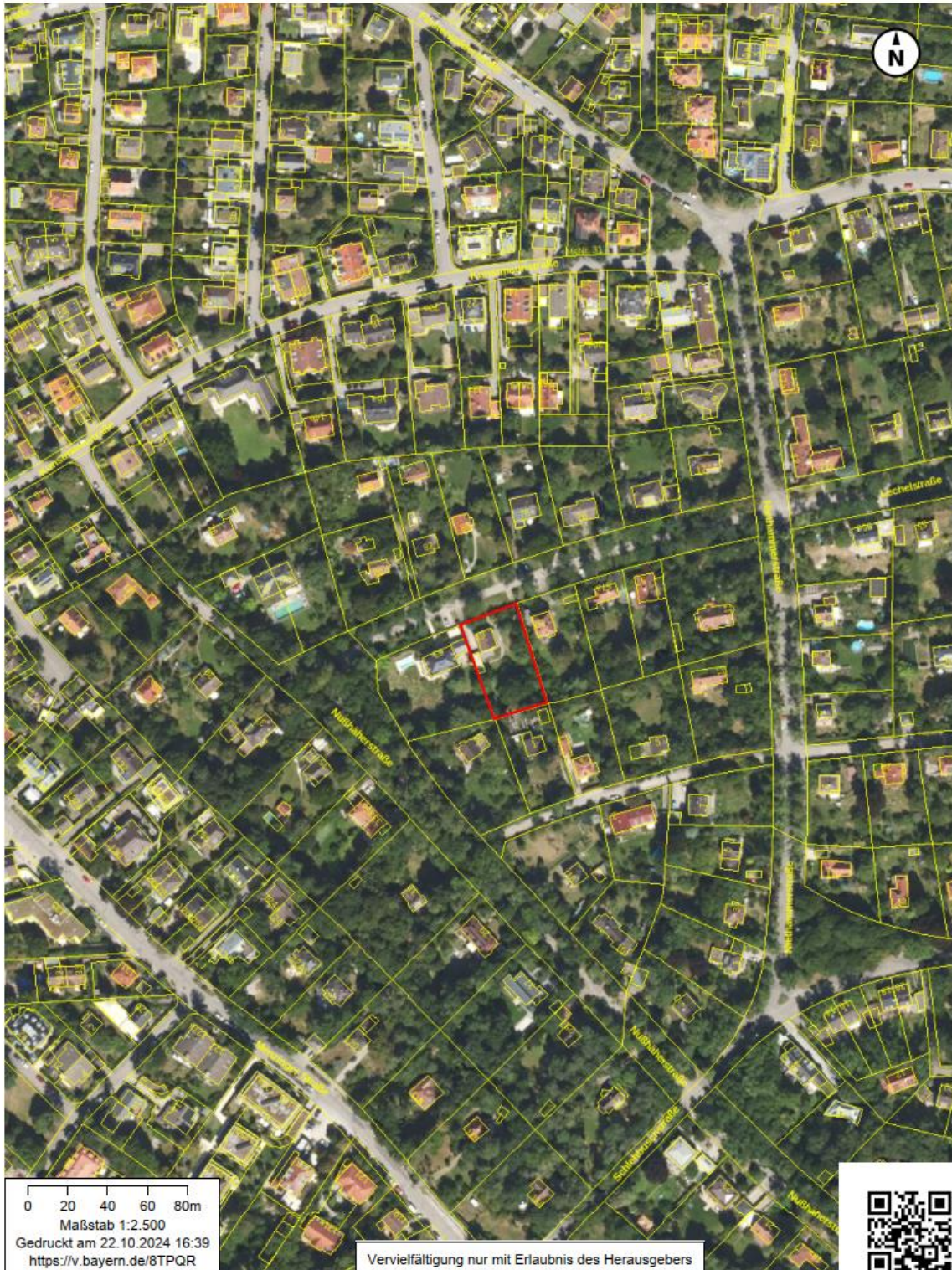
[Anlage 5](#): Legende zu Sparten

[Anlage 6](#): Wiederkaufsrecht

[Anlage 7](#): Fotodokumentation

[Anlage 8](#): Kaufpreisangebot

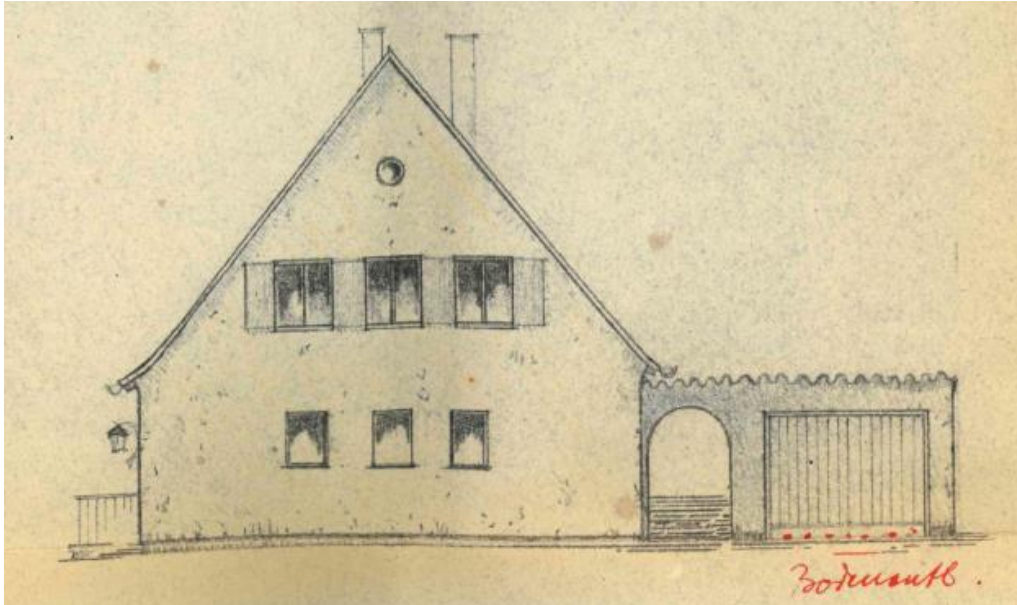
Anlage 1: Luftbild



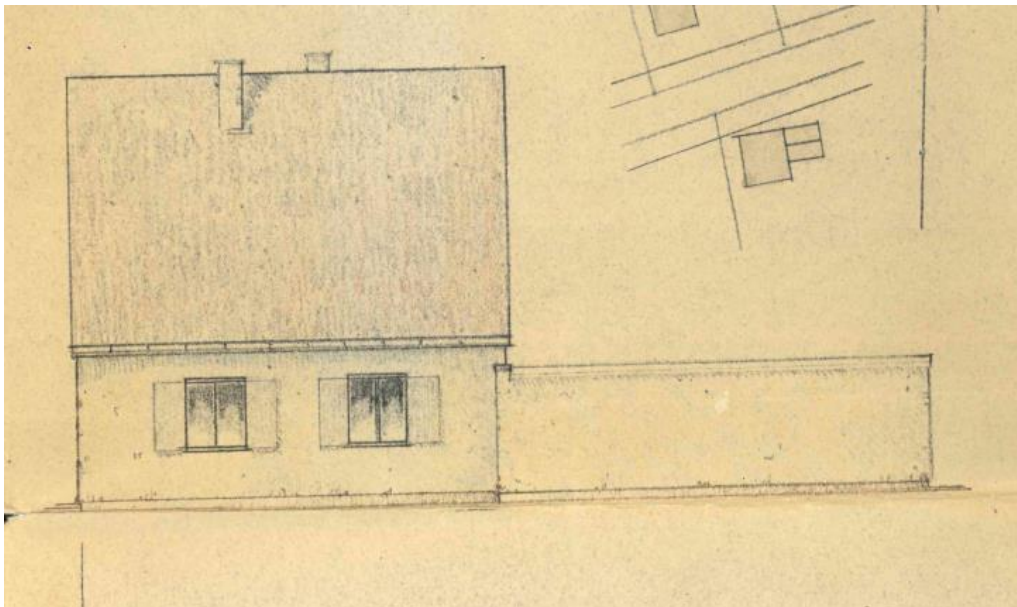
## Anlage 2: Lageplan



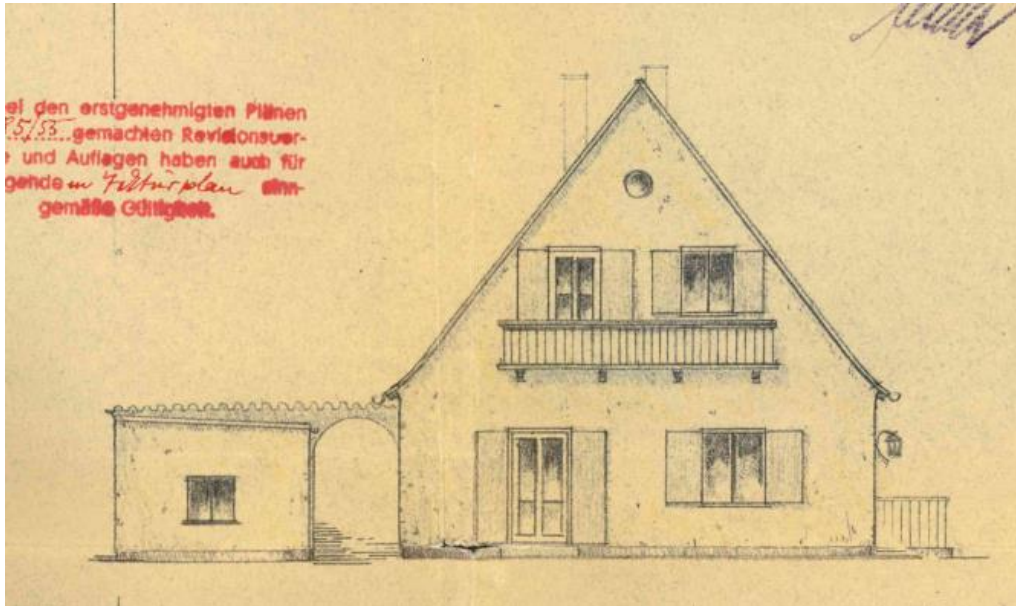
### Anlage 3: Gebäudepläne



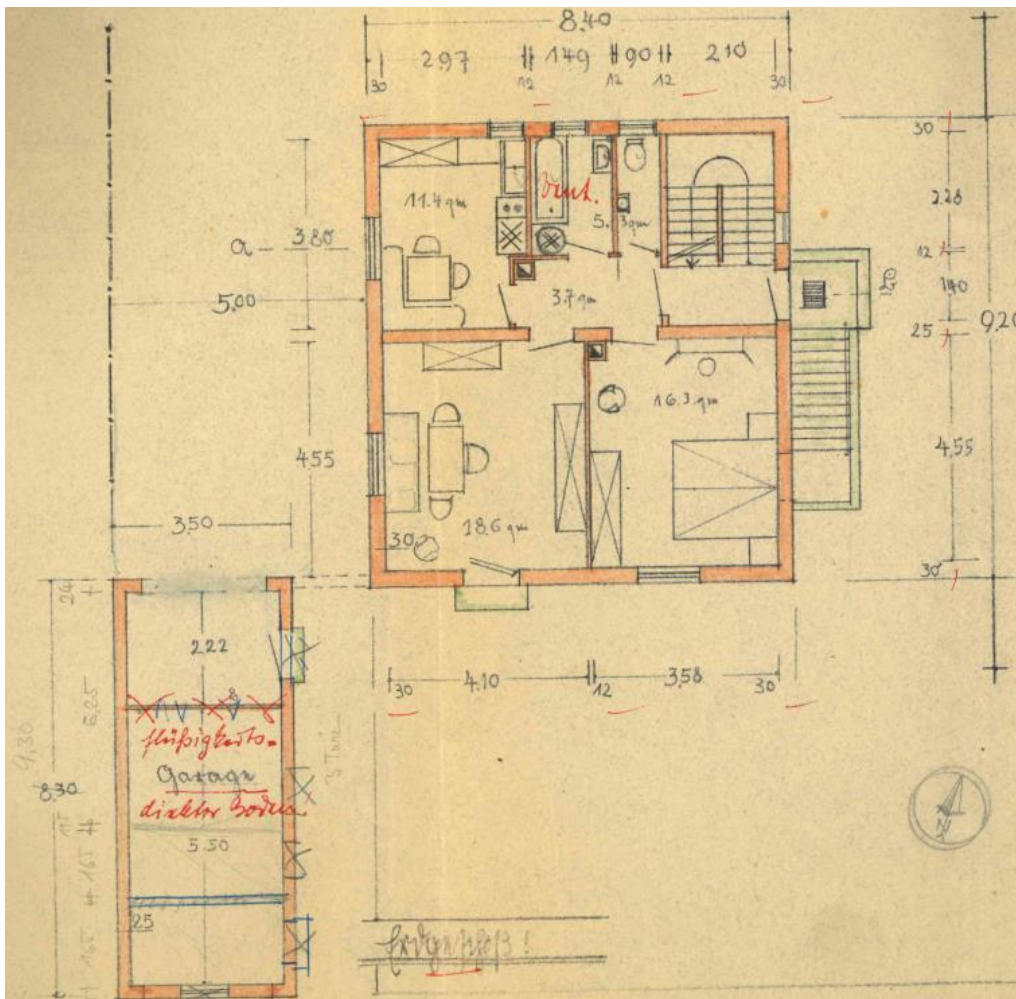
Straßenansicht von Norden



Ostansicht

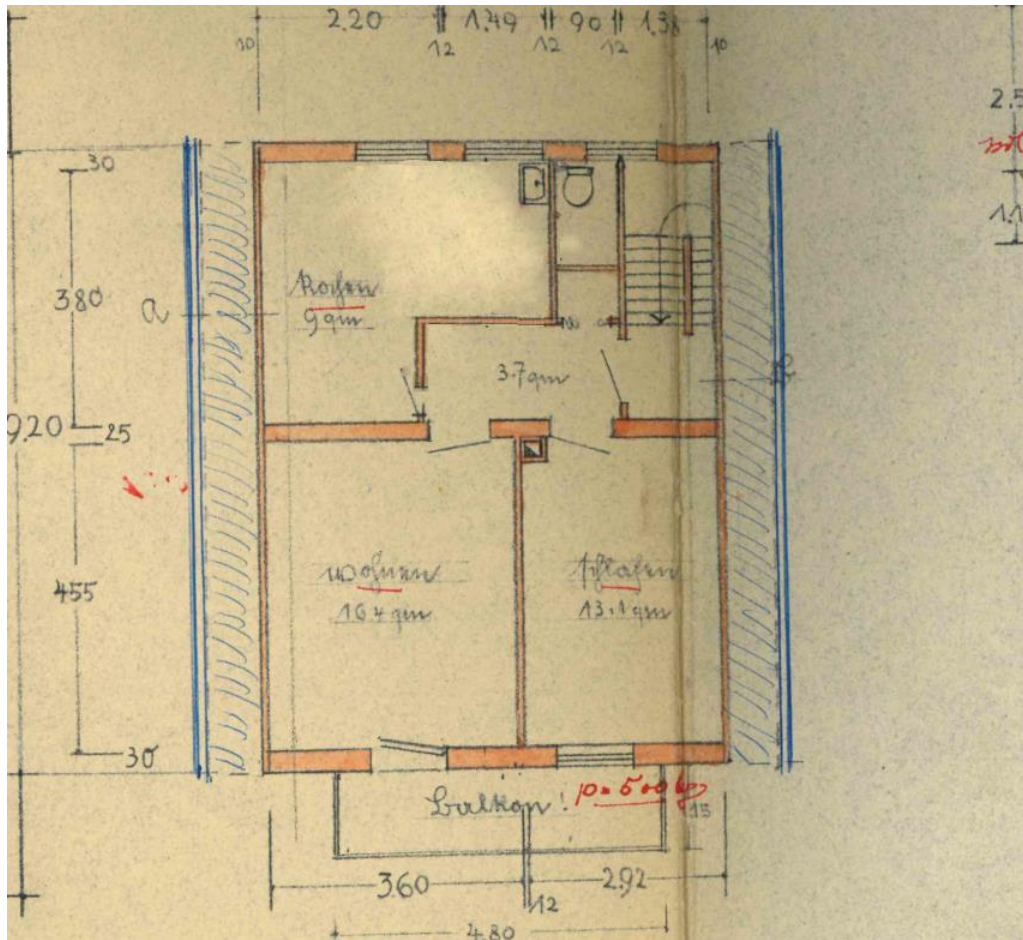


Südansicht

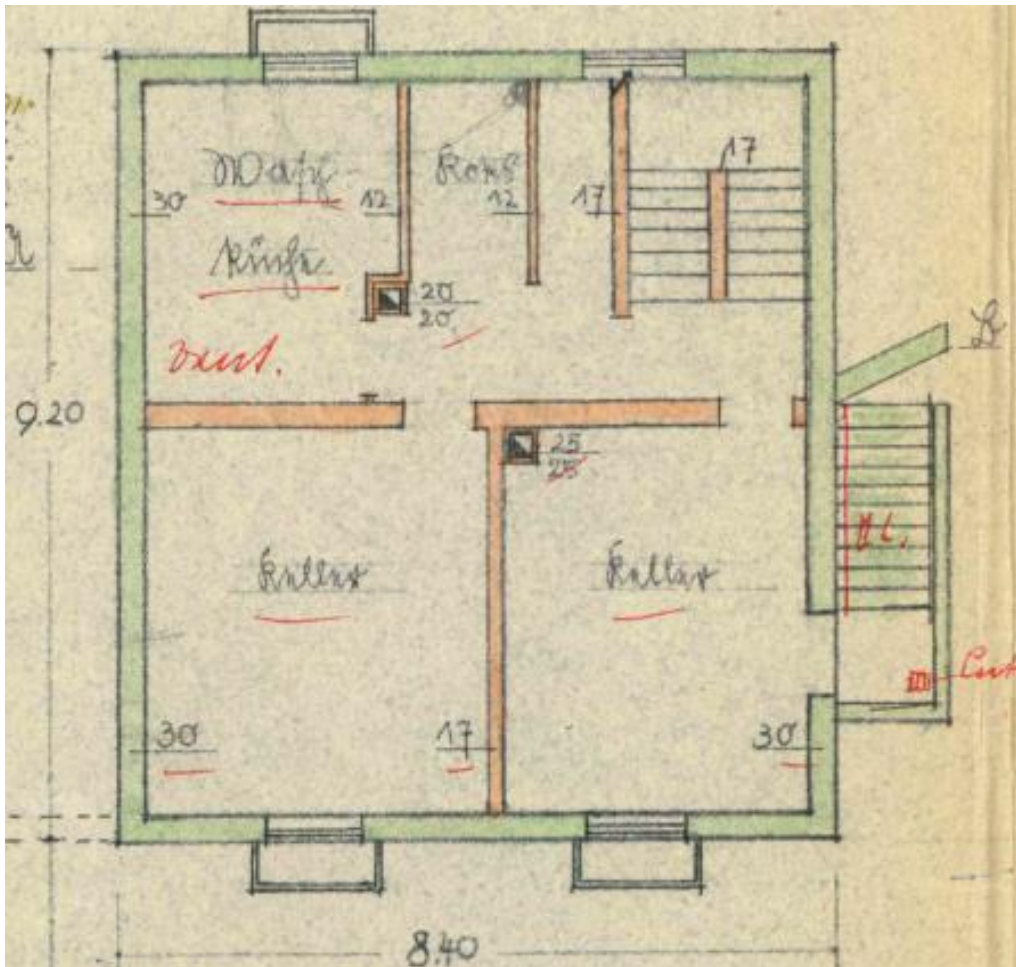


Erdgeschoss





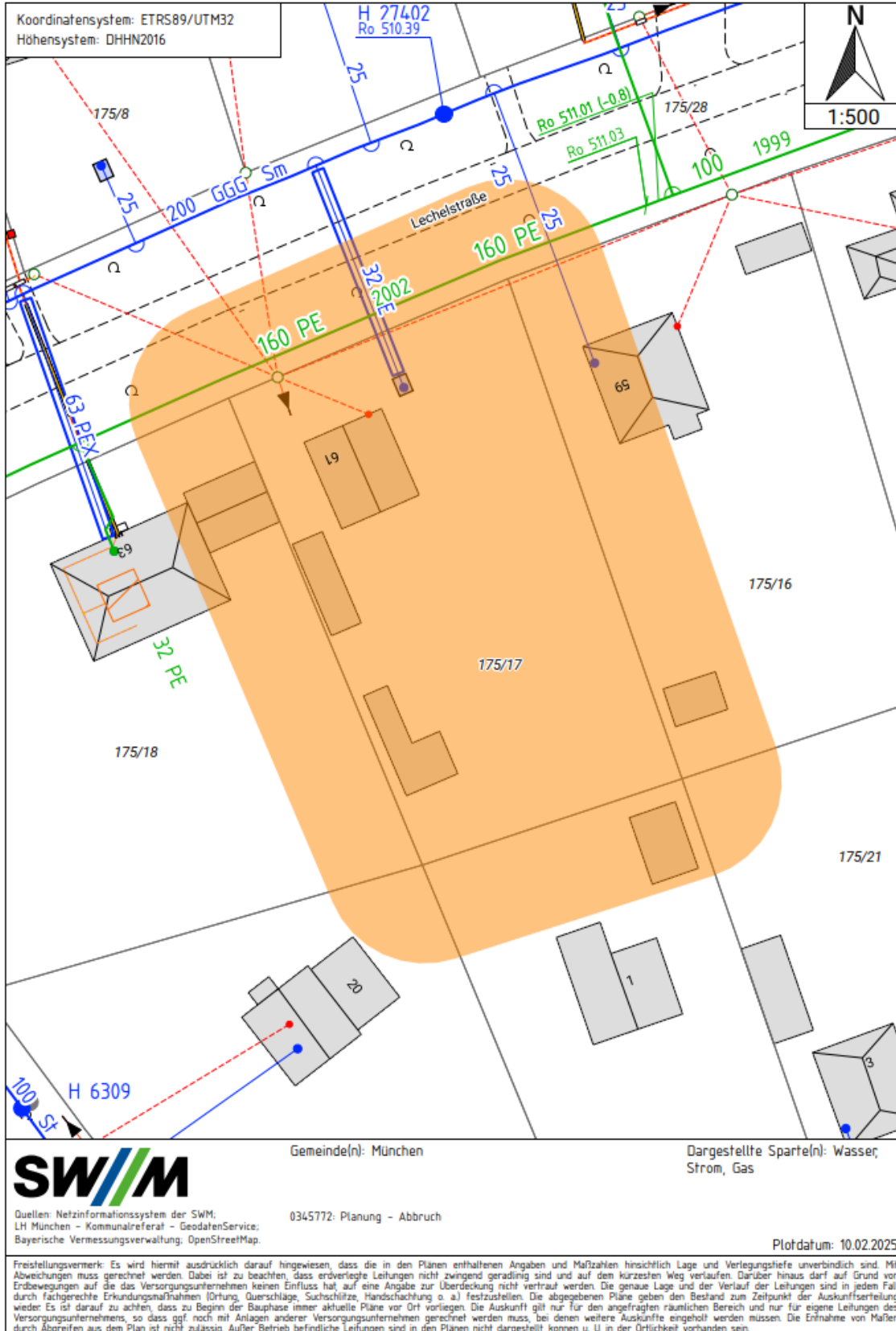
Dachgeschoss



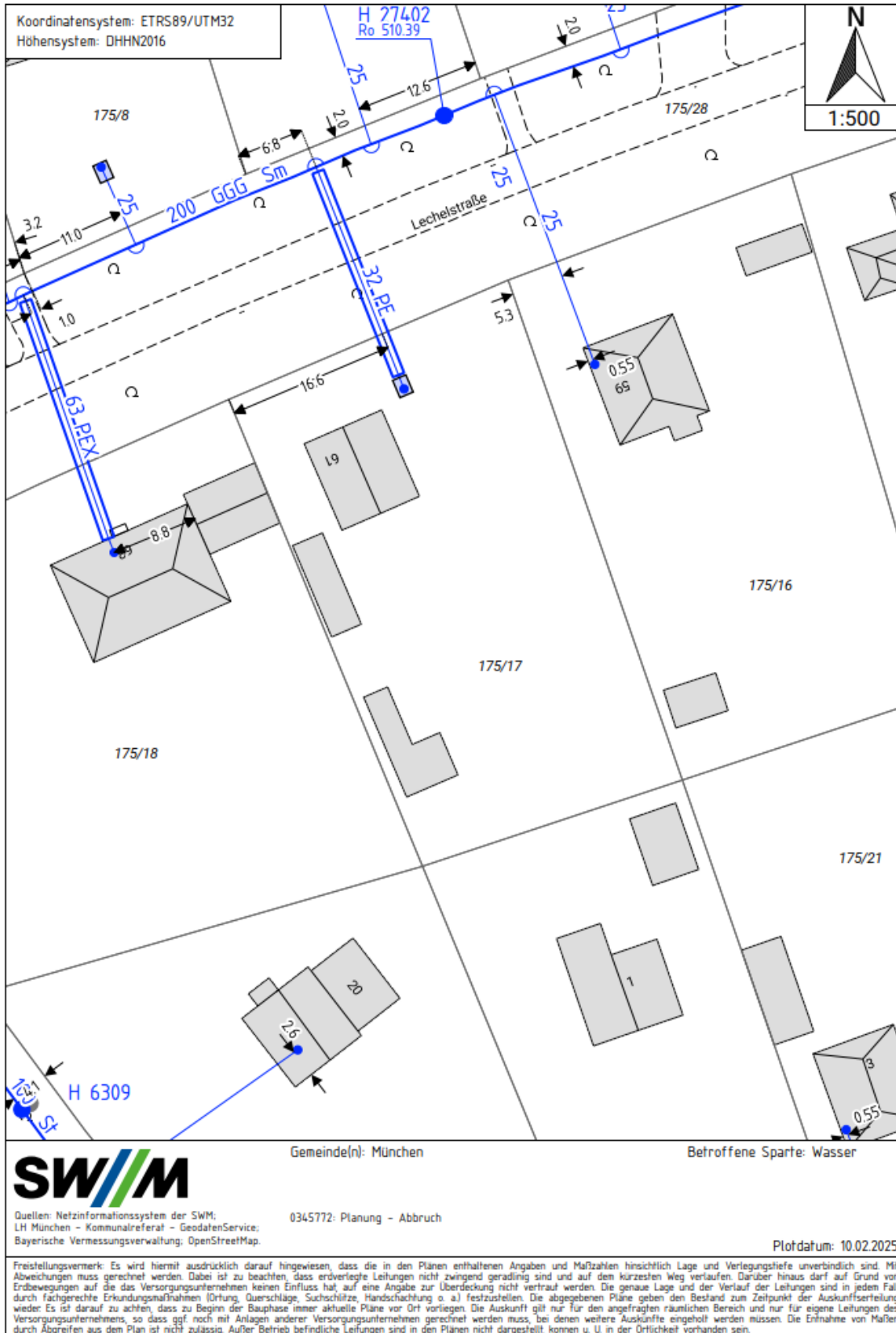
Kellergeschoss

## Anlage 4: Spartenpläne

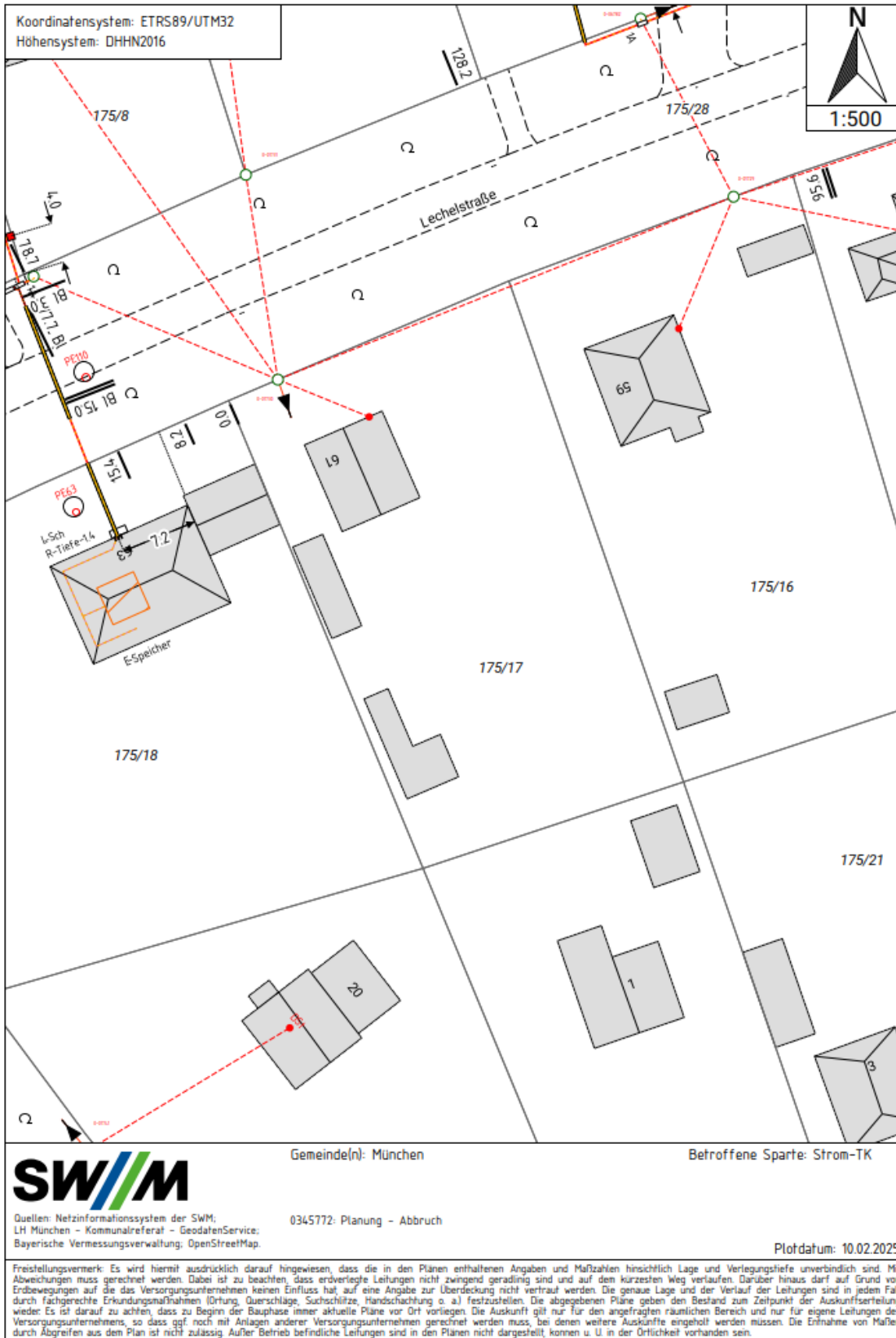
Übersicht:



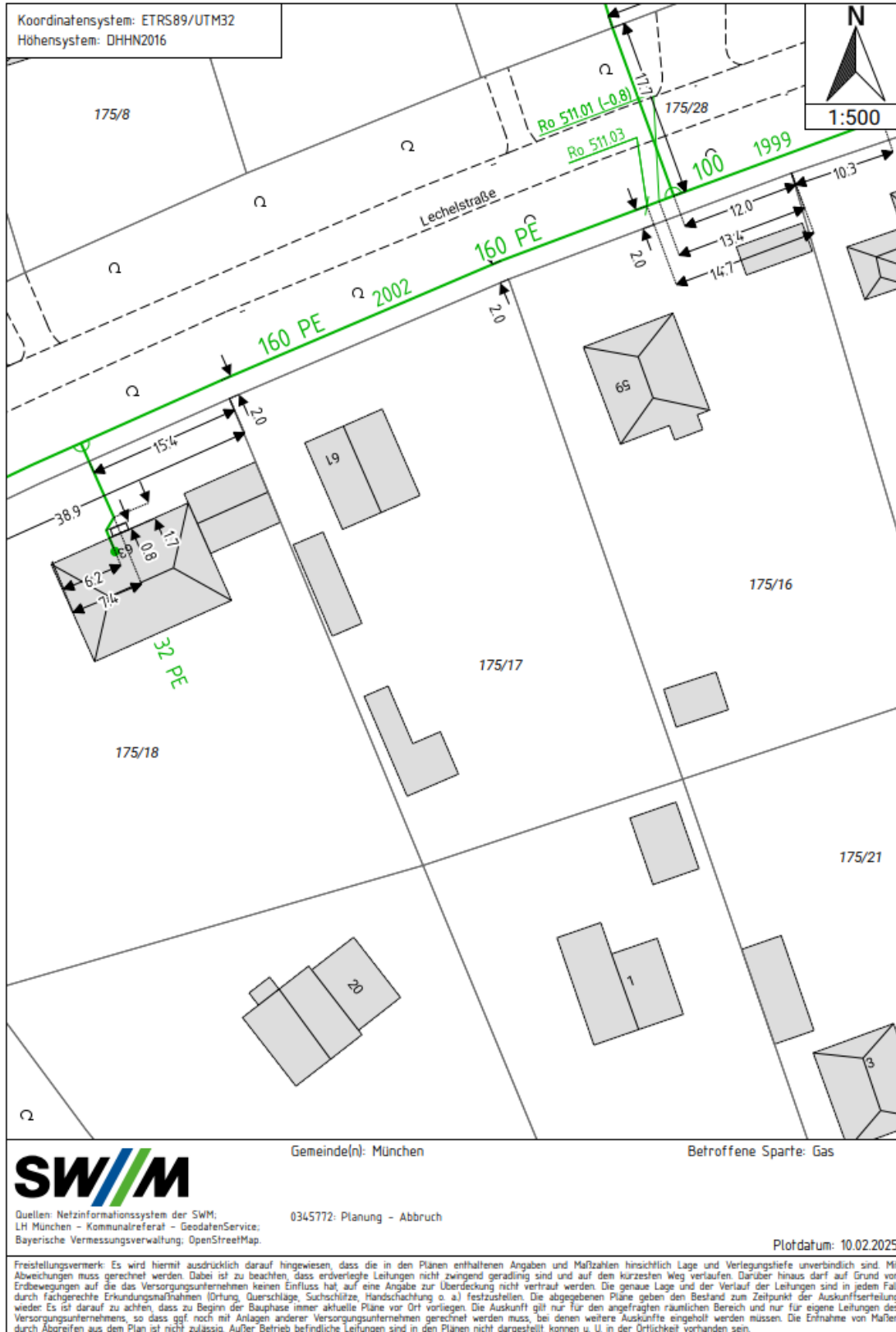
Wasser:



Strom:













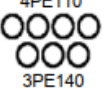
























Gas:





## Anlage 5: Legende zu Sparten

Strom:

	Trassenband (Nsp, Msp, Hsp)
  	Hausanschlusseinführung, Kasten, Werbetafel
	FttB*-APL
	Übergang, Einführung
	Muffe
 99999	MSP-Netzstation
 	KV (SV, FA, PA; TK...usw.) / OVK
	Block ohne Belegung (Rohre)
	Rohr ohne Belegung (PE63, PE110, PE140)
	Block ohne Belegung (10er, 15er, 20er Formstein)
	Schacht (Post, K.-E.- Schacht, Depotschacht)
 	Kabelring/Kabelaufführung
<b>Belegung:</b> (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"> <li>• SWM Infrastruktur GmbH &amp; Co. KG</li> <li>• Gasversorgung Haar GmbH</li> <li>• Gasversorgung Ismaning GmbH</li> </ul>
<b>Legende Strom/TK</b> 1/2 Stand 07.06.2019	





Freileitung mit Sicherungsstreifen

Belegung: (Telekommunikation; LWL; FttB)



M3B / M4B



FttB\*-Rohrverbund
















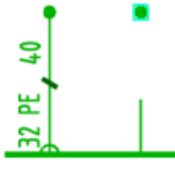
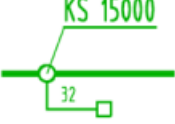










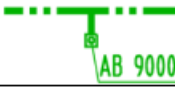


\*FttB: Fiber to the building: Rohrverbund mit Glasfaser


























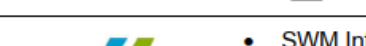

- SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG
- Gasversorgung Haar GmbH
- Gasversorgung Ismaning GmbH

Legende  
Strom/TK  
2/2  
Stand 07.06.2019

Gas:

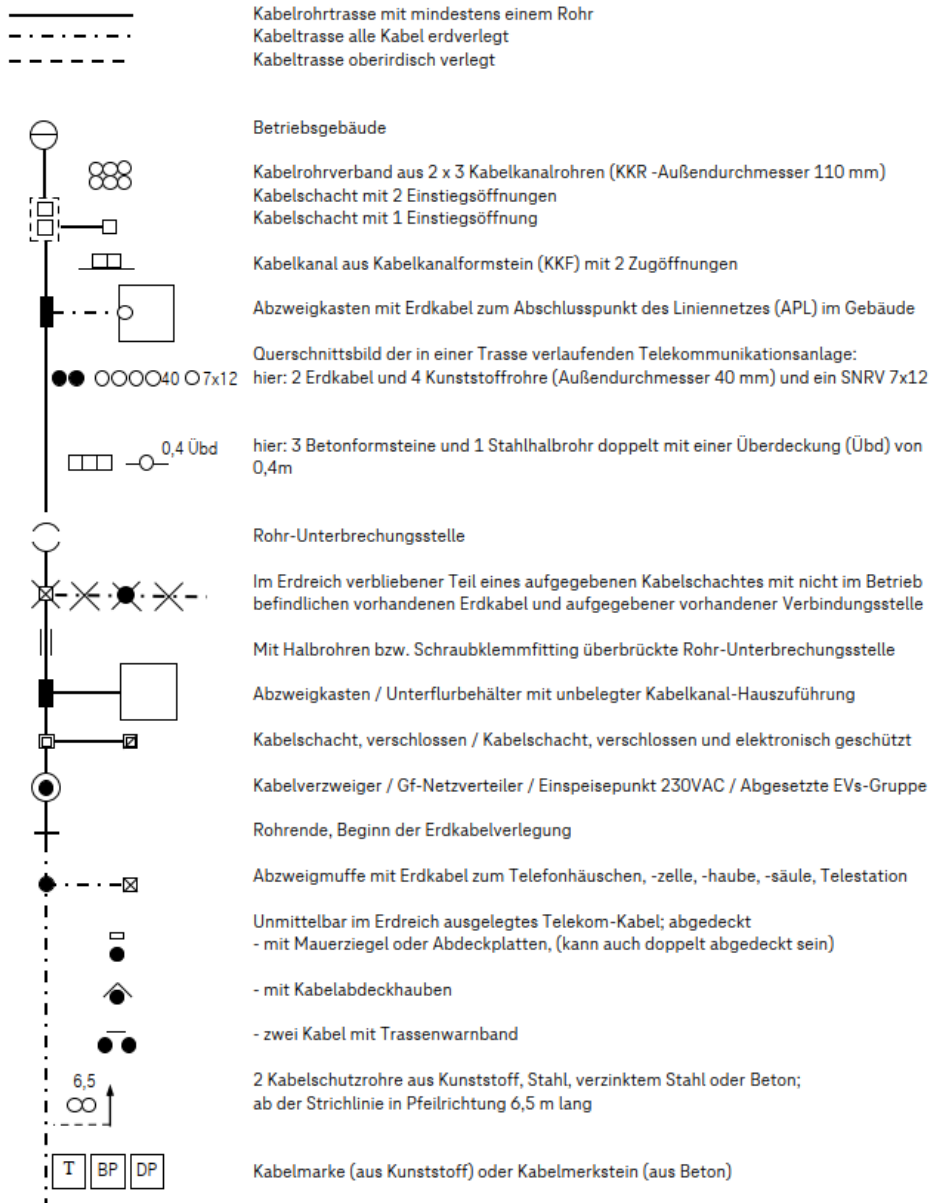
Leitungen und Hausanschlüsse		Armaturen	
	Versorgungsleitung Niederdruck (ND) Baujahr und Dimension Ggfs. v.E. = vorgezogener Eintrag Material: Stahl/ Status: in Betrieb		Kugelhahn (H), Schieber (S), Ventil (V) mit Nummer Beschriftung (Nr.) Bei Hausanschlussleitungen Be- schreibung ohne Nummer
	Versorgungsleitung 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	<b>Kondensatsammelstelle</b>	
	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	<b>Kathodischer Korrosionsschutz</b>	
	Mantelrohr bzw. Schutzrohr Dimension bzw. Durchmesser		Messkontakt bzw. Messstelle Kathodischer Korrosionsschutz Beschriftung (Nr.)
	Leitungsabschluss bzw. Leitungsende	<b>Markierungen</b>	
	Abzweig mit Gasströmungswächter		Flugmarkierung Beschriftung (Nr.)
<b>Leitungsöffnungen</b>			Gasmerkstein Ohne Beschriftung (Nr.)
	Entspannungsstelle Beschriftung (Nr.)	<b>Regleranlagen</b>	
	Ausblaseeinrichtung Beschriftung (Nr.)		Regler mit Eingangs- und Ausgangsleitung B- Bezirksregler F- Fabrikregler H- Hausregler
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SWM Infrastruktur GmbH &amp; Co. KG</li> <li>• Gasversorgung Haar GmbH</li> <li>• Gasversorgung Ismaning GmbH</li> </ul>	<b>Legende Gas</b>  Stand 20.12.2017	

























Wasser:

	Hauptleitung
	Hauptleitung mit Mannloch zentrisch
	Hauptleitung mit Schieberstellung
	Versorgungsleitung m. Dimension, Material u. Verbindungsart
	Versorgungsleitung m. Dimension, Material u. Verbindungsart Status: vorgezogener Eintrag
	Versorgungsleitung m. Dimension, Material u. Verbindungsart Innenisolierung: Zementmörtel
	Stillgelegte Versorgungsleitung m. Dimension, Material u. Verbindungsart
	Unterflurhydrant auf dem Strang / neben dem Strang
	Überflurhydrant mit Entlüftung / ohne Entlüftung
	Überflurhydrant auf Hydrantenleitung mit Vorschieber
	Endhydrant
	privater Hydrant
	Hydromat / Ringkolbenventil
	Zonentrennschieber / Klappe, seitlich links schließend
	VF-Leitung mit Schieber, Sonderfunktion VF-Schieber
	N-Leitung mit Schieber, Sonderfunktion N-Schieber
	Zweigleitung mit Dimension u. Material
	Isolierstück / Druckregelanlage
	Entlüftungsleitung mit Entlüftungsschieber und Entlüftung
	Entleerungsschieber und Leitungsabschluss
	Übergang / Knickpunkt mit Höhenangabe u. Überdeckung
	Versorgungsleitung mit Hindernis im Schutzrohr
	Ventilanbohrschelle seitlich / oben
	Messkontakt / Schacht
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SWM Infrastruktur GmbH &amp; Co. KG</li> <li>• Gasversorgung Haar GmbH</li> <li>• Gasversorgung Ismaning GmbH</li> </ul>
<p><b>Legende</b> Wasser</p> <p>Stand 04.11.2019</p>	

Telekom:

Erläuterungen der Zeichen und Abkürzungen in den Lageplänen der Telekom Deutschland GmbH	
Bearbeitet und herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH	Stand: 01.03.2024



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

### Hinweise zum Lesen der Planauskünfte

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

Die Planauskünfte sind in einem geeigneten Maßstab einzuholen. Dieser ist so zu wählen, dass sämtliche Angaben (Bemaßungen, Trassenquerschnitte, etc.) einwandfrei zu erkennen und zu lesen sind.

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

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

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

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

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

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

Beispiel: VP 0.8 ↙

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

Beispiel: TR4 Übd 0.3

Rohr/SNRV mit Trenching eingebracht  
**Überdeckung:** 0,3m

Beispiel: TR4 0.4 Übd 0.1

Rohr/SNRV mit Trenching eingebracht  
Verlegetiefe: 0,4 m  
**Überdeckung:** 0,1m

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

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

Siehe Seite 8.

### Kennzeichnung der Verlegeart

Kurztext	Verlegeart	alter Kurztext
MT	Graben / erdverlegte Kabeltrasse mit Mindertiefe Trasse mit unbekannter Lage	
TR1	Rohr/SNRV mit Trenching eingebracht; Verlegetiefe 7-12cm	$\frac{V}{O}$ MT1
TR2	Rohr/SNRV mit Trenching (Sägeverfahren) eingebracht; Verlegetiefe 20-30cm	$\frac{V}{O}$ MT2
TR3	Rohr/SNRV mit Trenching (Fräsverfahren) eingebracht; Verlegetiefe 20-30cm	$\frac{V}{O}$ MT3
TR4	Rohr/SNRV mit Trenching eingebracht; Verlegetiefe 30-50cm	$\frac{V}{O}$ MT4
VP	Kabel mit Verlegepflug eingepflügt	$\frac{V}{\bullet}$ VP
VP	Rohr mit Verlegepflug eingepflügt	$\frac{V}{O}$ VP
BV	Rohr mit Bodenverdrängung eingebracht	$\frac{V}{O}$ BV
SCH	Schießstrecke	
SB	Rohr mit Spülbohrverfahren eingebracht	$\frac{V}{O}$ SB
BS	Bohrstrecke	
BR	An bzw. in einer Brücke geführtes Rohr	BR
TN	Kabel in einem begehbaren Tunnel	TN
DÜ	Rohr in einem Düker	DÜ
MVAK	Kabel welches in einem Abwasserkanal mitverlegt ist	MVAK
MVFK	Kabel welches in einem Frischwasserkanal mitverlegt ist	MVFK
PRIV	Rohr vom Kunden verlegt	PRIV

## **Anlage 6: 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.

Klargetellt 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 Finanzierungsgrundpfandrechten zurückzutreten, die nachweislich der Sicherung von Darlehen zu Erwerb und Bebauung des Vertragsgrundstücks dienen.

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

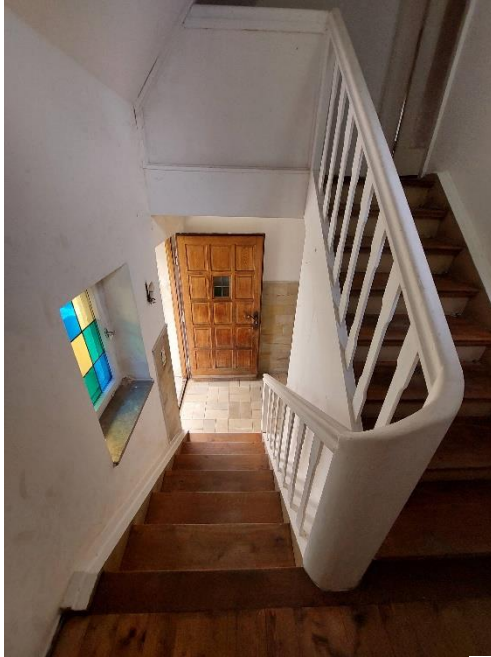
### **II. Sonstiges**

Weitergehende baubehördliche Befugnisse bleiben unberührt.

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



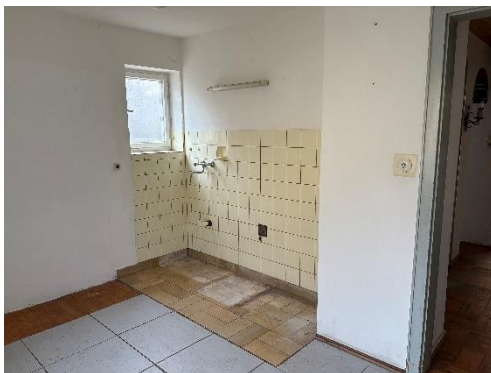
**Anlage 7: Fotodokumentation**



Eingangsbereich



Wohnzimmer EG



Küche EG



Zimmer EG



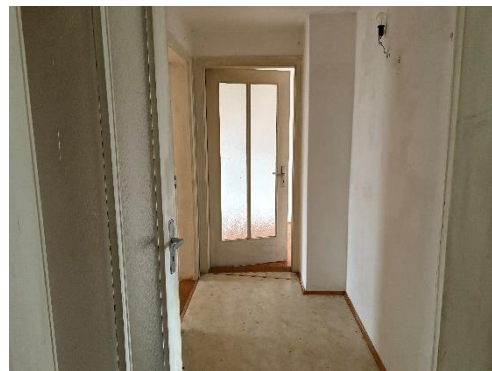
Bad EG



WC EG



Treppenaufgang EG - DG



Diele DG



WC DG



Zimmer mit Ausgussbecken DG



Zimmer DG



Zimmer DG



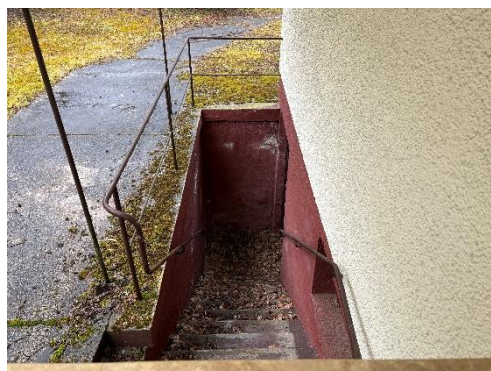
Werkstatt



Waschküche mit Dusche



Hauseingang



Kelleraußentreppe



Straßenansicht



Hauseingang



Südfassade und Terrasse



Gartenansicht



Geräteschuppen



Carport



Gartenansicht Terrasse



Lechelstraße (Privatstraße)

## **Anlage 8: 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, Lechelstraße 61**

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

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

**Gebot bebautes Grundstück  
80997 München-Hartmannshofen, Lechelstraße 61**

## Anlage 8: Kaufpreisangebot Exposé – bebautes Grundstück

Gebot bebautes Grundstück, 80997 München-Hartmannshofen, Lechelstraße 61  
Immobilien Freistaat Bayern  
Regionalvertretung München  
Wagmüllerstraße 20  
80538 München  
(alternativ elektronisch an: [AusschreibungenRV1@immobilien.bayern.de](mailto:AusschreibungenRV1@immobilien.bayern.de))

### Kaufpreisgebot

für die Liegenschaft des Freistaates Bayern:

**bebautes Grundstück**  
**80997 München-Hartmannshofen, Lechelstraße 61**

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 Lechelstraße 61	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 8: 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!