



Exposé

Bebautes Grundstück mit Altbestand
80997 München-Hartmannshofen
Weidmannstraße 51



Südfassade und Garten

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





Westansicht Doppelhaushälfte



Garten

Kurzbeschreibung Verkaufsgegenstand

Objektart:	Grundstück mit Altbestand
Adresse:	Weidmannstraße 51 80997 München Regierungsbezirk Oberbayern
Verkaufsfläche:	1.199 m ² + 108 m ²
Derzeitige Nutzung:	leerstehend; ein Miet- bzw. Pachtverhältnis besteht nicht.

Zur Veräußerung steht ein 1.199 m² großes Grundstück, bebaut mit einer Doppelhaushälfte und einem Garagen- und Gerätegebäude.

Ein Teil der Garage liegt auf dem mit zu veräußernden Stichweg bzw. der Zufahrtsfläche (108 m²) zum Grundstück.

Art der Ausschreibung

Höchstgebotsverfahren

Detailinformationen Verkaufsgegenstand

Standort

Das Grundstück 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

Flurstück-Nr.:	214/10
Objektart:	Wohnbaugrundstück mit Bestandgebäude
FiSt.-Größe:	1.199 m ²
Altlasten (FiSt):	keine bekannt

Grundbuchangaben:

Amtsgericht:	München
Grundbuch von:	Untermenzing, Band 101, Blatt 3418, BVNr. 8
Gemarkung:	Untermenzing
Abteilung II:	lastenfrei
Abteilung III:	lastenfrei

Flurstück-Nr.:	214/13
Objektart:	Weg, Garage
FiSt.-Größe:	108 m ²
Altlasten (FiSt):	keine bekannt

Grundbuchangaben:

Amtsgericht:	München
Grundbuch von:	Untermenzing, Band 101, Blatt 3418, BVNr. 19
Gemarkung:	Untermenzing
Abteilung II:	lastenfrei
Abteilung III:	lastenfrei

Erschließung

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

Anschlüsse an die öffentlichen Versorgungsleitungen für Wasser, Gas, Strom und Telekommunikation sind vorhanden (siehe Spartenpläne). Kanalanschluss besteht. Beheizt wird das Gebäude mit Gasthermen bzw. Boiler.

Der Stromanschluss verläuft derzeit über einen sogenannten Dachständer (Freileitungen). Die Dachständer der Freileitungen sind Eigentum der Stadtwerke München.

Die Stromversorgung muss künftig über die Weidmannstraße bzw. dem Stichweg erfolgen. Der Antrag zur Umstellung auf Erdkabel muss vom Erwerber bei den Stadtwerken München gestellt werden. Die hier entstehenden Kosten sind ebenfalls vom Erwerber zu tragen.

Die Versorgungsleitungen Wasser, Gas, und Telekomkabel (siehe Anlage 4) liegen auf dem mit zu veräußernden Stichweg und verlaufen anschließend teilweise über das nördlich gelegene Grundstück Weidmannstraße 49 und teilweise über das hier ausgeschriebene Grundstück Weidmannstraße 51. Hier sind entsprechende gegenseitige Dienstbarkeiten zu vereinbaren.

Für die im Rahmen eines Neubaus erforderlichen Verlegungen von Versorgungsleitungen ist vom Erwerber die weitere Versorgung der angrenzenden Doppelhaushälfte der Weidmannstraße 49 sicherzustellen.

Bau- und Planungsrecht

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

- reines Wohngebiet (WR 5)
- max. 2 Vollgeschosse
- Mindestgrundstücksgröße 1.000 m²
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Offene Bauweise
- max. Grundflächenzahl 0,08

Aufgrund der Größe des Verkaufsgrundstücks ist nach Auskunft der Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung aus Juni 2025 § 2 Abs. 4 des Bebauungsplanes anwendbar:

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

Laut Bebauungsplan besteht keine Anbauverpflichtung. Es ist jedoch zu beachten, dass das Grundstück mit einem Doppelhaus bebaut ist und daher für die Bebauung eine Abstimmung mit dem nördlichen Nachbarn zwingend erforderlich ist.

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.

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 1921 (Grundsanierung sowie Anbau 1965)

Die Doppelhaushälfte, die über ein Keller-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss verfügt, wurde 1921 errichtet.

Das Wohngebäude wurde massiv in Ziegelbauweise errichtet. Die Geschossdecke bestehen teilweise aus Holzfehlbödendecken. Die Fassaden wurden teilweise im Rahmen einer Wärmedämmung mit Eternitplatten (Asbestzementtafeln) verkleidet. Es gibt eine Außenkellertreppe mit überdachtem Eingangsbereich. Das Dach besteht aus einem Satteldach mit Ziegeleindeckung. Bei der Elektroinstallation handelt es sich um eine einfache bis mittlere Ausstattung.

Weitere Informationen zum Wohngebäude:

- 1965 Grundsanierung des Bestandsbaus / Errichtung des Anbaus
- 1976 Sanierung der Bäder
- 1980 Wärmedämmung
- 2001 Erneuerung der Gaszentralheizung

Nebengebäude

Auf dem Grundstück befindet sich eine Doppelgarage mit Metalltoren.

Außenanlagen

Das Grundstück/Garten ist nahezu vollständig begrünt und weist mittelhohen bis hohen Baum-/Buschbestand auf. Im Garten befindet sich ein (altes) Schwimmbecken.

Die Zufahrt bzw. der Garagenvorplatz ist vollständig versiegelt (Asphaltbelag).

Energiedaten laut Energieausweis gemäß § 87 GEG:

Art Energieausweis:	Energiebedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	H
BJ im Energieausweis:	1921
Energieträger:	Erdgas E
E-Verbrauch/-Bedarf:	516,4 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis:	11.02.2035

Folgende Raumaufteilung liegt vor:

Kellergeschoss: Flur mit Geschosstreppe und Abstellbereich, Wasch-Dusche / Heizraum, Keller-
raum

Erdgeschoss: Windfang, Flur mit Geschosstreppe, Bad mit WC; Küche, Esszimmer, Wohnzimmer

1. Obergeschoss (1. OG):	Flur mit Geschosstreppe, Bad mit WC, Schlafzimmer; Dachterrasse
Dachgeschoss (DG):	Dachspeicher
Altlasten (Gebäude):	keine bekannt
Besonderheiten und Mängel:	
Besondere Bauteile:	Hauseingang als nach Süden geöffnete Loggia mit Eingangstreppe
Bauschäden und Baumängel:	Feuchtigkeit in den Kellerwänden

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 ein unentgeltliches Geh- und Fahrrecht sowie ein Ver- und Entsorgungsleitungsrecht auf den Privatstraßen Weidmannstraße (FINr. 215) und Ernst-von-Romberg-Straße (FINr. 217)
- Der Erwerber übernimmt die Verkehrssicherungspflicht, den Unterhalt und die Pflege (einschließlich des Baumbestandes) für die vorgelagerten Grün- und Straßenflächen.
- Vor Beginn von Baumaßnahmen ist eine Beweissicherung in Bezug auf die Straße durchzuführen. Die Immobilien Freistaat Bayern erhält eine Kopie des Dokuments. Der Erwerber verpflichtet sich, im Falle von Baumaßnahmen entstehende Schäden auf der Straße zu beseitigen und den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen.

Kaufpreisvorstellung:

**Kaufpreisvorstellung für das bebaute Grundstück mit
Altbestand:
2.400.000,00 Euro**

Schriftliche Gebote werden bis zum **06.08.2025** 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 Vertragsabschluss 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:	poststelle.m@immobilien.bayern.de
Frau	Patrick Wieland
Tel:	+49 (89) 2190 3764
Fax:	+49 (89) 2190 3701
E-Mail:	Patrick.Wieland@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 mit Altbestand

Weidmannstraße 51, 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
- 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 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 (nicht maßstabsgetreu):

[Anlage 1](#): Luftbild

[Anlage 2](#): Lageplan

[Anlage 3](#): Gebäudepläne

[Anlage 4](#): Spartenpläne

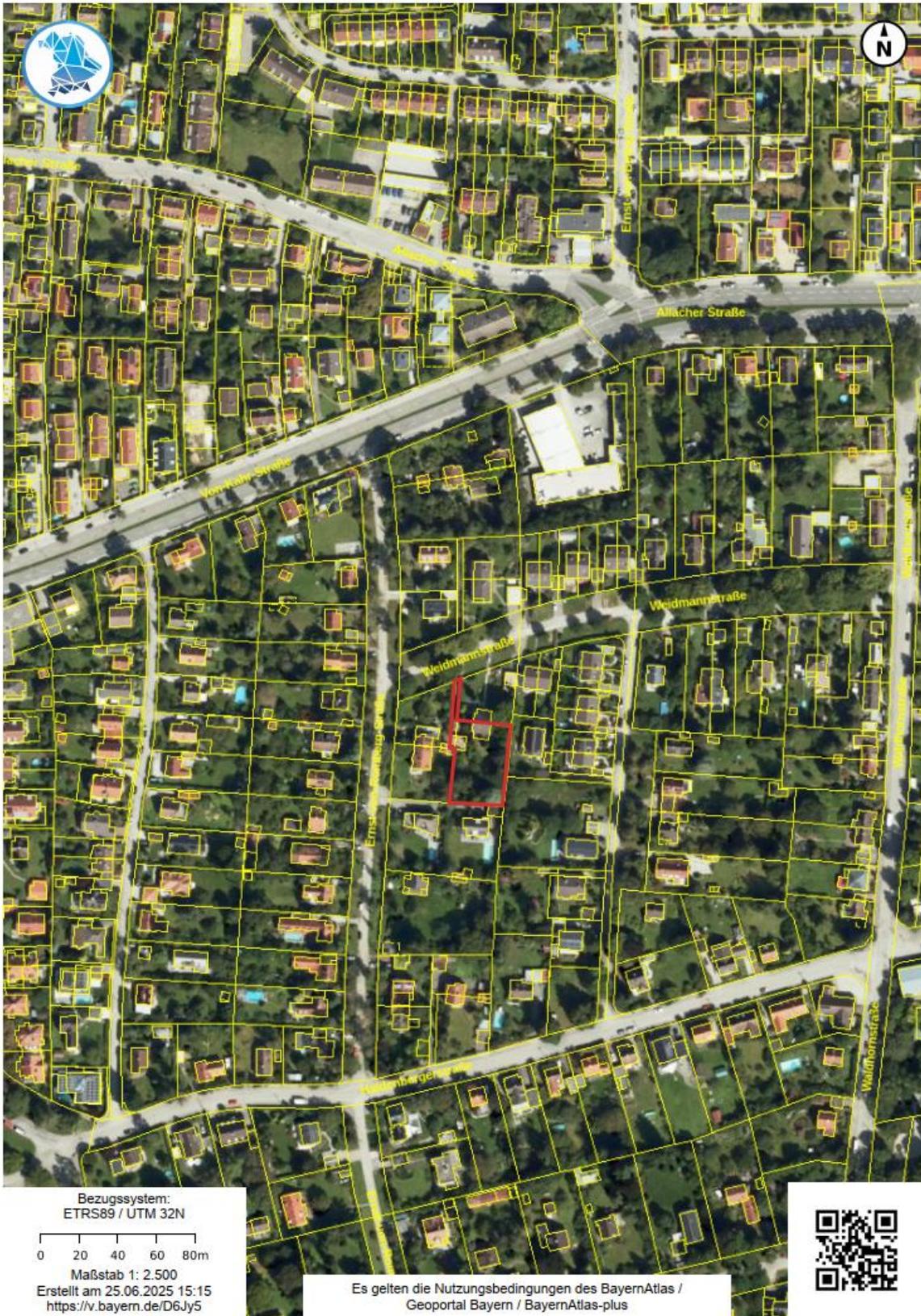
[Anlage 5](#): Legende zu Sparten

[Anlage 6](#): Wiederkaufsrecht

[Anlage 7](#): Fotodokumentation

[Anlage 8](#): Kaufpreisangebot

Anlage 1: Luftbild

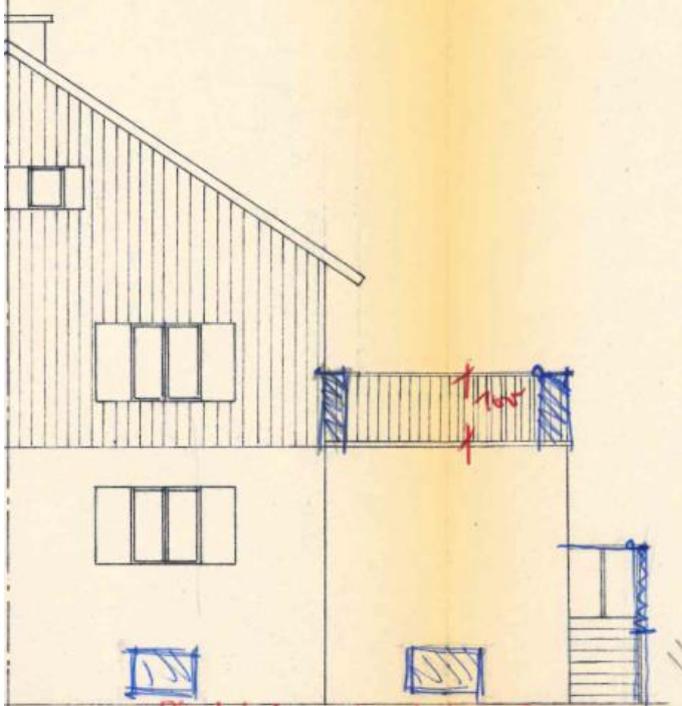


© Bayerische Vermessungsverwaltung 2025, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie

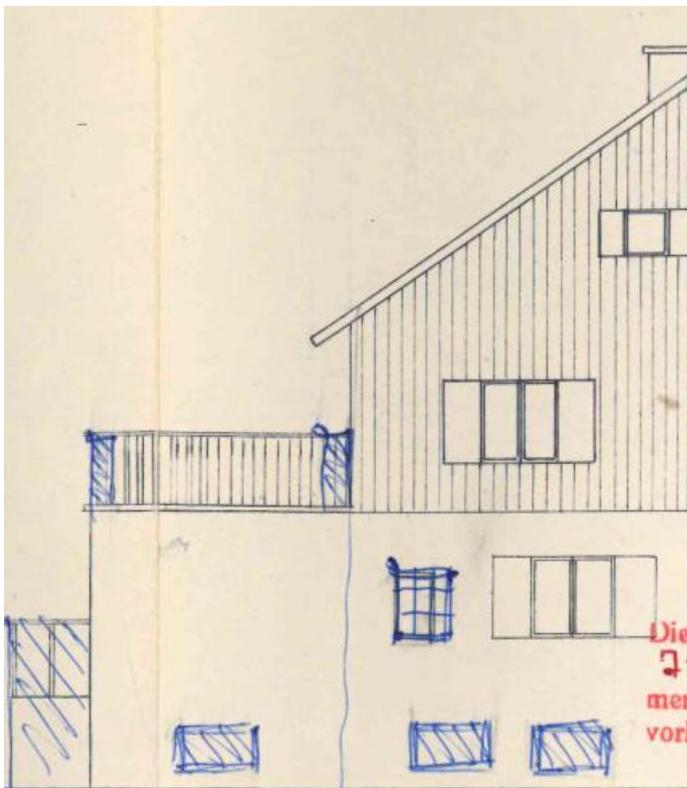
Anlage 2: Lageplan



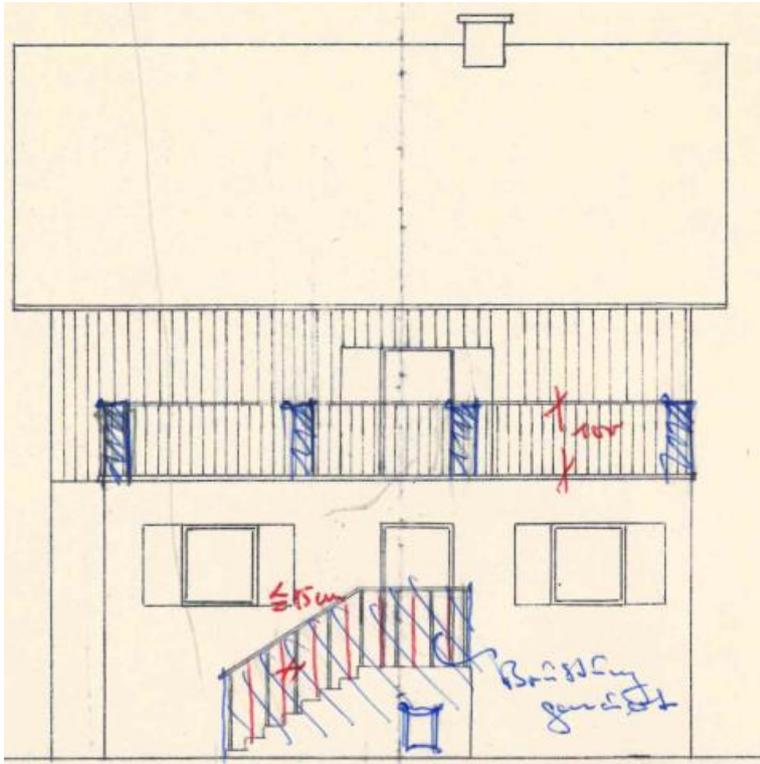
Anlage 3: Gebäudepläne



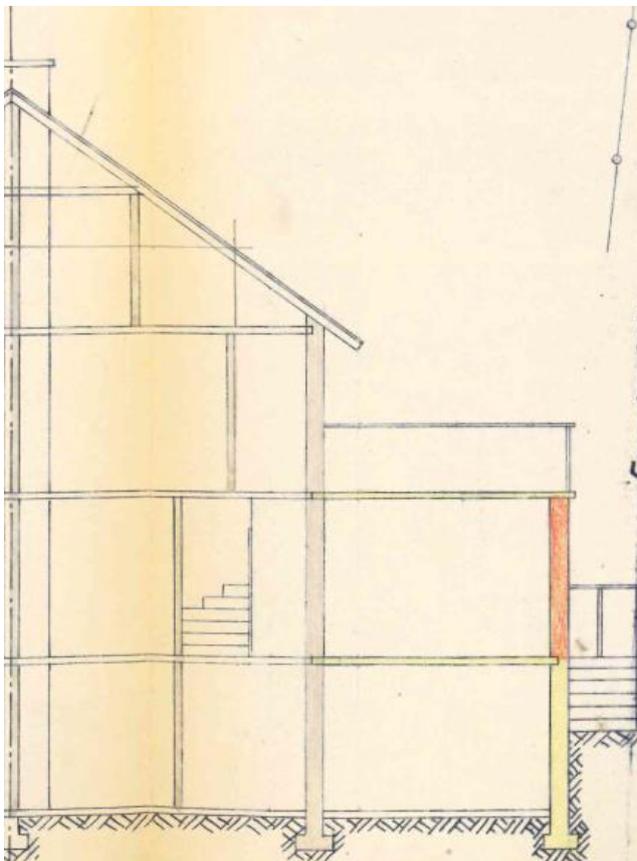
Westansicht



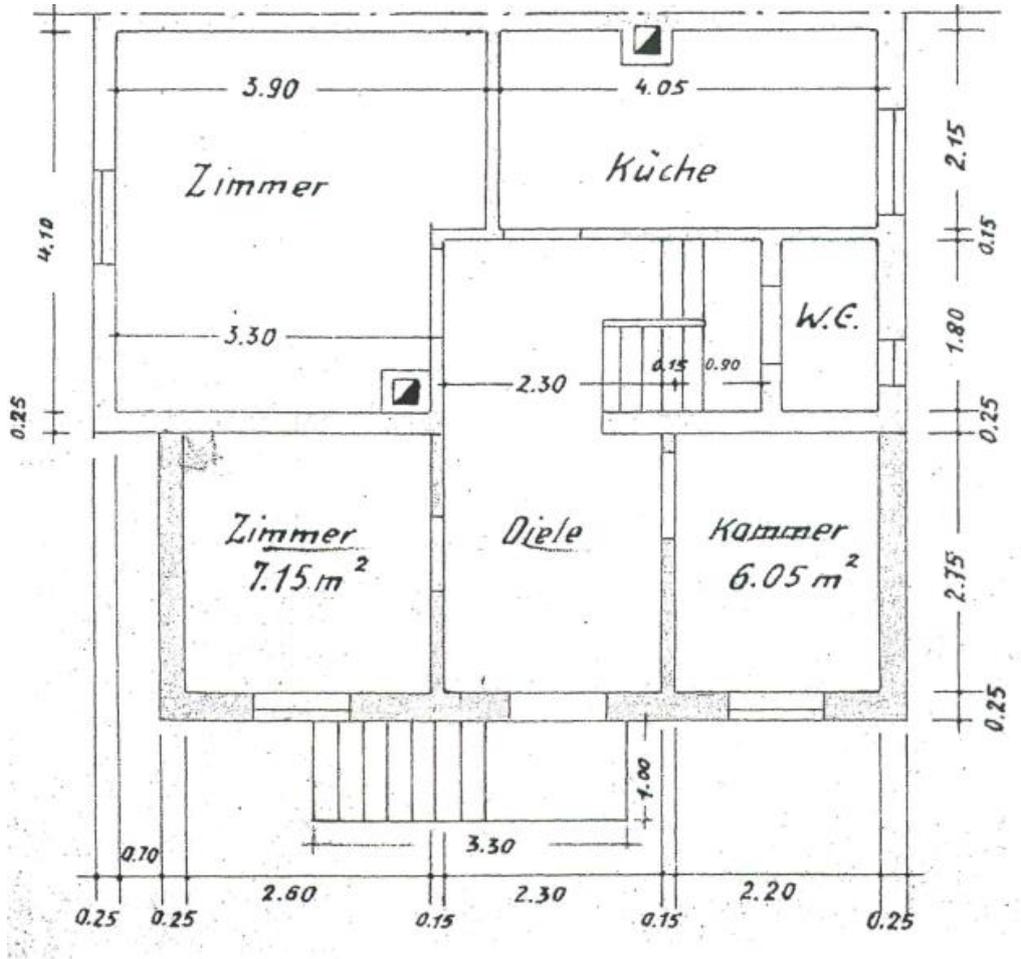
Ostansicht



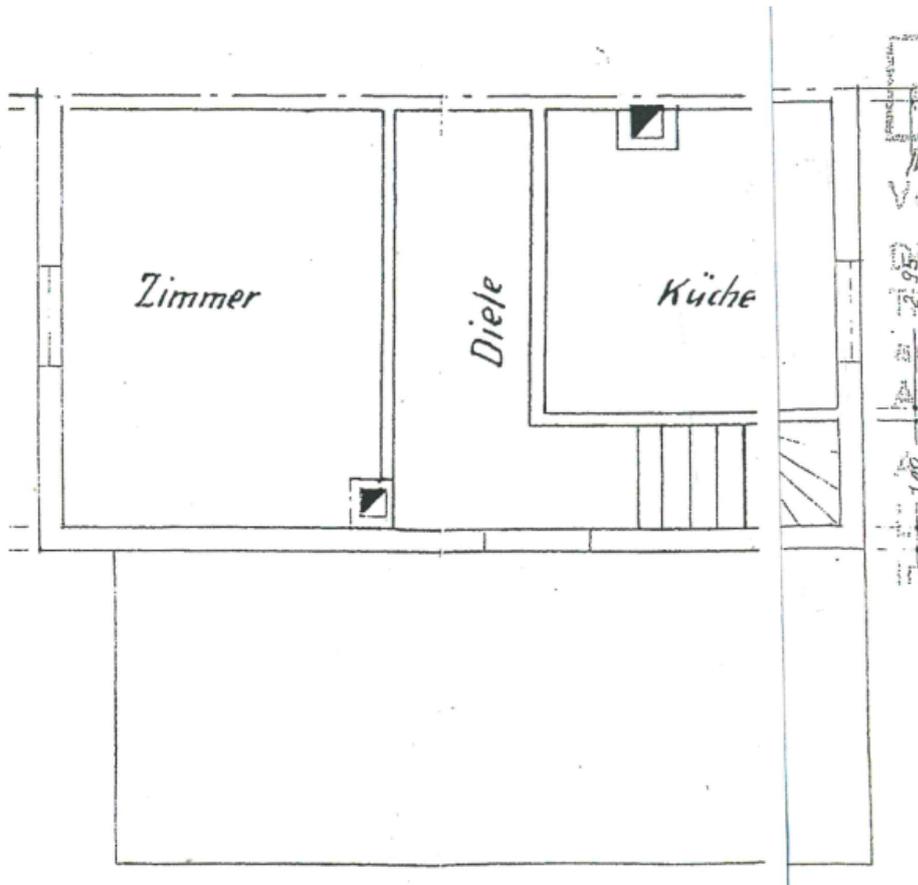
Südansicht



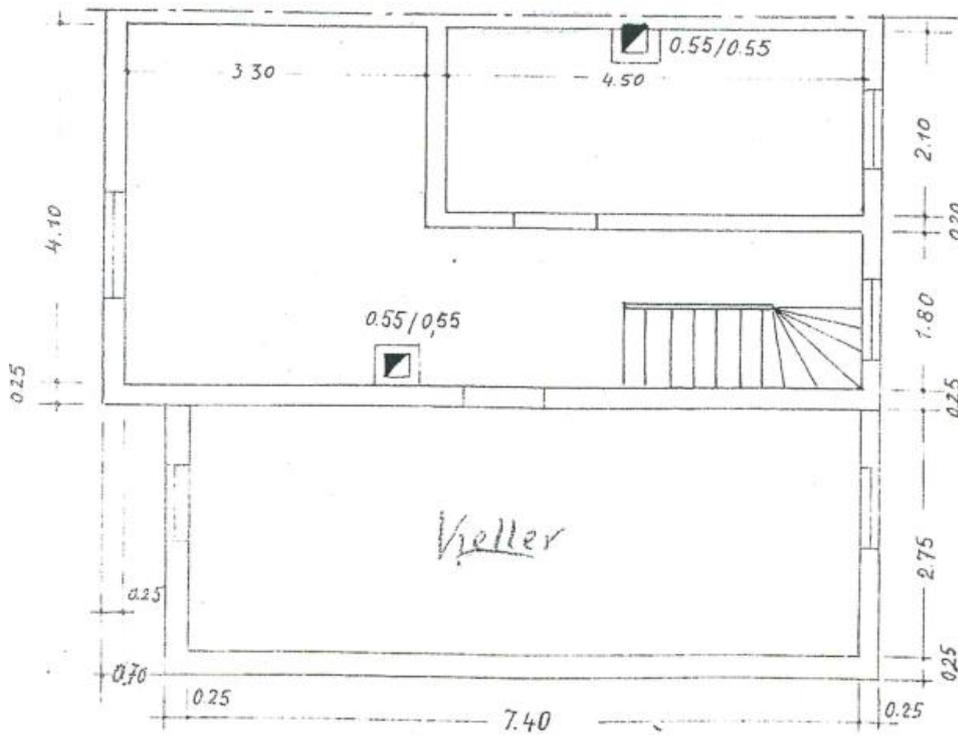
Querschnitt



Erdgeschoss



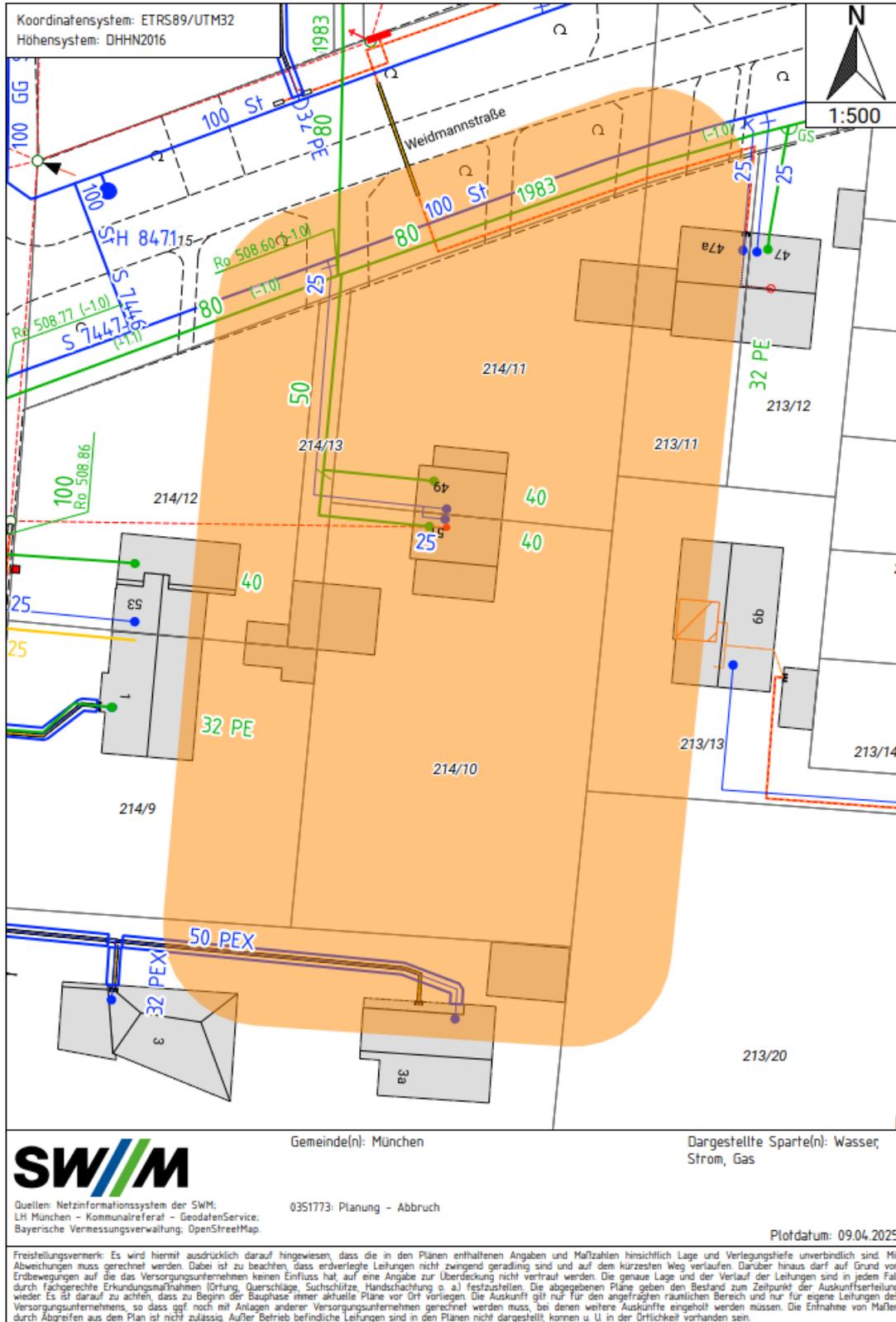
Obergeschoss



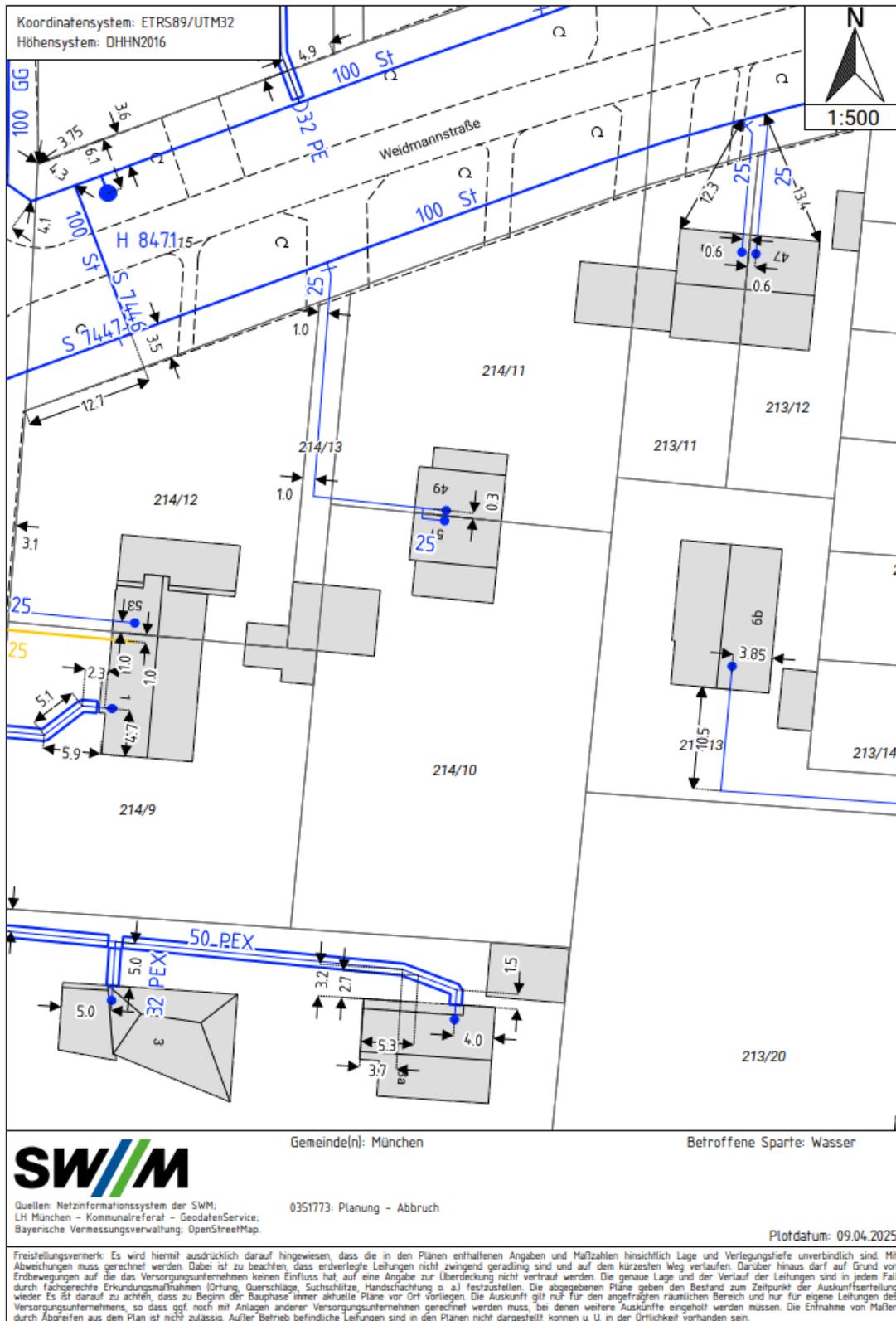
Kellergeschoss

Anlage 4: Spartenpläne

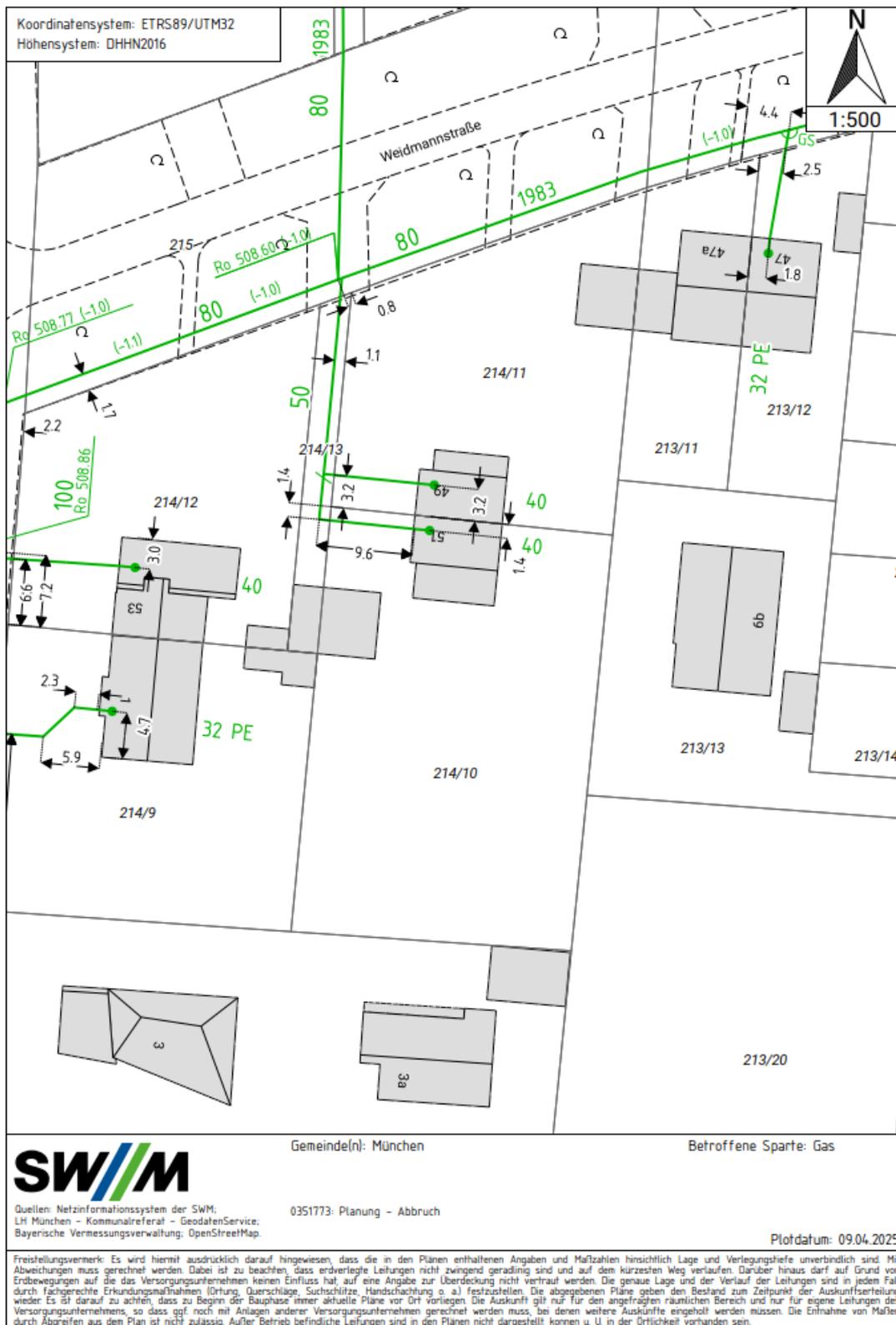
Übersicht:



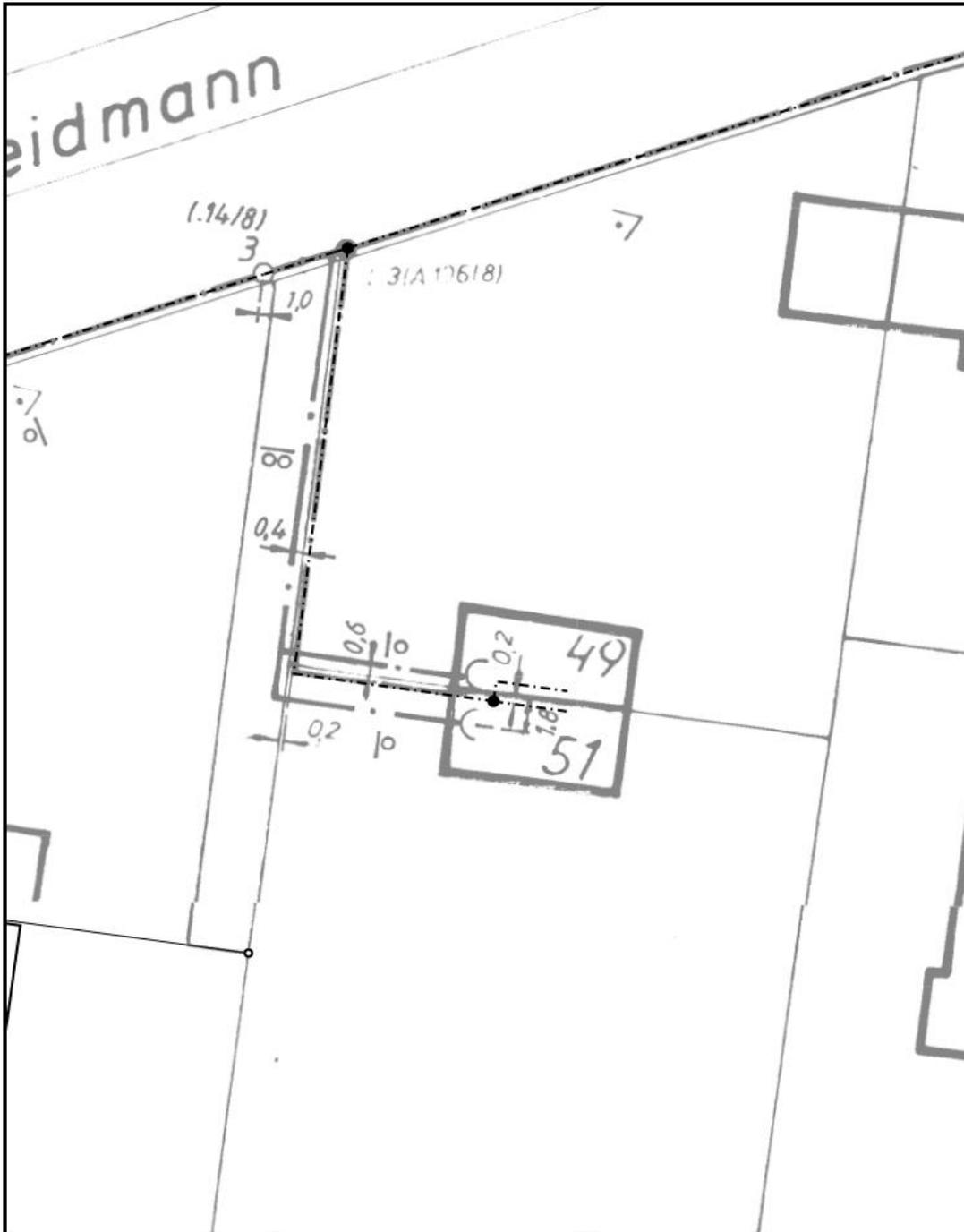
Wasser:



Gas:



Telekom:



Datum/Uhrzeit: 9.4.2025 09:12:53	Referenznr.: 10301969
Weidmannstr. 49 80997 München	
PTI 25 München / München	
Maßstab: 1:250	gültig bis: 9.5.2025

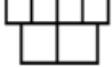
Trassenauskunft Kabel



Seite 1

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
Belegung: (Symbol links: in Betrieb; Symbol rechts)	
 	NSP-, Gleichstromkabel
 	Glasfaser-, Fernmelde-, Signalkabel
 	Erdleiter
 	Beleuchtungskabel
 	Beleuchtungskabel Moosburg
 	5/10kV-Kabel
 	25/30kV-Kabel
 	45/60kV-Kabel
 	110kV-Kabel
<small>*FttB: Fiber to the building: Rohrverbund mit Glasfaser</small>	
	<ul style="list-style-type: none"> • SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG • Gasversorgung Haar GmbH • Gasversorgung Ismaning GmbH
	<p>Legende Strom/TK 1/2 Stand 07.06.2019</p>



Freileitung mit Sicherheitsstreifen

Belegung: (Telekommunikation; LWL; FttB)



M3B / M4B



FttB*-Rohrverbund



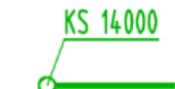
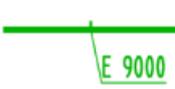
*FttB: Fiber to the building: Rohrverbund mit Glasfaser



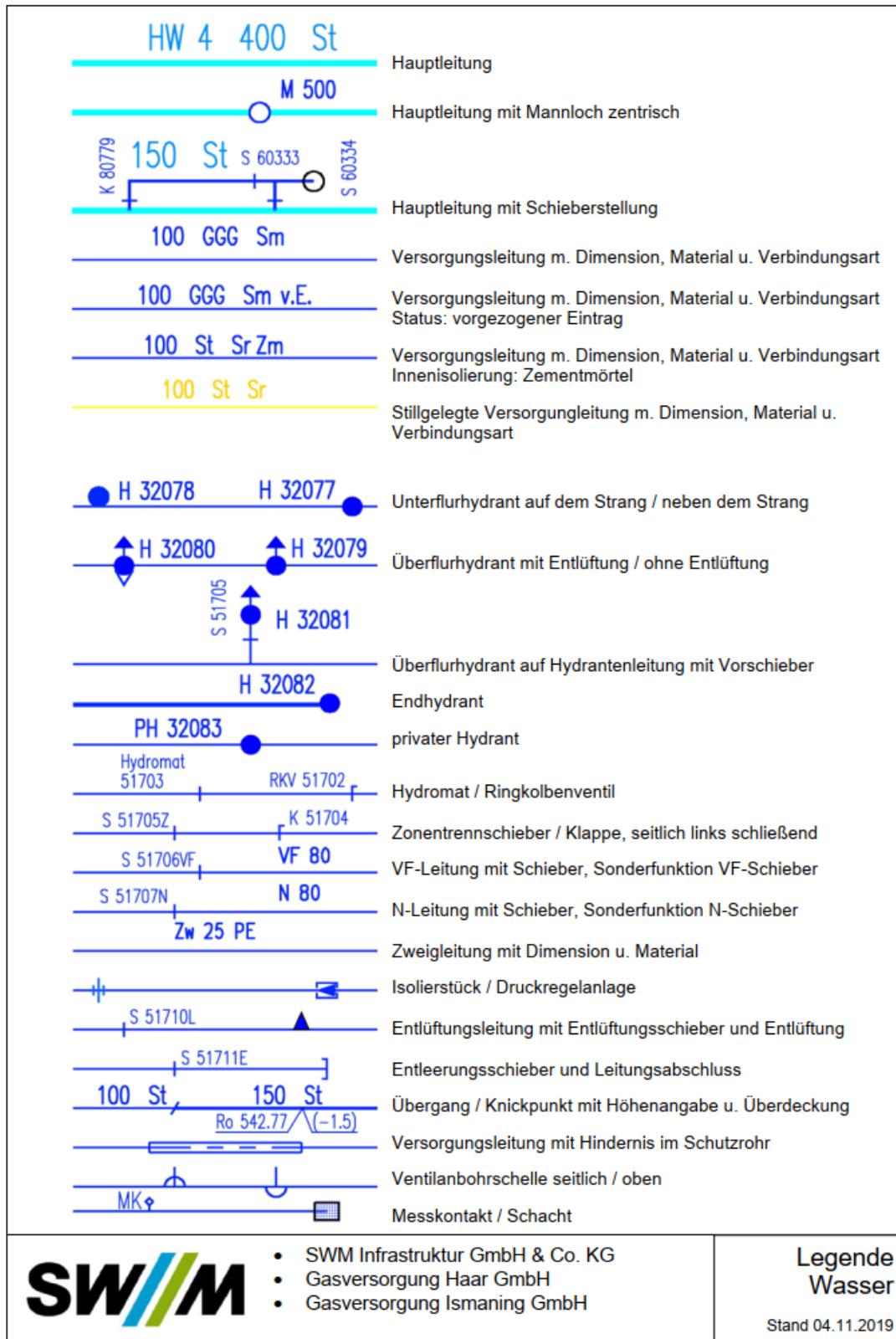
- SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG
- Gasversorgung Haar GmbH
- Gasversorgung Ismaning GmbH

Legende
Strom/TK
2/2
Stand 07.06.2019

Gas:

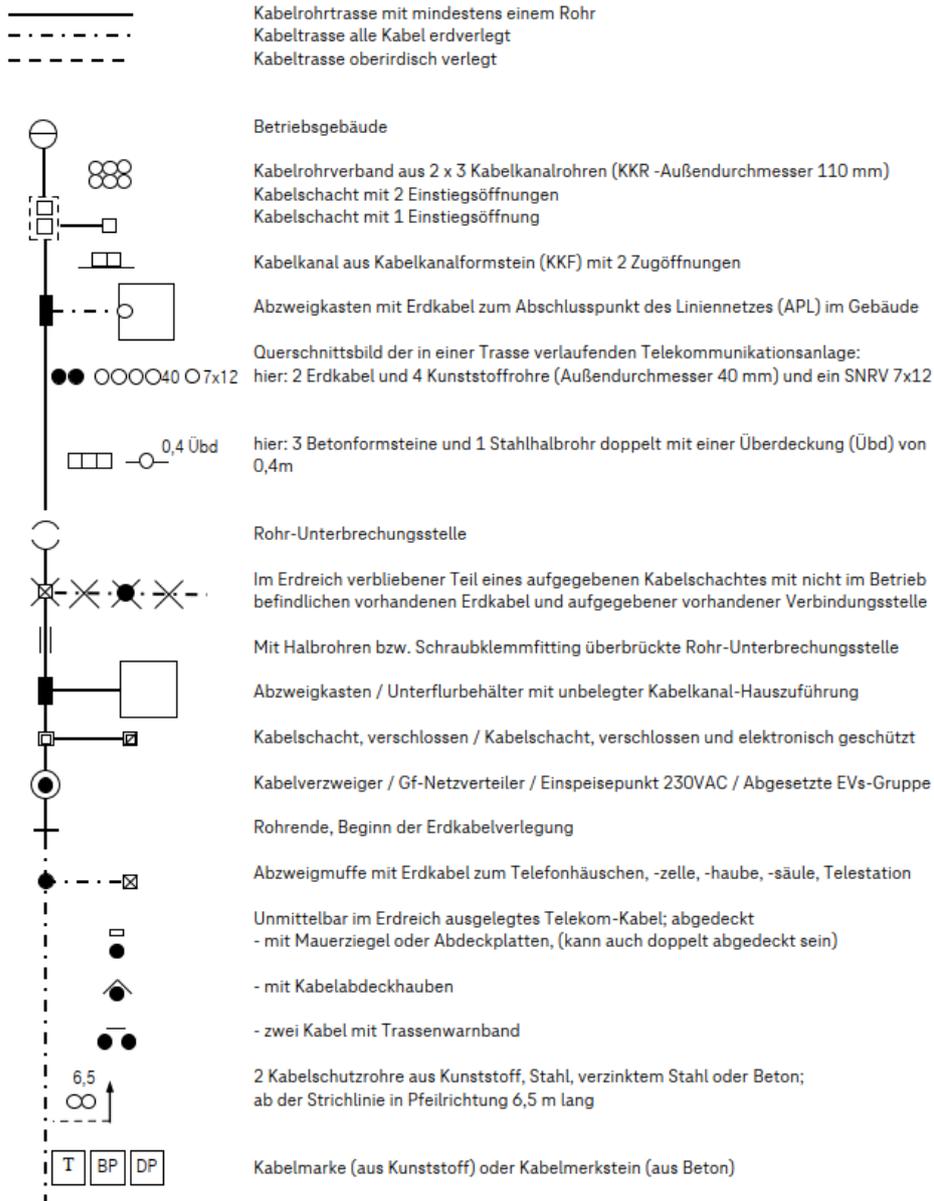
Leitungen und Hausanschlüsse		Armaturen	
	Versorgungsleitung Niederdruck (ND) Baujahr und Dimension Ggfs. v.E. = vorgezogener Eintrag Material: Stahl/ Status: in Betrieb		Kugelhahn (H), Schieber (S), Ventil (V) mit Nummer Beschriftung (Nr.) Bei Hausanschlussleitungen Beschriftung ohne Nummer
	Versorgungsleitung 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 Mantelrohr bzw. Schutzrohr Dimension bzw. Durchmesser	Kathodischer Korrosionsschutz	
	Leitungsabschluss bzw. Leitungsende		Messkontakt bzw. Messstelle Kathodischer Korrosionsschutz Beschriftung (Nr.)
	Abzweig mit Gasströmungswächter	Markierungen	
Leitungsöffnungen			Flugmarkierung Beschriftung (Nr.)
	Entspannungsstelle Beschriftung (Nr.)		Gasmerkstein Ohne Beschriftung (Nr.)
	Ausblaseeinrichtung Beschriftung (Nr.)	Regleranlagen	
			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>	

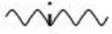
Wasser:



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 G ewitter
	Kurzzeitbeeinflussung aus elektr. Energieanlagen < 3 Sekunden
	Langzeitbeeinflussung aus elektrischen Energieanlagen ≥ 3 Sekunden
	Betriebsspannung, und Kurzzeitbeeinflussung durch G 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 Korrosionsschutzeinrichtung / Potentialmess- oder -abgleichpunkt in EVz-Säule
	EMP Erdkabelmesspunkt
	über StICKkabel angeschlossene Wannenumfuge mit ZWR in direkter Nähe an einer Muffe / BK-Verstärkergehäuse
	Muffe mit über StICKkabel 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



Badezimmer EG



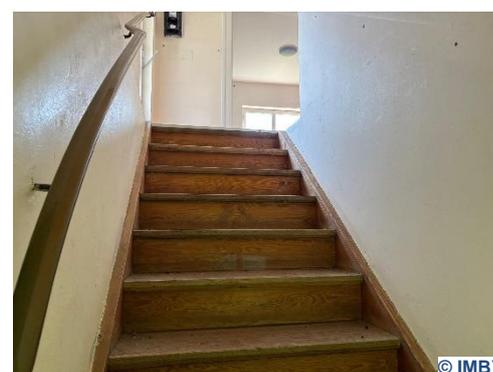
Diele EG



Küche / Esszimmer EG



Wohnzimmer EG



Treppenaufgang EG - OG



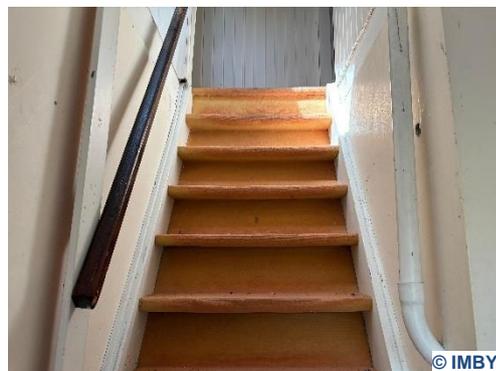
Schlafzimmer 1 OG



Schlafzimmer 2 OG



WC OG



Treppenaufgang OG - DG



Zimmer 1 DG



Zimmer 2 DG



Treppenaufgang KG - EG



Diele KG



Kellerräume



Kellerräume





Garten



Eingangsbereich mit Zugang zum Garten



Zufahrt und Doppelgarage



Süd- / Ostansicht



Dachterrasse

Anlage 8: Kaufpreisangebot Exposé – bebautes Grundstück mit Altbestand

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 mit Altbestand
80997 München-Hartmannshofen, Weidmannstraße 51**

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 nachfolgenden Text:

**Gebot bebautes Grundstück
80997 München-Hartmannshofen, Weidmannstraße 51**

Anlage 8: Kaufpreisangebot Exposé – bebautes Grundstück mit Altbestand

Gebot bebautes Grundstück, 80997 München-Hartmannshofen, Weidmannstraße 51
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 mit Altbestand
80997 München-Hartmannshofen, Weidmannstraße 51

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 Weidmannstraße 51	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 mit Altbestand

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!