



# Exposé

Großzügiges, bebautes Grundstück  
in 80997 München  
Haldenbergerstraße 43



Gebäudeansicht Süd

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





Gebäudeansicht Ost



Anbau

## Kurzbeschreibung Verkaufsgegenstand

Objektart:	Grundstück mit Einfamilienhaus
Adresse:	Haldenbergerstraße 43 80997 München Regierungsbezirk Oberbayern
Verkaufsfläche:	1.186 m <sup>2</sup>
Derzeitige Nutzung:	leerstehend, ein Miet- oder Pachtverhältnis besteht nicht

Zum Verkauf steht ein Grundstück bebaut mit einem Einfamilienhaus, einer Einzelgarage und einem Gartenschuppen (jeweils Altbestand).

## Art der Ausschreibung

Höchstgebotsverfahren

## Detailinformationen Verkaufsgegenstand

### Standort

Das Verkaufsgrundstück liegt ca. 8,0 km nord-westlich der Münchener Innenstadt im Stadtteil Untermenzing und ist Bestandteil der „Gartenstadt-Hartmannshofen“ mit ihrer aufgelockerten Bauweise, den zahlreichen Grünflächen und dem sehr alten schützenswerten Baumbestand.

Das Grundstück ist über eine ruhige Wohnstraße erreichbar. Die Umgebungsbebauung ist geprägt durch eine offene Bauweise. Weitere Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften prägen das Umfeld.

Einkaufsmöglichkeiten für Waren des täglichen Bedarfs, Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen sowie Ärzte und Apotheken sind in der näheren Umgebung vorhanden. Durch die zahlreichen Grünflächen ist ein hoher Freizeit- und Erholungswert gegeben.

## 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>198/23</b>
Objektart:	Wohnbaugrundstück, bebaut mit Einfamilienhaus (Altbestand)
FIST.-Größe:	1.186 m <sup>2</sup>
Altlasten (FIST):	keine bekannt

### Grundbuchangaben:

Amtsgericht:	München
Grundbuch von:	Untermenzing, Band: 131, Blatt: 4305, BVNr. 6
Gemarkung:	Untermenzing
Abteilung II:	lastenfrei
Abteilung III:	lastenfrei

## Erschließung

Das Gebäude ist direkt durch die öffentliche Straße „Haldenbergerstraße“ erschlossen. Die Zufahrt erfolgt durch ein Metalltor. Eingefriedet ist das Grundstück durch einen Holzzaun und Heckenbewuchs.

Anschluss an die öffentliche Strom-, Wasser- und Gasversorgung sowie das Leitungsnetz der Telekom ist vorhanden (siehe **Anlage 6** des Exposés). Die Wasserleitungen sind allerdings auf Grund des Leerstandes entleert und stillgelegt. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Anschlüsse und Leitungen teilweise nicht den aktuell erforderlichen Stand der Technik aufweisen und erneuert werden müssen.

Kanalanschluss für das Wohngebäude besteht.

Die Stromfreileitung des Nachbargrundstückes Haldenbergerstraße 41 (FINr. 198/22 Gemarkung Untermenzing) verläuft in Teilen über das Verkaufsgrundstück. Die Stromversorgung für das Nachbargrundstück ist weiterhin zu gewährleisten. Die rechtliche Sicherung erfolgt über einen Grundbucheintrag. Sollte die

Stromversorgung des Verkaufsgrundstückes durch Abriss oder bauliche Umgestaltung zukünftig durch Anpassung an den aktuellen Stand der Technik über eine Erdleitung erfolgen, ist eine etwaig erforderliche Versetzung des Strommastes in Abstimmung mit den Stadtwerken München zur Sicherstellung der weiteren Stromversorgung des Nachbargrundstückes auf Kosten des Käufers vorzunehmen.

## Bau- und Planungsrecht

Gemäß Flächennutzungsplan der Stadt München liegt das Verkaufsgrundstück in einem reinen Wohngebiet und wird als Fläche mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen.

Baurecht besteht gemäß dem seit 09.06.2006 gültigen Bebauungsplan Nr. 1857. Es gelten für das Verkaufsobjekt unter anderem folgende Festsetzungen:

- Reines Wohngebiet (WR 10)
- Maximal zwei Vollgeschosse, das zweite Vollgeschoss ist als Dachgeschoss auszuführen
- Grundflächenzahl 0,10
- Offene Bauweise
- Es sind nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
- Straßenseitige Baugrenze
- Auf dem Grundstück befindet sich erhaltenswerter Baumbestand. Der vorhandene Baumbestand darf durch die künftige Erschließung sowie Bebauung nicht beeinträchtigt werden.

Die weiteren Festsetzungen sind der Planzeichnung sowie dem Satzungstext des Bebauungsplanes Nr. 1857 vom 31.05.2006 zu entnehmen.

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.

Neben dem Bebauungsplan sind auch die gültigen 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

Das unterkellerte Einfamilienhaus wurde ursprünglich ca. 1937 errichtet (Altbau) und ca. im Jahr 1958 durch einen nicht unterkellerten Anbau erweitert.

Die Bauweise des Gebäudes ist massiv. Die Innen- und Außenwände bestehen aus Mauerwerk. Das Gebäude weist derzeit an der Außenfassade starken Efeubewuchs auf. An der Westfassade des Gebäudes wurden Faserzementplatten (Eternit) angebracht. Die Decken sind aus Beton bzw. Holzbalken gefertigt. Eine Holzterasse führt vom Erdgeschoss ins Dachgeschoss. Die Dacheindeckung wurde mit Biberschwanzziegeln (Anbau) bzw. Betondachsteinen (Altbau) vorgenommen. Im Anbau wurden Holzfenster mit Isolierverglasung und Rollläden aus Kunststoff eingesetzt, der ursprüngliche Gebäudeteil ist mit einfachen Holz-doppelfenstern mit Fensterläden ausgestattet.

Das Gebäude wurde vor Auszug der ehemaligen Bewohner über eine Gaszentralheizung beheizt.

### Die folgende Raumaufteilung liegt vor:

**Erdgeschoss:** Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Bad, Gäste-WC, Wintergarten, ein weiteres Zimmer im Anbau

**Obergeschoss:** 2 Zimmer, Bad

Altlasten im Gebäude sind nicht bekannt. Entsprechende Untersuchungen wurden nicht vorgenommen. Explizit wird allerdings auf den Verbau von Faserzementplatten an der Fassade und den Fensterbänken hingewiesen.

### Besonderheiten/Baumängel:

Das Einfamilienhaus, die Garage sowie der Schuppen befinden sich insgesamt in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Unter anderem sind Feuchteschäden an Innen- und Außenwänden sowie teilweise Schimmelbefall vorhanden.

Strom-, Wasser- und Abwasserleitungen sind in keinem zeitgemäßen Zustand. Ebenso entspricht die baujahrestypische Grundrissgestaltung mit zum Teil gefangenen Räumen nicht den heutigen Erwartungen.

### Energiedaten laut Energieausweis gemäß § 87 GEG

Art Energieausweis:	Energiebedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	H
BJ im Energieausweis:	1937
Energieträger:	Erdgas
E-Verbrauch/-Bedarf:	423 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis:	06.02.2035

## 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. Hierfür wird vom Freistaat Bayern dem Notariat für den Kaufvertrag die Formulierung in **Anlage 8** vorgegeben.
- Versorgungsleitungsrecht (Strom): Sicherung der Stromversorgung des Nachbargrundstücks durch Leitungsrecht im Grundbuch.
- 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: 2.400.000 Euro**

Schriftliche Gebote werden bis zum **06.08.2025** erbeten. Bitte verwenden Sie das dem Exposé als **Anlage 9** beigefügte „Kaufpreisangebot“ 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 4** 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	Melanie Schinko
Tel:	+49 (821) 5431 2937
Fax:	+49 (89) 2190 3701
E-Mail:	<a href="mailto:melanie.schinko@immobilien.bayern.de">melanie.schinko@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

### **Großzügiges, bebautes Grundstück in 80997 München, Haldenbergerstraße 43**

beschriftet ist, innerhalb der Ausschreibungsfrist an:

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

#### **Eine elektronische Gebotsabgabe (s. Anlage 9) 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 Erwerber erteilt.

Vom Verkäufer wird keine Gewähr übernommen, dass der Verkaufsgegenstand für den geplanten Verwendungszweck des Käufers geeignet ist.

Objektbezogene Versicherungen (z. B. Brand- oder Haftpflichtversicherungen) bestehen für das Anwesen nicht und sind ggf. vom Erwerber abzuschließen.

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

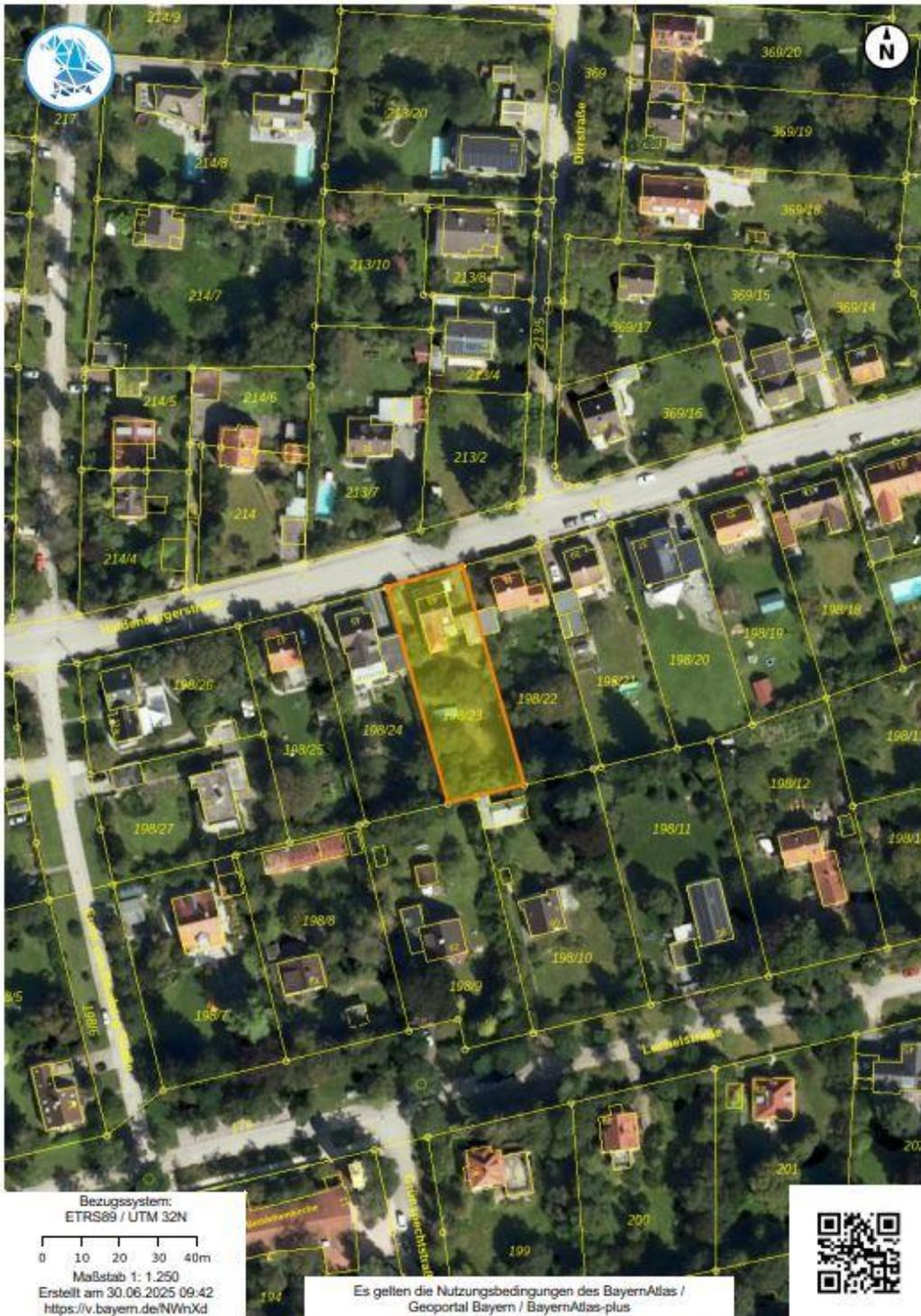
Der Immobilien Freistaat Bayern ist Datenschutz ein wichtiges Anliegen. Nachfolgend möchten wir Sie über die Erhebung und Verarbeitung personenbezogener Daten bei der Immobilien Freistaat Bayern gem. Art. 13 der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) informieren.

1. Für die Datenerhebung verantwortlich ist:
  - Immobilien Freistaat Bayern - Regionalvertretung 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. Datenschutzhinweis: [www.immobilien.bayern.de/datenschutz/index.html](http://www.immobilien.bayern.de/datenschutz/index.html)

## Anlagen (nicht maßstabsgetreu):

- Anlage 1 Luftbild
- Anlage 2 Lageplan
- Anlage 3 Makrolage
- Anlage 4 Bilderdokumentation
- Anlage 5 Grundrisse/Ansichten
- Anlage 6 Spartenpläne
- Anlage 7 Legende Spartenpläne
- Anlage 8 Formulierung Wiederkaufsrecht
- Anlage 9 Kaufpreisangebot

Anlage 1: Luftbild

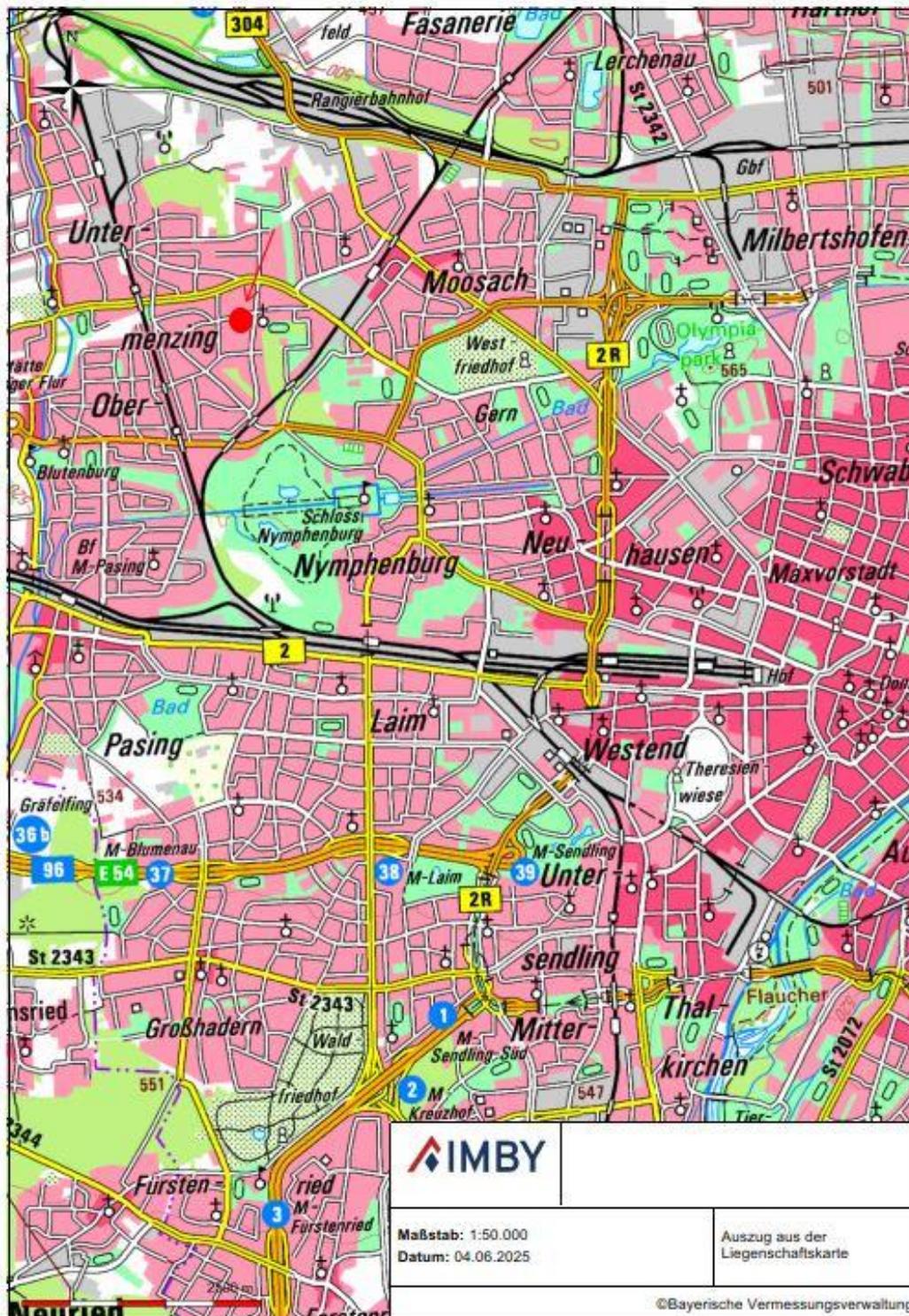


© Bayerische Vermessungsverwaltung 2025, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie

Anlage 2: Lageplan



Anlage 3: Makrolage



Anlage 4: Bilderdokumentation



Gebäudeansicht Nord-West



Eingang Kellerabgang



Hauseingang



Ansicht nach Osten  
Haldenbergerstraße



Gartenansicht Obergeschoss



Gartenansicht Südausrichtung



Gartenschuppen



Ostansicht mit Garage



Garage



Ansicht nach Westen  
Haldenbergerstraße



Zugang Wohnhaus



Flur Erdgeschoss



Schlafzimmer Erdgeschoss



Wohnzimmer Erdgeschoss



Küche Erdgeschoss



Zimmer Anbau Erdgeschoss



Bad Erdgeschoss



Gäste-WC Erdgeschoss



Zimmer 1 Dachgeschoss



Zimmer 2 Dachgeschoss



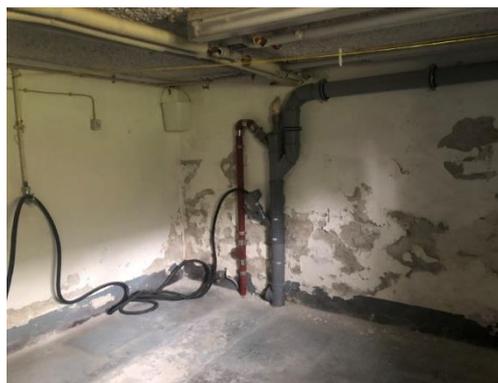
Badezimmer Dachgeschoss



Dachstuhl



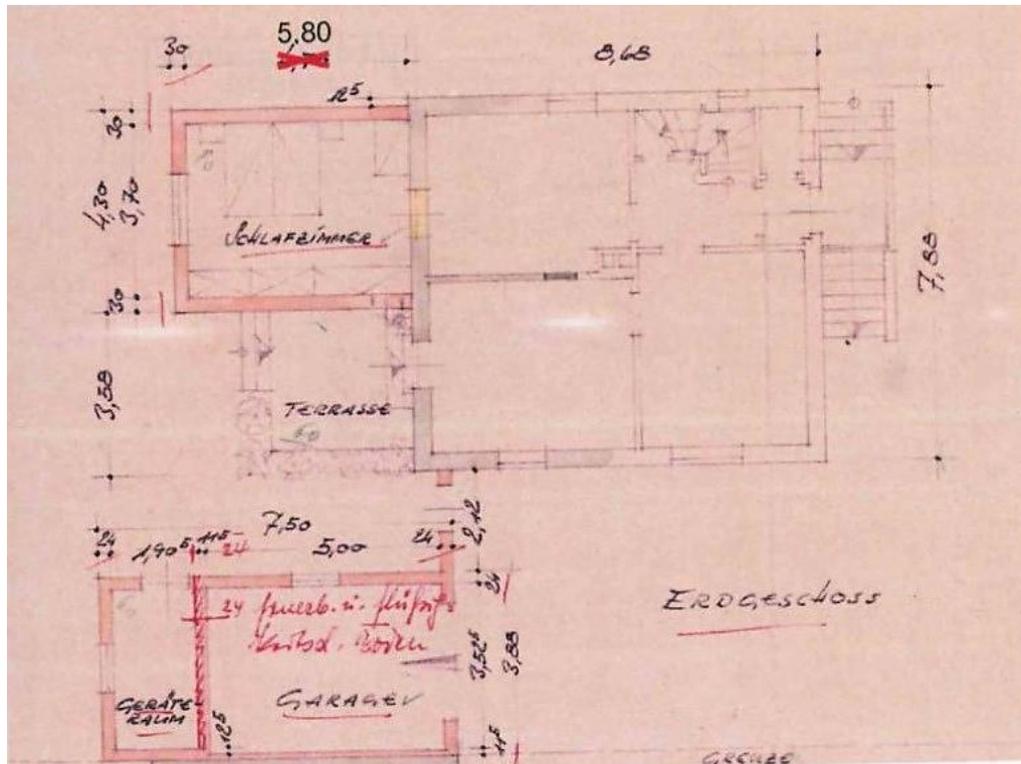
Waschraum Keller



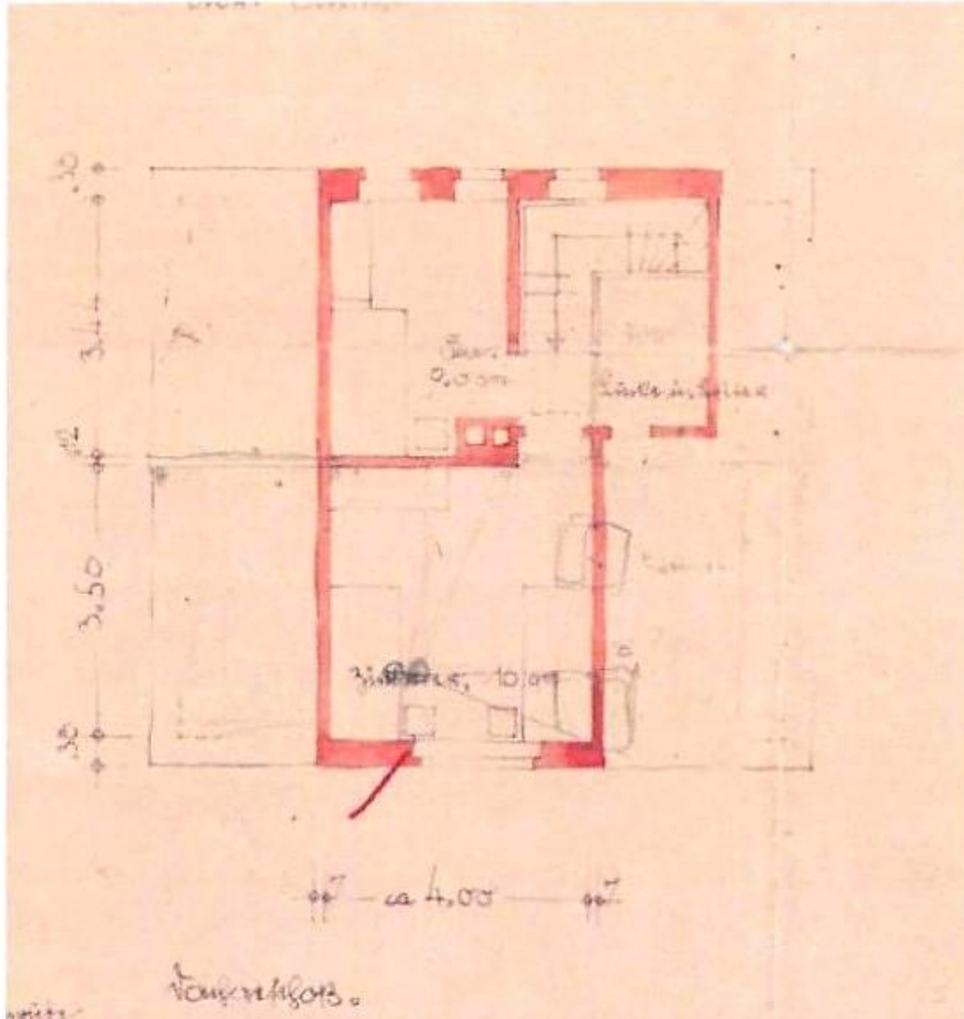
Kellerraum

Anlage 5: Grundrisse Ansichten

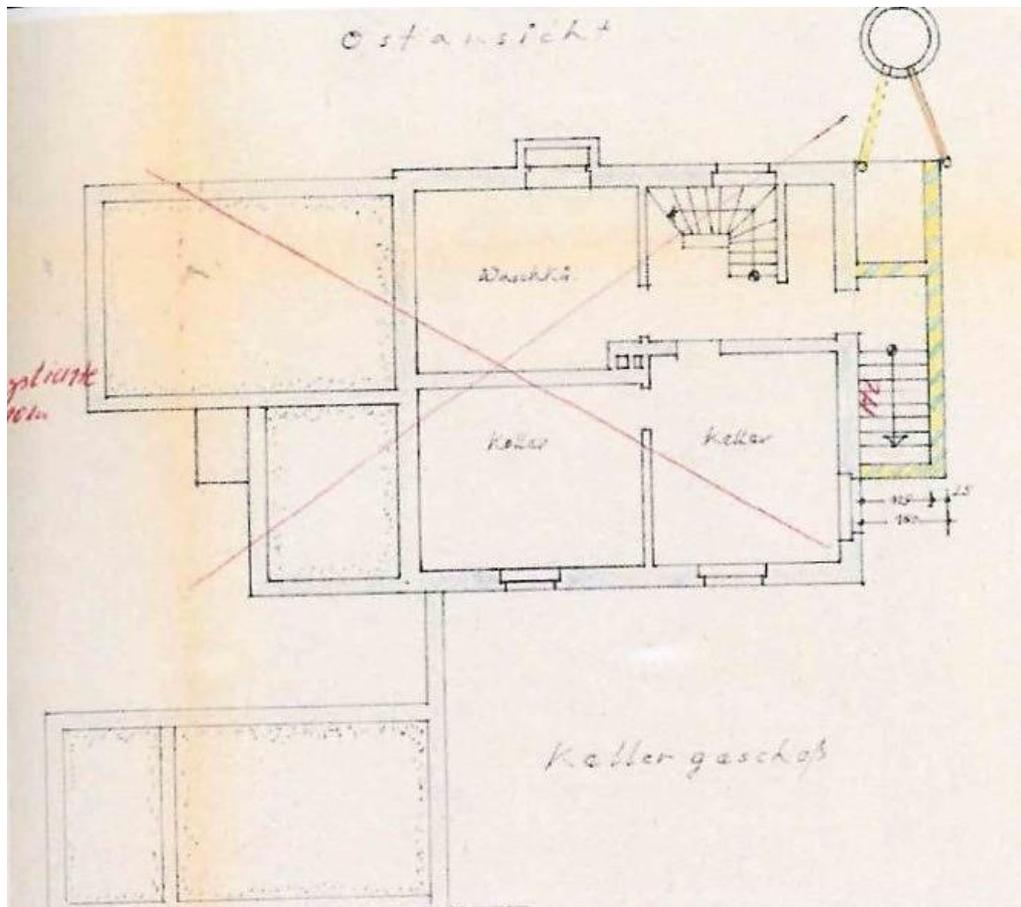
Erdgeschoss mit Anbau – Tekturplan 1957



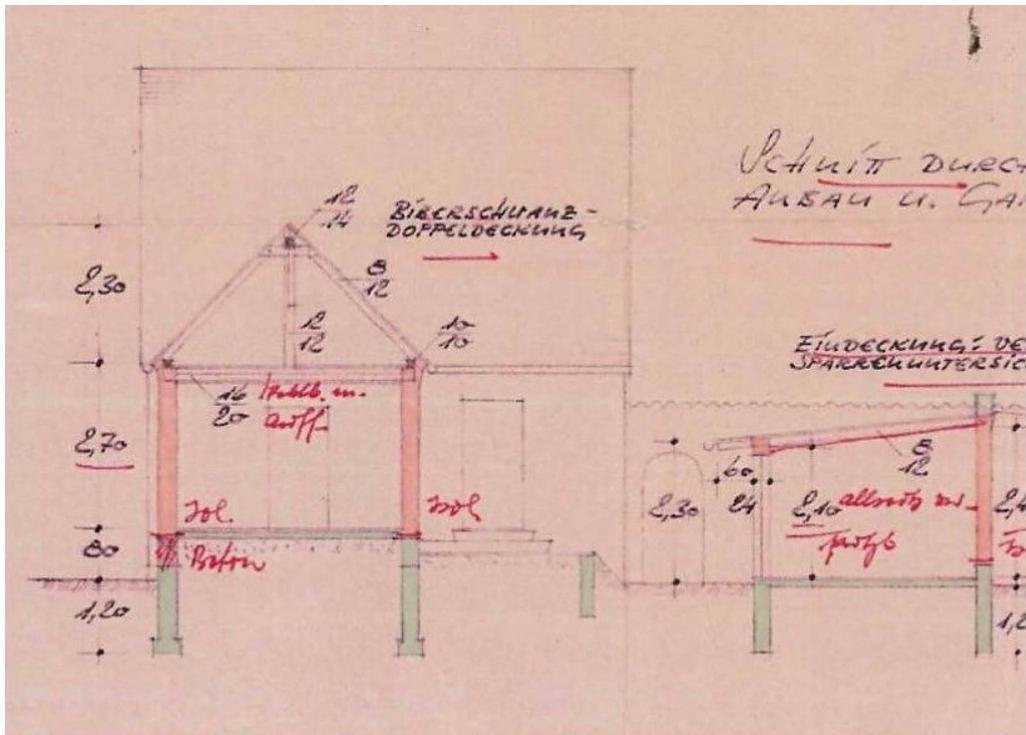
Dachgeschoss - Eingabeplan 1937



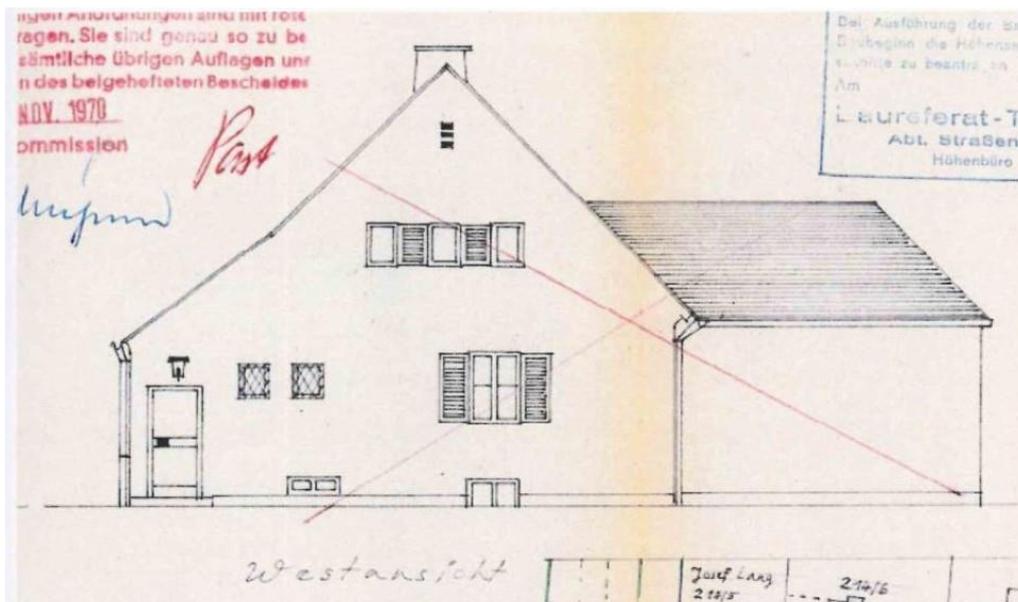
Kellergeschoss - Tekturplan 1970



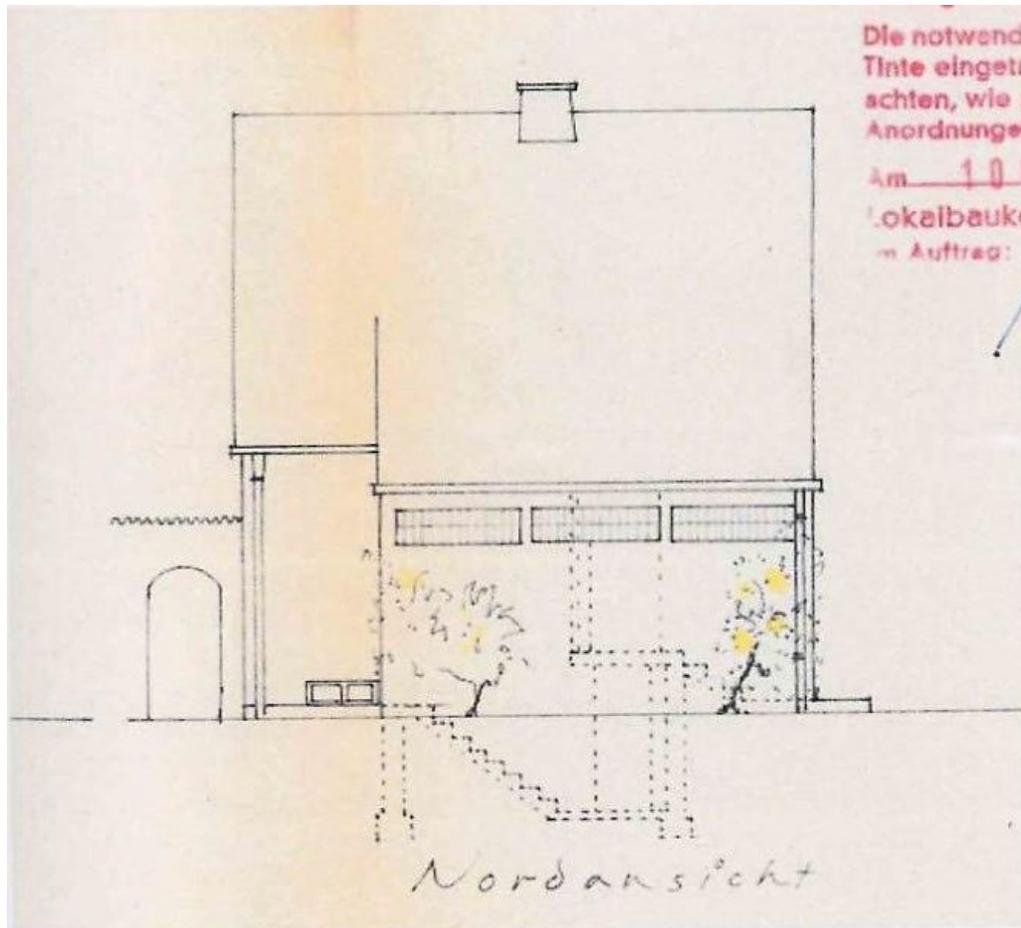
Schnitt Anbau und Garage - Tekturplan 1957



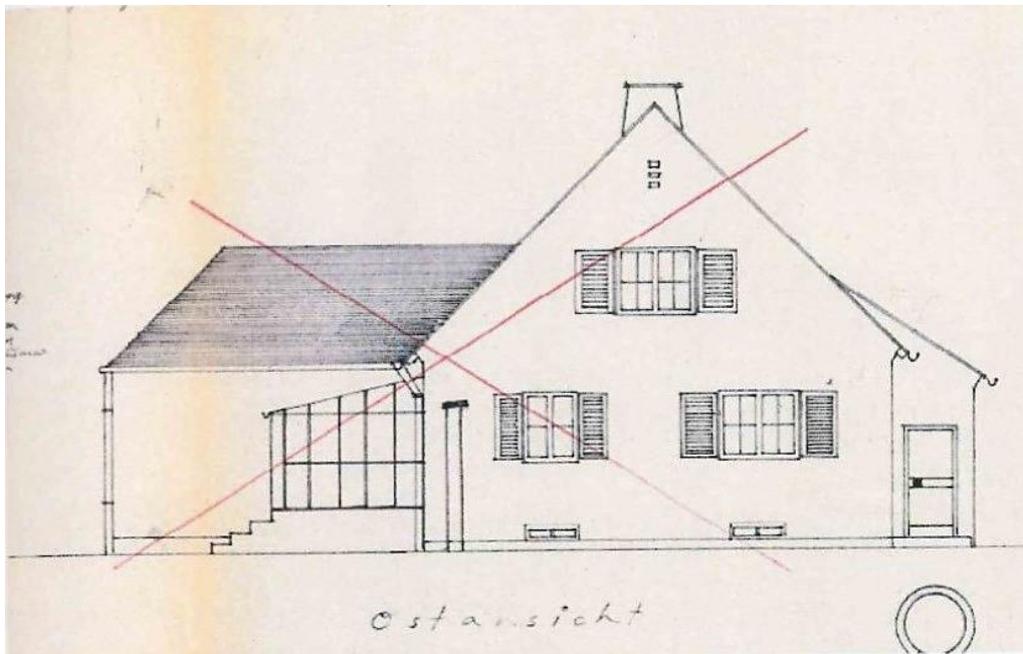
Westansicht - Tekturplan 1970



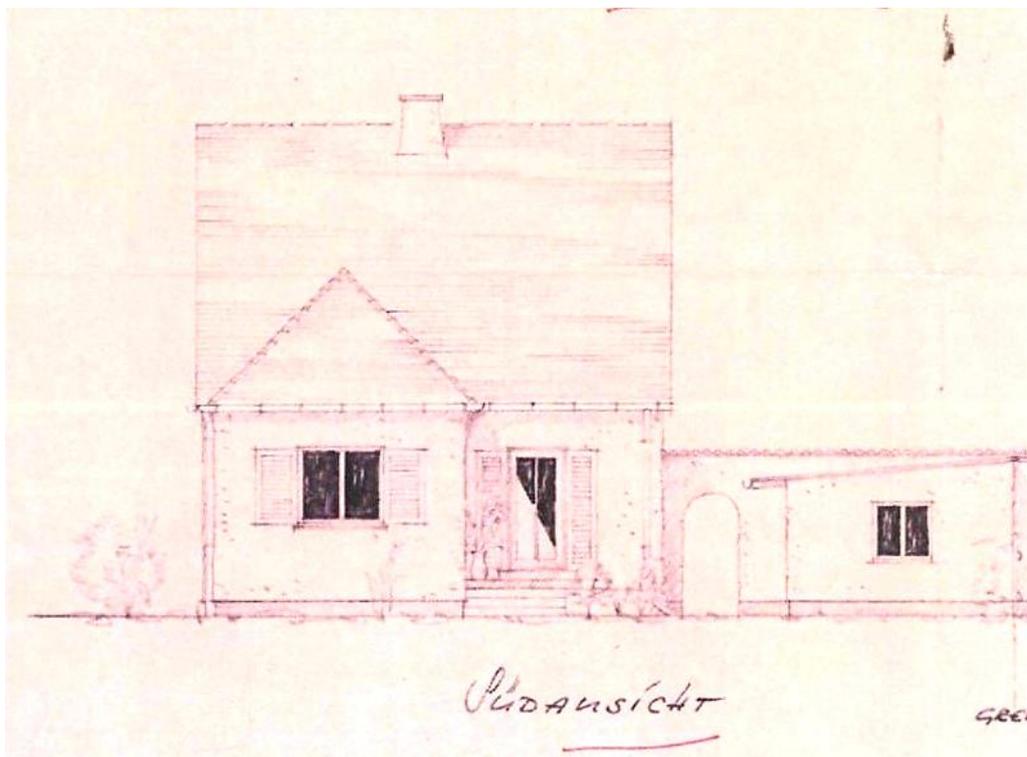
Nordansicht – Tekturplan 1970



Ostansicht – Tekturplan 1970



Südansicht – Tekturplan 1957



Anlage 6: Spartenpläne

Übersichtsplan Sparten swm

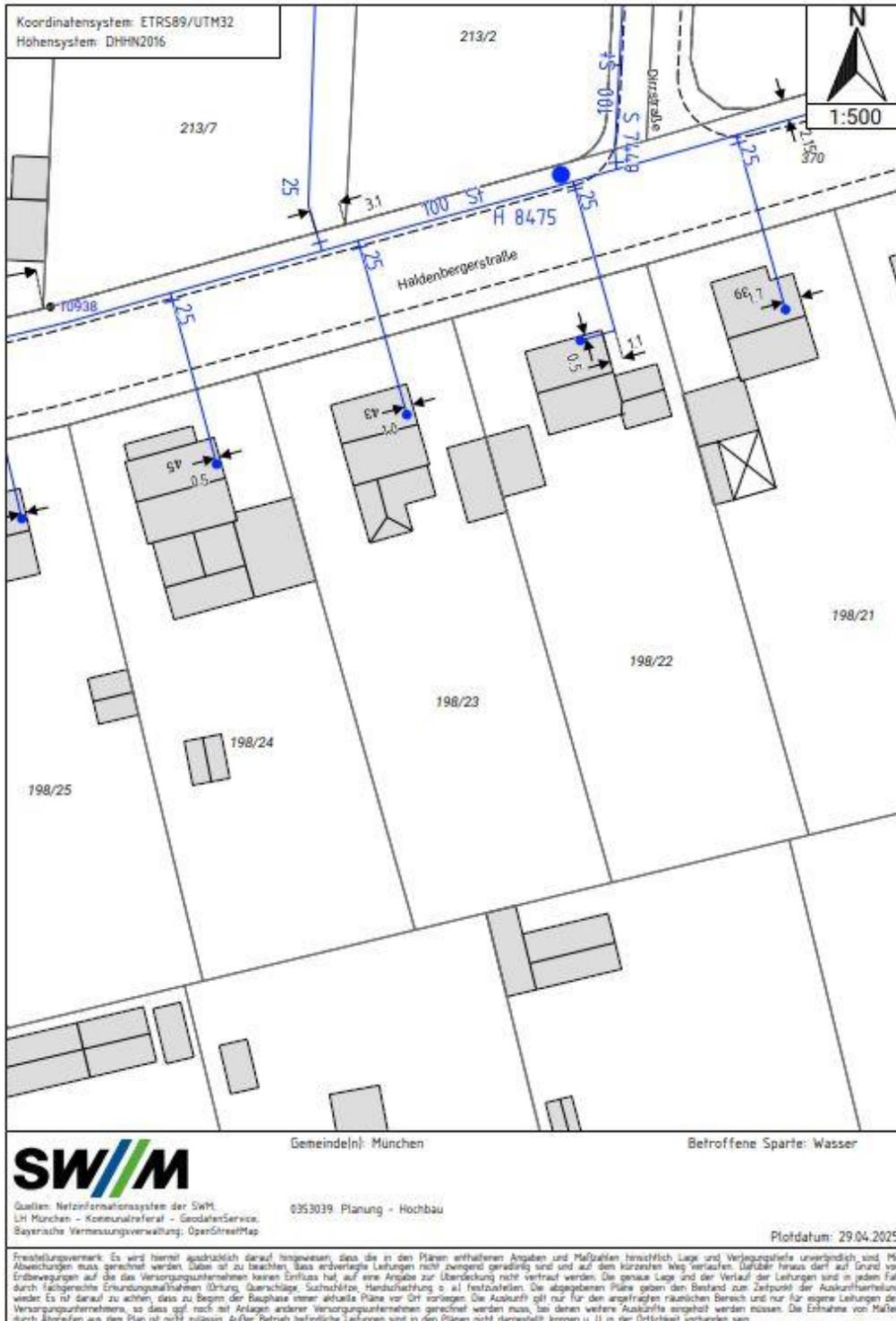


Gas swm

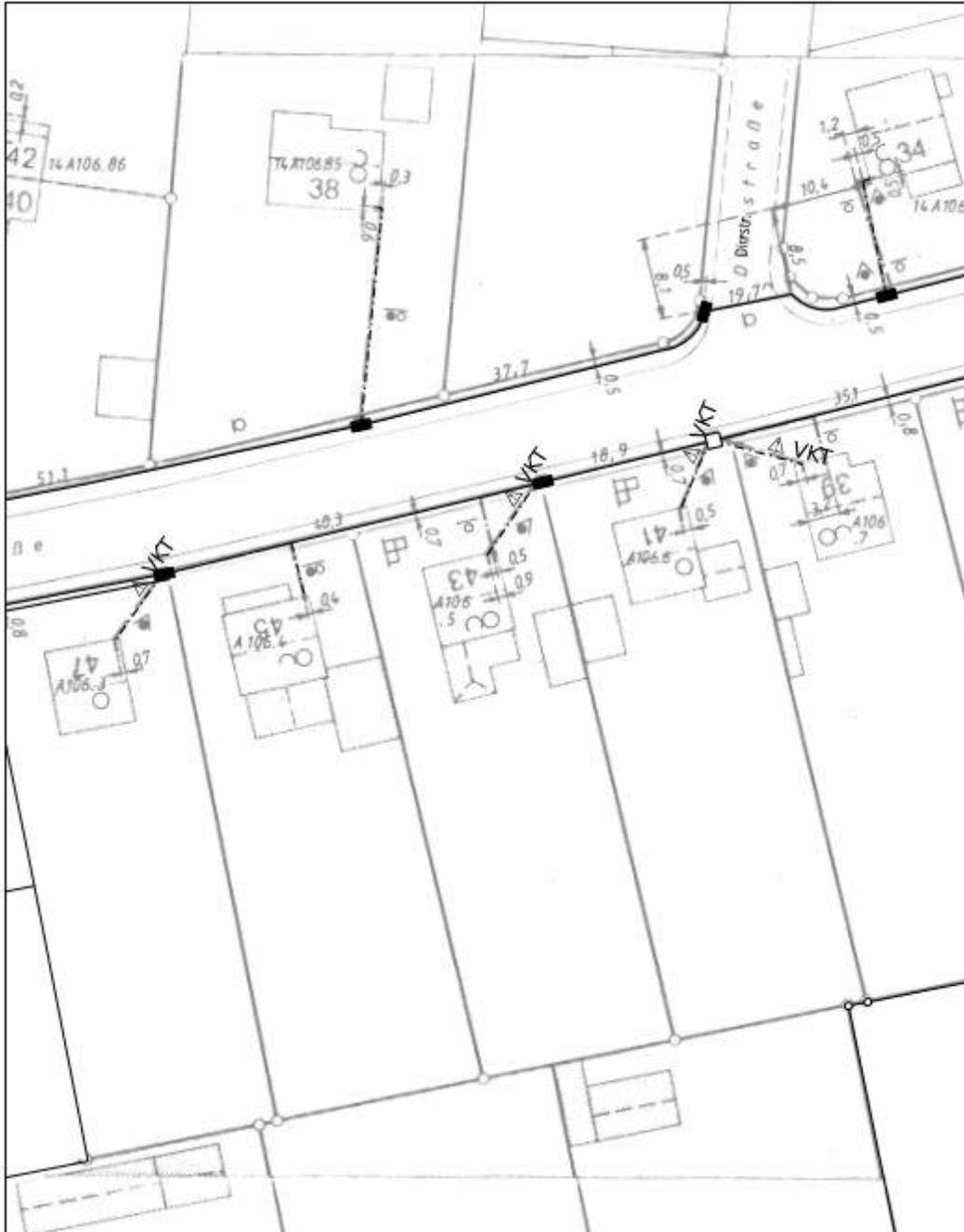




Wasser swm



Trassenauskunft Telekom



Datum/Uhrzeit: 8.5.2025 09:23:02	Referenznr.: 10424511
Haldenbergerstr. 43 80997 München	
PTI 25 München / München	
Maßstab: 1:500	gültig bis: 7.6.2025

Trassenauskunft Kabel

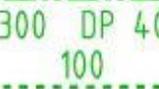
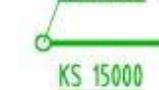
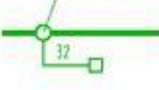
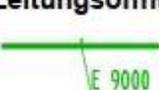
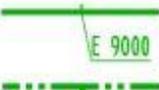


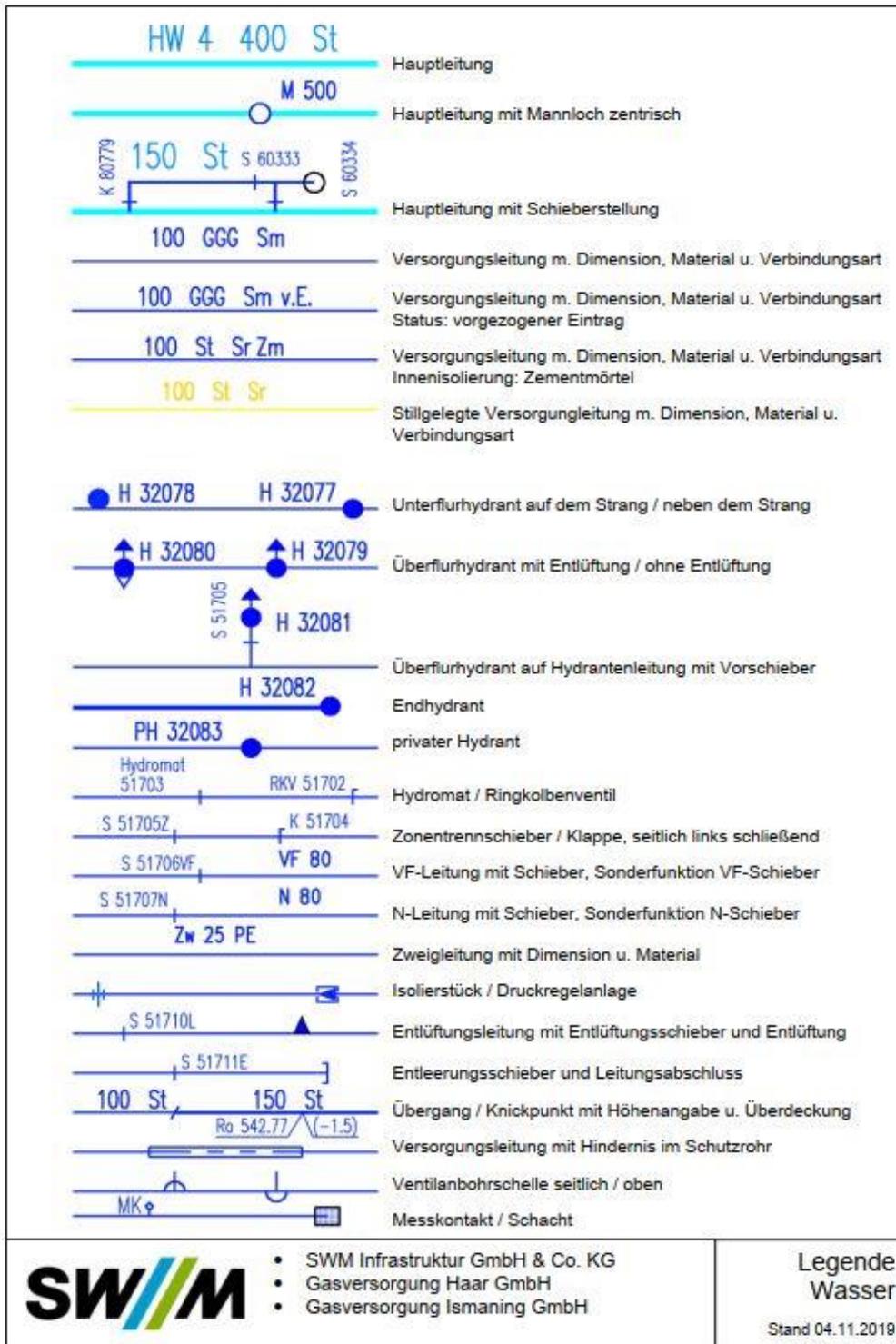
Anlage 7: Legende Spartenpläne

sww Spartenauskünfte

	Trassenband (Nsp, Msp, Hsp)
  	Hausanschlusseinführung, Kasten, Werbetafel
	FtB*-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
<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>*FtB: 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</b> <b>Strom/TK</b> <small>1/2</small> <small>Stand 07.06.2019</small>	

	<p>Freileitung mit Sicherungsstreifen</p>
<p>Belegung: (Telekommunikation; LWL; FttB)</p>	
	<p>M3B / M4B</p>
	<p>FttB*-Rohrverbund</p>
<p><small>*FttB: Fiber to the building; Rohrverbund mit Glasfaser</small></p>	
	<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>Legende Strom/TK 2/2 Stand 07.06.2019</p>	

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 Mantelrohr bzw. Schutzrohr Dimension bzw. Durchmesser	<b>Kathodischer Korrosionsschutz</b>	
	Leitungsabschluss bzw. Leitungsende		Messkontakt bzw. Messstelle Kathodischer Korrosionsschutz Beschriftung (Nr.)
	Abzweig mit Gasströmungswächter		Flugmarkierung Beschriftung (Nr.)
<b>Leitungsöffnungen</b>			Gasmerkstein Ohne Beschriftung (Nr.)
	Entspannungsstelle Beschriftung (Nr.)	<b>Regleranlagen</b>	
	Ausbloseinrichtung 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</b> <b>Gas</b> Stand 20.12.2017	



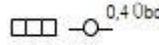
- SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG
- Gasversorgung Haar GmbH
- Gasversorgung Ismaning GmbH

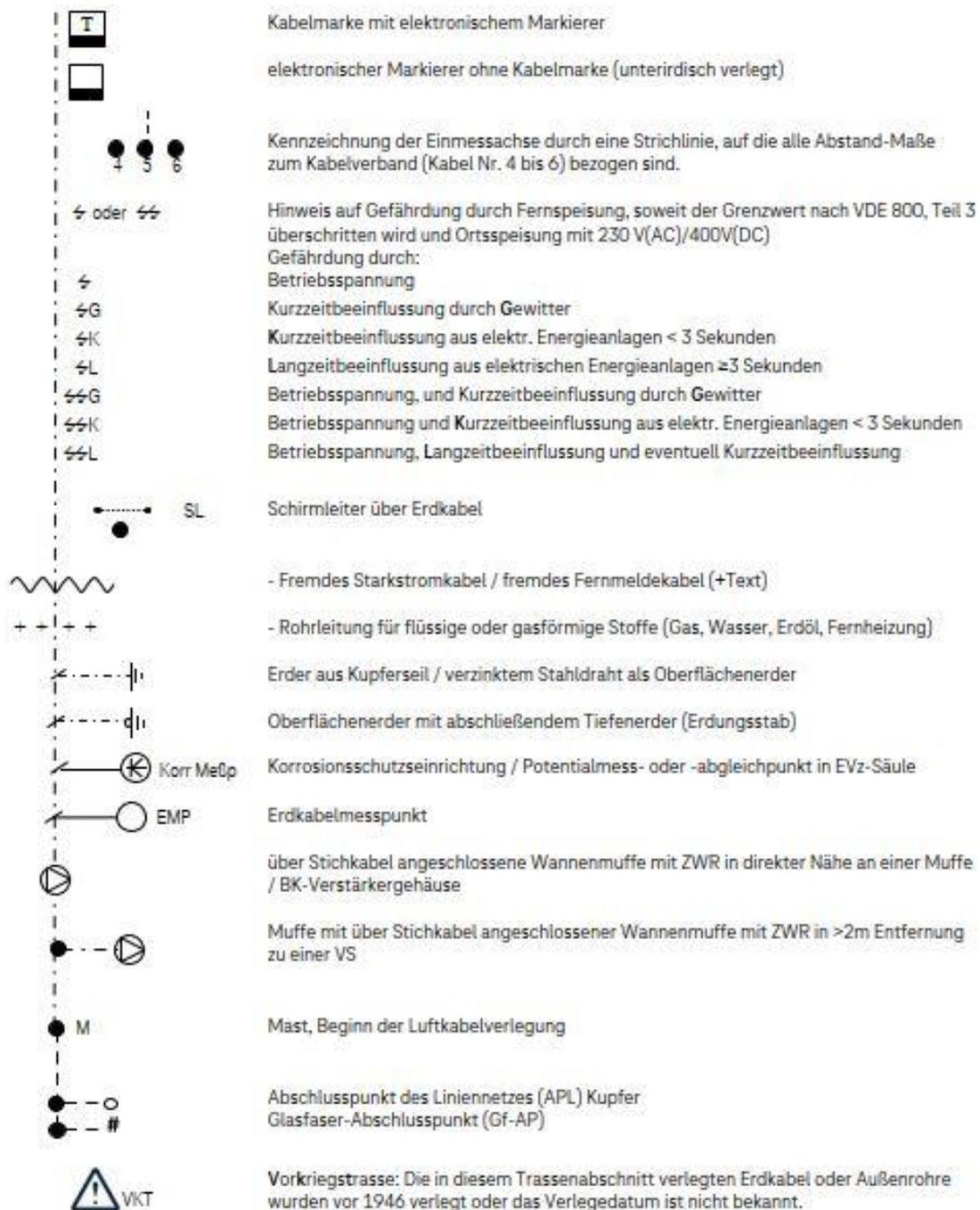
Legende  
Wasser

Stand 04.11.2019

Trassenauskunft 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

	Kabelrohrtrasse mit mindestens einem Rohr
	Kabeltrasse alle Kabel erdverlegt
	Kabeltrasse oberirdisch verlegt
	Betriebsgebäude
	Kabelrohrverband aus 2 x 3 Kabelkanalrohren (KKR - Außendurchmesser 110 mm)
	Kabelschacht mit 2 Einstiegsöffnungen
	Kabelschacht mit 1 Einstiegsöffnung
	Kabelkanal aus Kabelkanalformstein (KKF) mit 2 Zugöffnungen
	Abzweigkasten mit Erdkabel zum Abschlusspunkt des Liniennetzes (APL) im Gebäude
	Querschnittsbild der in einer Trasse verlaufenden Telekommunikationsanlage: hier: 2 Erdkabel und 4 Kunststoffrohre (Außendurchmesser 40 mm) und ein SNRV 7x12
	hier: 3 Betonformsteine und 1 Stahlhalbrohr doppelt mit einer Überdeckung (Übd) von 0,4m
	Rohr-Unterbrechungsstelle
	Im Erdreich verbliebener Teil eines aufgegebenen Kabelschachtes mit nicht im Betrieb befindlichen vorhandenen Erdkabel und aufgegebenen vorhandener Verbindungsstelle
	Mit Halbrohren bzw. Schraubklemmfiting überbrückte Rohr-Unterbrechungsstelle
	Abzweigkasten / Unterflurbehälter mit unbelegter Kabelkanal-Hauszuführung
	Kabelschacht, verschlossen / Kabelschacht, verschlossen und elektronisch geschützt
	Kabelverzweiger / Gf-Netzverteiler / Einspeisepunkt 230VAC / Abgesetzte EVs-Gruppe
	Rohrende, Beginn der Erdkabelverlegung
	Abzweigmuffe mit Erdkabel zum Telefonhäuschen, -zelle, -haube, -säule, Telestation
	Unmittelbar im Erdreich ausgelegtes Telekom-Kabel; abgedeckt
	- mit Mauerziegel oder Abdeckplatten, (kann auch doppelt abgedeckt sein)
	- mit Kabelabdeckhauben
	- zwei Kabel mit Trassenwarnband
	2 Kabelschutzrohre aus Kunststoff, Stahl, verzinktem Stahl oder Beton; ab der Strichlinie in Pfeilrichtung 6,5 m lang
	6,5
	Kabelmarke (aus Kunststoff) oder Kabelmerkstein (aus Beton)



## 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	V ○ MT1
TR2	Rohr/SNRV mit Trenching (Sägeverfahren) eingebracht; Verlegetiefe 20-30cm	V ○ MT2
TR3	Rohr/SNRV mit Trenching (Fräsverfahren) eingebracht; Verlegetiefe 20-30cm	V ○ MT3
TR4	Rohr/SNRV mit Trenching eingebracht; Verlegetiefe 30-50cm	V ○ MT4
VP	Kabel mit Verlegepflug eingepflügt	V ● VP
VP	Rohr mit Verlegepflug eingepflügt	V ○ VP
BV	Rohr mit Bodenverdrängung eingebracht	V ○ BV
SCH	Schießstrecke	
SB	Rohr mit Spülbohrverfahren eingebracht	V ○ 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 8: Formulierung 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 9**

**Kaufpreisangebot - Großzügiges, bebautes Grundstück in 80997 München, Haldenbergerstraße 43**

Gebot Großzügiges, bebautes Grundstück in 80997 München-Hartmannshofen, Haldenbergerstraße 43

Immobilien Freistaat Bayern

Regionalvertretung München

Wagmüllerstraße 20

80538 München

(alternativ elektronisch an: [AusschreibungenRV1@immobilien.bayern.de](mailto:AusschreibungenRV1@immobilien.bayern.de))

**Kaufpreisangebot**

für die Liegenschaft des Freistaates Bayern:

**Großzügiges, bebautes Grundstück in 80997 München  
Haldenbergerstraße 43**

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 Haldenbergerstraße 43	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 9**

**Kaufpreisangebot - Großzügiges, bebautes Grundstück in 80997 München, Haldenbergerstraße 43**

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