



Exposé

Grundstück mit Altbestand
in 80997 München
Haldenbergerstraße 33



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





Ansicht von Gehweg aus



Blick in den Garten

Kurzbeschreibung Verkaufsgegenstand

Objektart:	Grundstück mit Einfamilienhaus
Adresse:	Haldenbergerstraße 33 80997 München Regierungsbezirk Oberbayern
Verkaufsfläche:	1.221 m ²
Derzeitige Nutzung:	leerstehend, ein Miet- oder Pachtverhältnis besteht nicht

Zum Verkauf steht ein Grundstück bebaut mit einem Einfamilienhaus und einer Einzelgarage (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 Bebauung mit weiteren Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften.

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

Flurstück-Nr.:	198/18
Objektart:	Wohnbaugrundstück, bebaut mit Einfamilienhaus (Altbestand)
FIST.-Größe:	1.221 m ²
Altlasten (FIST):	keine bekannt

Grundbuchangaben:

Amtsgericht:	München
Grundbuch von:	Untermenzing, Band: 131, Blatt: 4306, 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 Holztor. Eingefriedet ist das Grundstück durch einen Maschendrahtzaun und Heckenbewuchs.

Anschluss an die öffentliche Strom-, Wasser- und Gasversorgung sowie das Leitungsnetz der Telekom ist vorhanden (siehe Anlage 6 des Exposé). Die Wasserleitungen sind allerdings auf Grund des Leerstandes entleert und stillgelegt.

Kanalanschluss besteht.

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
- Mindestgröße des Baugrundstückes 1.150 m²

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

Der Bebauungsplan steht auf der Internetseite der Landeshauptstadt München 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 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

Das teilunterkellerte Einfamilienhaus mit zweigeschossigem Anbau wurde ursprünglich ca. 1938 errichtet und ca. im Jahr 1952 leicht renoviert.

Das Gebäude wurde in Massivbauweise errichtet. Die Innen- und Außenwände bestehen aus Mauerwerk. Die Decken sind aus Stahlbeton bzw. Holzbalken gefertigt. Eine Stahlbetontreppe mit Kunststoffbelag führt vom Erdgeschoss ins Dachgeschoss. Die Dacheindeckung wurde mit Dachstein (Beton) vorgenommen. Das Gebäude ist mit Holzfenstern ausgestattet.

Eine Gaszentralheizung ist vorhanden.

Die folgende Raumaufteilung liegt vor:

Kellergeschoss: 6 Kellerräume, Flur, Bügelzimmer

Erdgeschoss: Küche, 2 Schlafzimmer, Wohndiele, Bad, Kinderzimmer, Flur

Dachgeschoss: ehemalige Arztpraxis mit Sprechzimmer, Wartezimmer, Labor, Bad, Vorplatz, Nebenzimmer

Altlasten im Gebäude sind nicht bekannt. Entsprechende Untersuchungen wurden nicht vorgenommen.

Besonderheiten/Baumängel:

Das Einfamilienhaus und die Garage befinden sich insgesamt in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Die Fensterbänke innen sind teilweise aus Faserzement (Eternit).

Feuchtigkeitsschäden, insbesondere im Kellergeschoss, sind 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 §§ 16 ff. EnEV

Art Energieausweis:	Energiebedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	H
BJ im Energieausweis:	1938
Energieträger:	Erdgas E
E-Verbrauch/-Bedarf:	362,7 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis:	12.11.2027

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.
- 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: 2.500.000 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
Wagmüllerstr. 20
80538 München

Allg. E-Mail:	poststelle.m@immobilien.bayern.de
Frau	Renate Haak
Tel:	+49 (821) 5431 2926
Fax:	+49 (89) 2190 3701
E-Mail:	renate.haak@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

Grundstück mit Altbestand in 80997 München, Haldenbergerstraße 33

beschriftet ist, innerhalb der Ausschreibungsfrist an:

**Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung München
Wagmüllerstr. 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, Wagnmüllerstr. 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. Datenschutzhinweis: www.immobilien.bayern.de/datenschutz/index.html

Anlagen (nicht maßstabsgetreu):

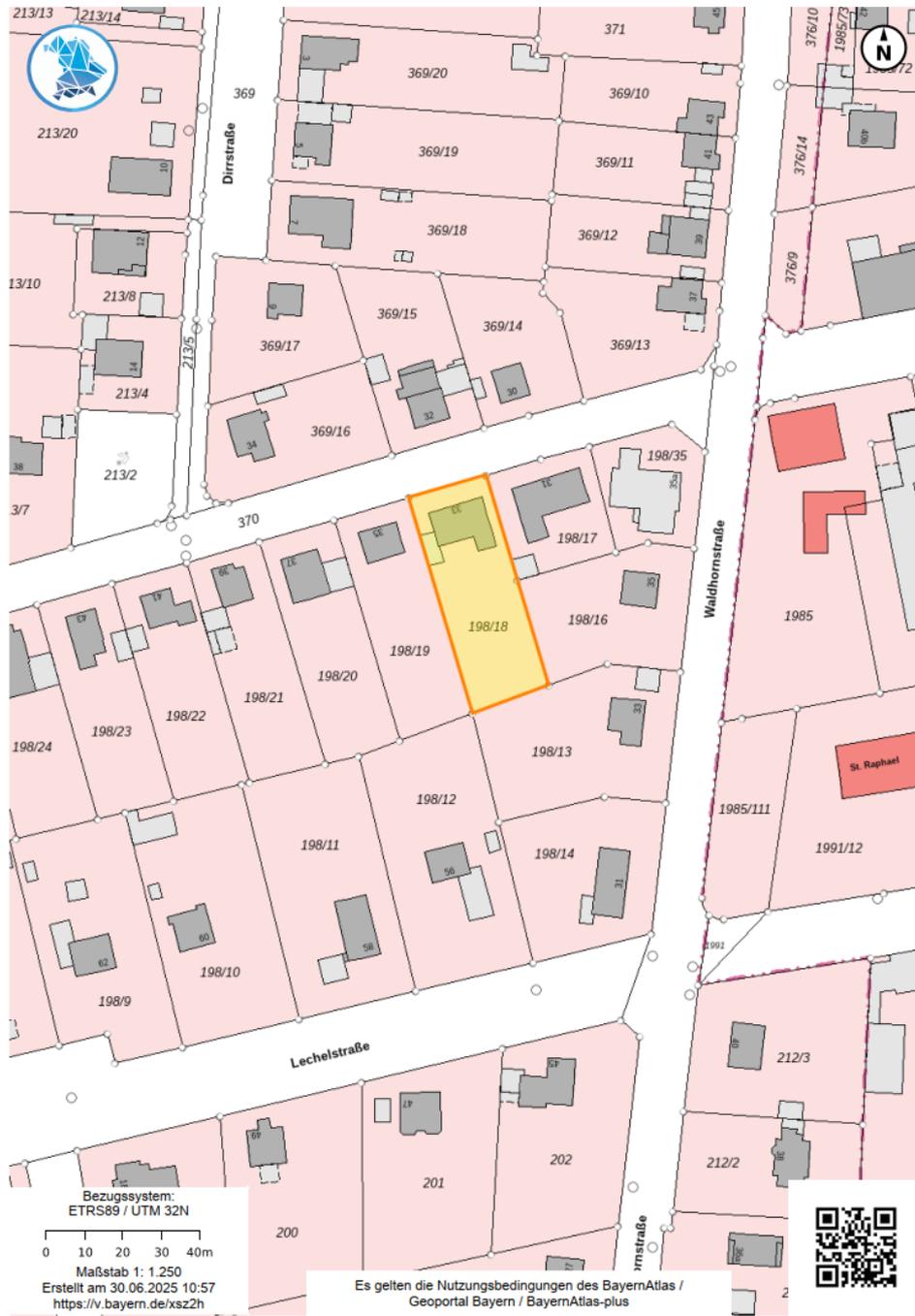
- Anlage 1 Luftbild
- Anlage 2 Lageplan
- Anlage 3 Makrolage
- Anlage 4 Bilderdokumentation
- Anlage 5 Grundrisse/Ansichten
- Anlage 6 Übersicht Spartenplan
- Anlage 7 Legende Spartenplan
- Anlage 8 Formulierung Wiederkaufsrecht
- Anlage 9 Kaufpreisangebot

Anlage 1: Luftbild



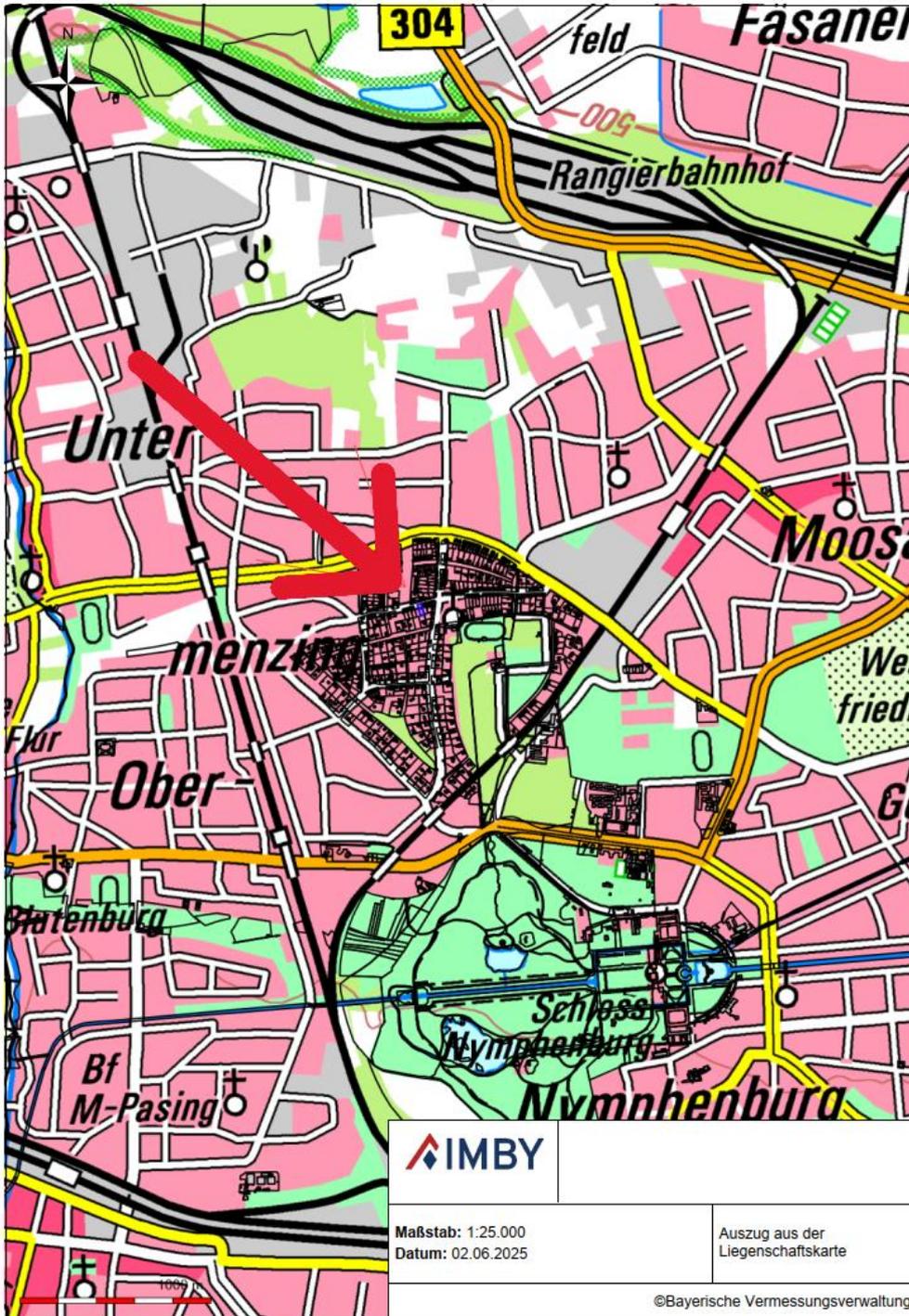
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2025, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie

Anlage 2: Lageplan



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2025, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie

Anlage 3: Makrolage



Anlage 4: Bilderdokumentation



Ansicht Fassade Ost



Eingang Haldenbergerstraße



Fassade Nord



Fassade West mit Garage



Garten



Blick aus dem Fenster



Flur EG



Ofen EG



Zimmer EG



weiteres Zimmer EG



Wohnzimmer EG



Terrassentür Wohnzimmer EG



Fenster Wohnzimmer EG



Bad EG



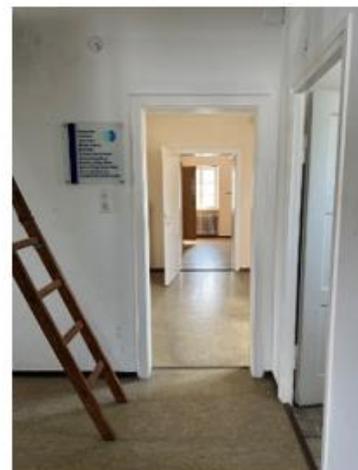
Küche EG



Treppe ins DG



Flur DG



Flur DG



Durchgangszimmer DG



Zimmer DG



Sprechzimmer DG



weiteres Sprechzimmer DG



Waschbecken DG



Bad DG



Kammer DG



Dachspitz



Dachspitz



Kellerabgang



Kellerraum 1



Kellerraum 2



Kellerraum 3



Kellerraum 4



Kellerraum mit Ausgang in den Garten



Heizung



Leitungen



Sicherungskasten



Türe im Keller

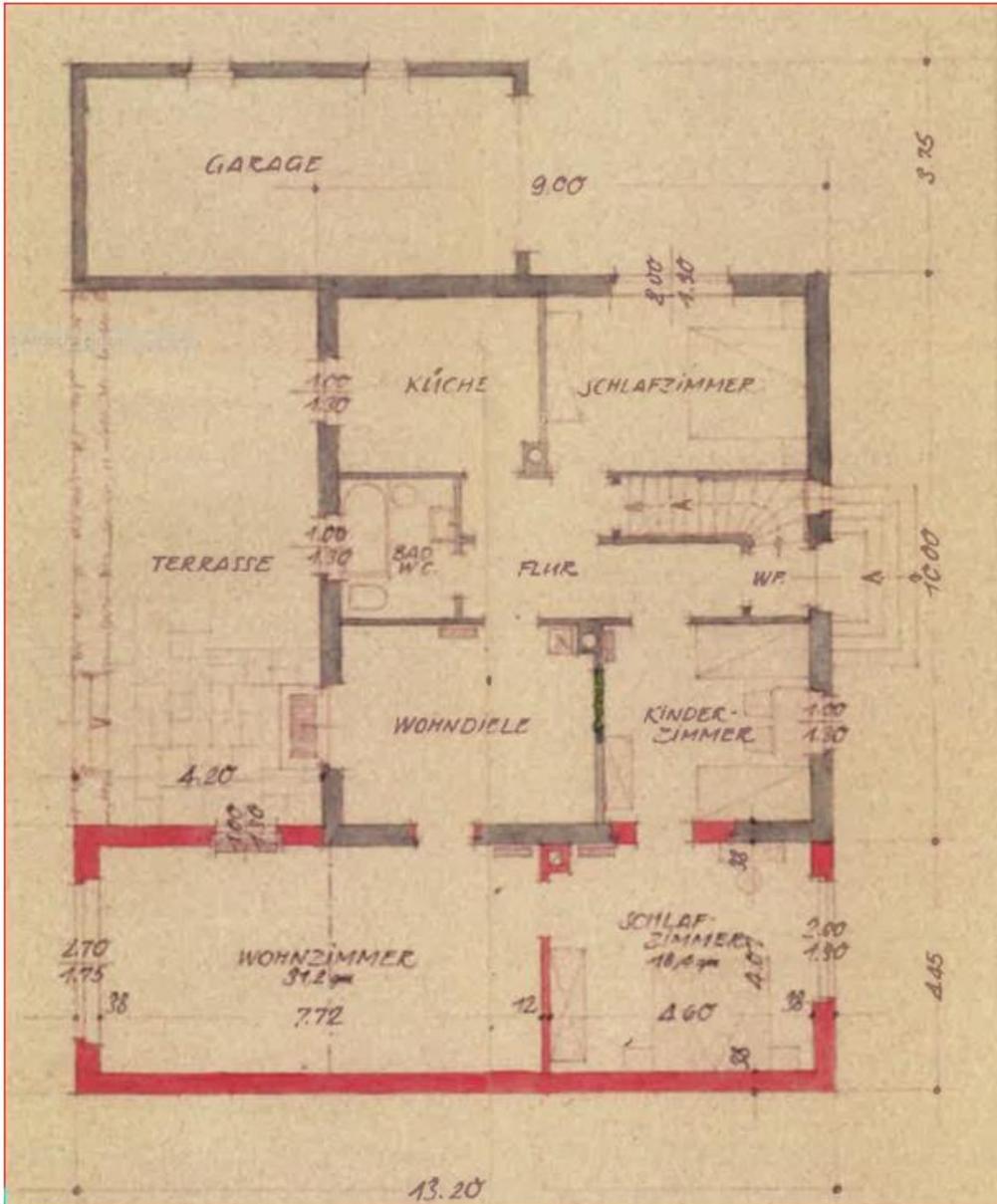


Luke im Keller

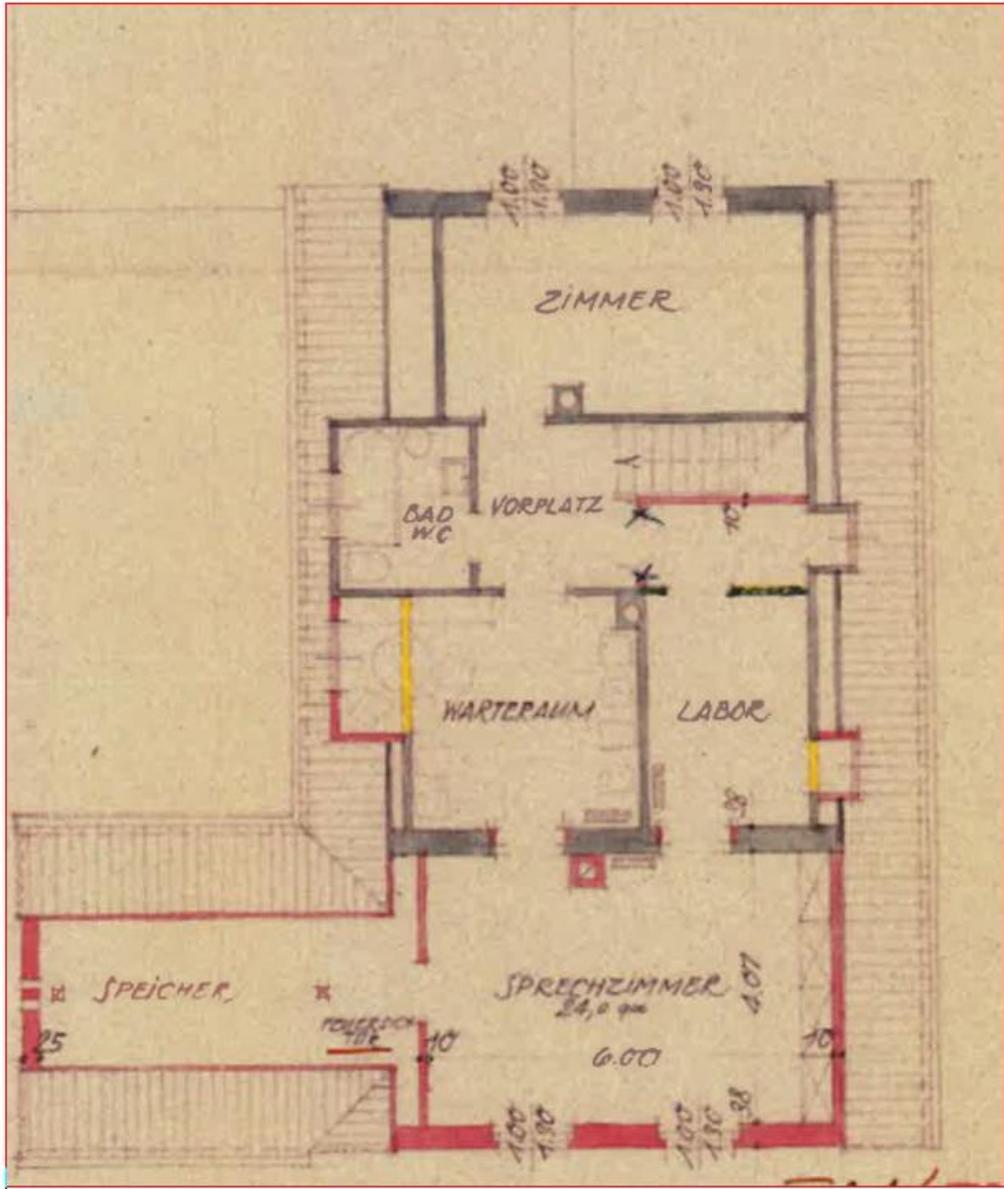


Treppe Keller ins EG

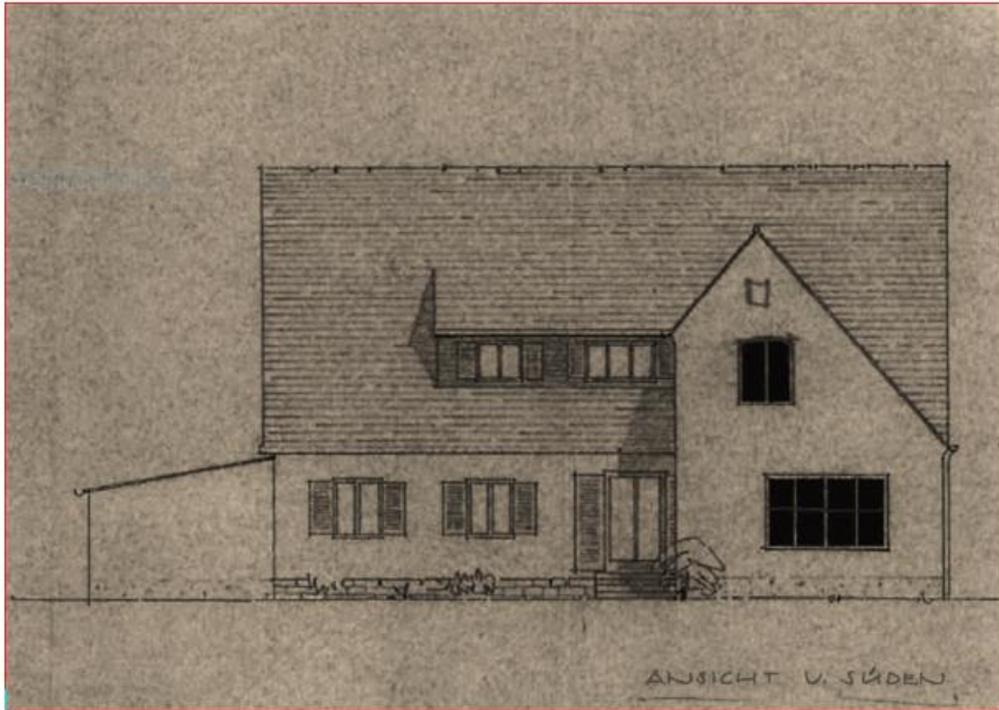
Erdgeschoß:



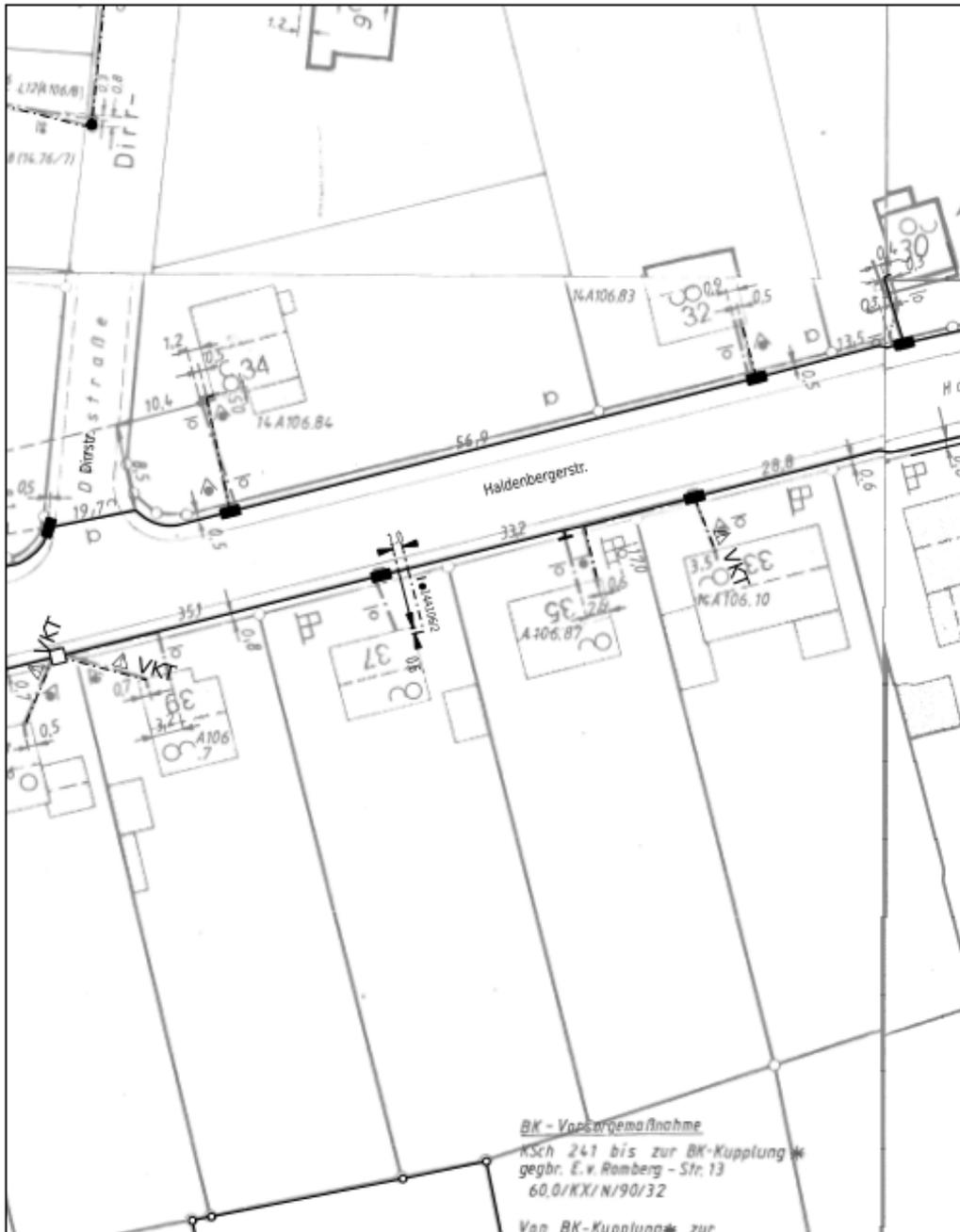
Dachgeschoß:



Südansicht:



Trassenauskunft Telekom



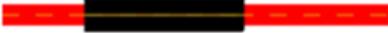
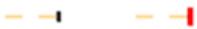
Datum/Uhrzeit: 8.5.2025 09:25:28	Referenznr.: 10424528
Haldenbergerstr. 37 80997 München	
PTI 25 München / München	
Maßstab: 1:500	gültig bis: 7.6.2025

Trassenauskunft Kabel

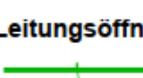


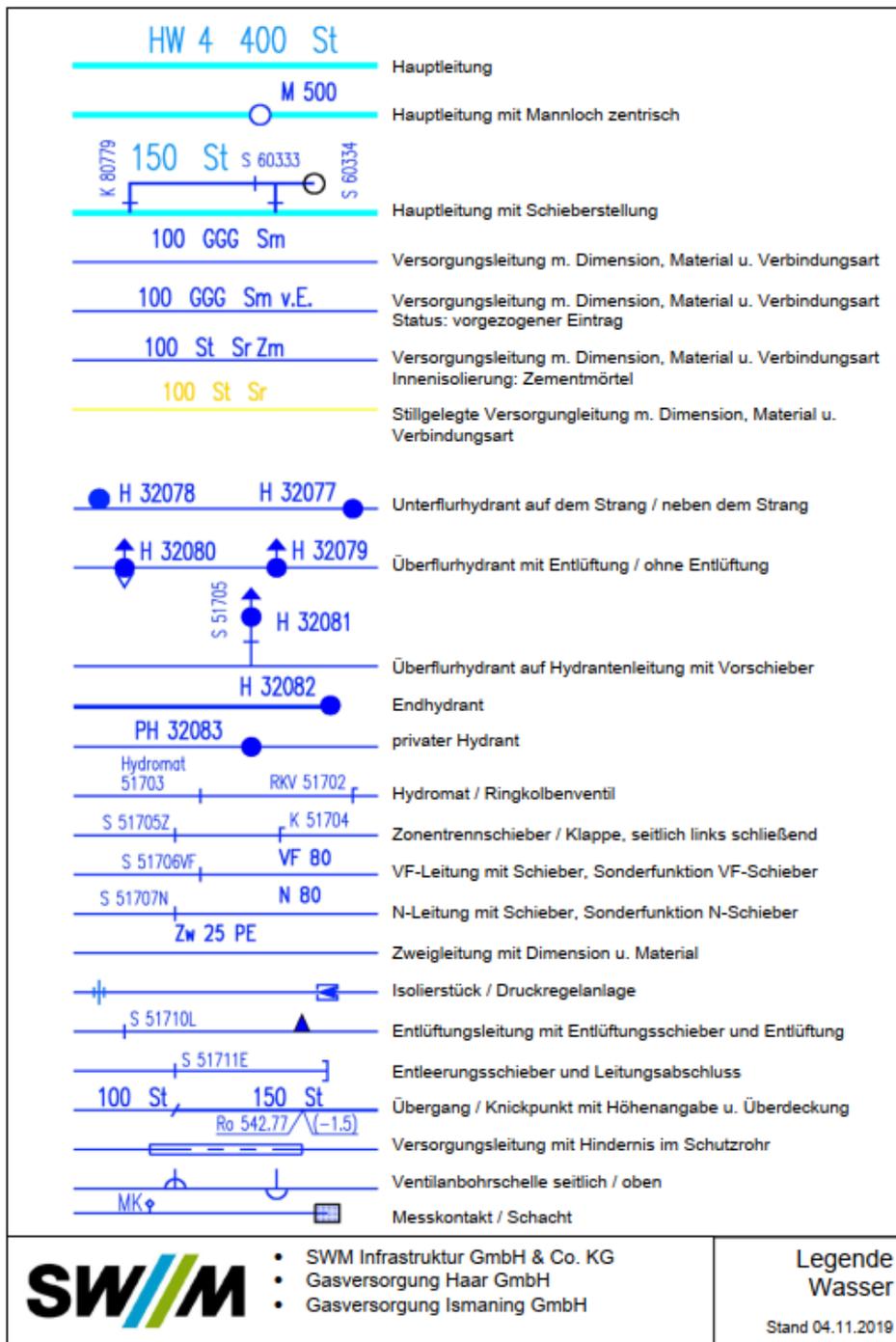
Seite 1

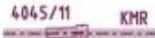
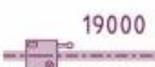
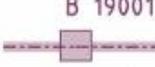
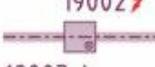
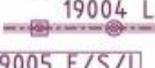
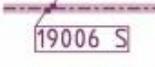
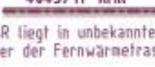
Anlage 7: Legende Sparten

	Trassenband (Nsp, Msp, Hsp)
	Hausanschlusseinführung, Kasten, Werbetafel FttB*-APL
	Übergang, Einführung
	Muffe
	MSP-Netzstation
	KV (SV, FA, PA; TK...usw.) / OVK
	Block ohne Belegung (Rohre)
	Rohr ohne Belegung (PE63, PE110, PE140)
	Block ohne Belegung (10er, 15er, 20er Formstein)
	Schacht (Post, K.-E.- Schacht, Depotschacht)
	Kabelring/Kabelaufführung
Belegung: (Symbol links: in Betrieb; Symbol rechts)	
	NSP-, Gleichstromkabel
	Glasfaser-, Fernmelde-, Signalkabel
	Erdleiter
	Beleuchtungskabel
	Beleuchtungskabel Moosburg
	5/10kV-Kabel
	25/30kV-Kabel
	45/60kV-Kabel
	110kV-Kabel
<small>*FtB: 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>

	<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"> • SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG • Gasversorgung Haar GmbH • Gasversorgung Ismaning GmbH
<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 Beschriftung ohne Nummer
	Versorgungsleitung Niederdruck (ND) Baujahr und Dimension Material: Kunststoff PE/Status: stillgelegt		Lock-O-Ring (nur bei Hochdruck) Beschriftung (Nr.)
	Versorgungsleitung Mitteldruck (MD) Baujahr und Dimension Material: Stahl	Kondensatsammelstelle	
	Versorgungsleitung Mitteldruck (MD) Baujahr und Dimension Material: Kunststoff PE		Lage unter dem Strang Beschriftung (Nr.) Höhe über NN, Überdeckung auch ohne Höhenangabe möglich
	Hochdruckleitung/ Hauptleitung (HD) Baujahr, Dimension und Nenndruck Material: ausschließlich Stahl		Lage im Strang Beschriftung (Nr.) Auch als ES möglich auch ohne Höhenangabe möglich
	Hochdruckleitung/ Hauptleitung (HD) Baujahr, Dimension und Nenndruck Material: ausschließlich Stahl		Lage neben dem Strang Beschriftung (Nr.) Auch als ES möglich auch ohne Höhenangabe möglich
	Leitung privat, teilweise mit Dimension		Endkondensatsammelstelle Beschriftung (Nr.) Auch als ES möglich auch ohne Höhenangabe möglich
	- Hausanschluss / Hausanschlusskasten - Anschlussleitungsabschnitte Dimension bzw. Durchmesser Material: Stahl, Kunststoff PE - Reduktion bzw. Übergang		mit Saugleitung und verzogenem Abschluss
	Abzweig: Ventil, Schweißabzweig		Entleerungsstelle unter d. Strang Beschriftung (Nr.) Auch ohne Höhenangabe möglich
	Anschlussleitung privat	Kathodischer Korrosionsschutz	
	Mantelrohr bzw. Schutzrohr Dimension bzw. Durchmesser		Messkontakt bzw. Messstelle Kathodischer Korrosionsschutz Beschriftung (Nr.)
	Leitungsabschluss bzw. Leitungsende	Markierungen	
	Abzweig mit Gasströmungswächter		Flugmarkierung Beschriftung (Nr.)
Leitungsöffnungen			Gasmerkestein Ohne Beschriftung (Nr.)
	Entspannungsstelle Beschriftung (Nr.)	Regleranlagen	
	Ausblaseeinrichtung Beschriftung (Nr.)		Regler mit Eingangs- und Ausgangsleitung B- Bezirksregler F- Fabrikregler H- Hausregler
 <ul style="list-style-type: none"> • SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG • Gasversorgung Haar GmbH • Gasversorgung Ismaning GmbH 		Legende Gas Stand 20.12.2017	

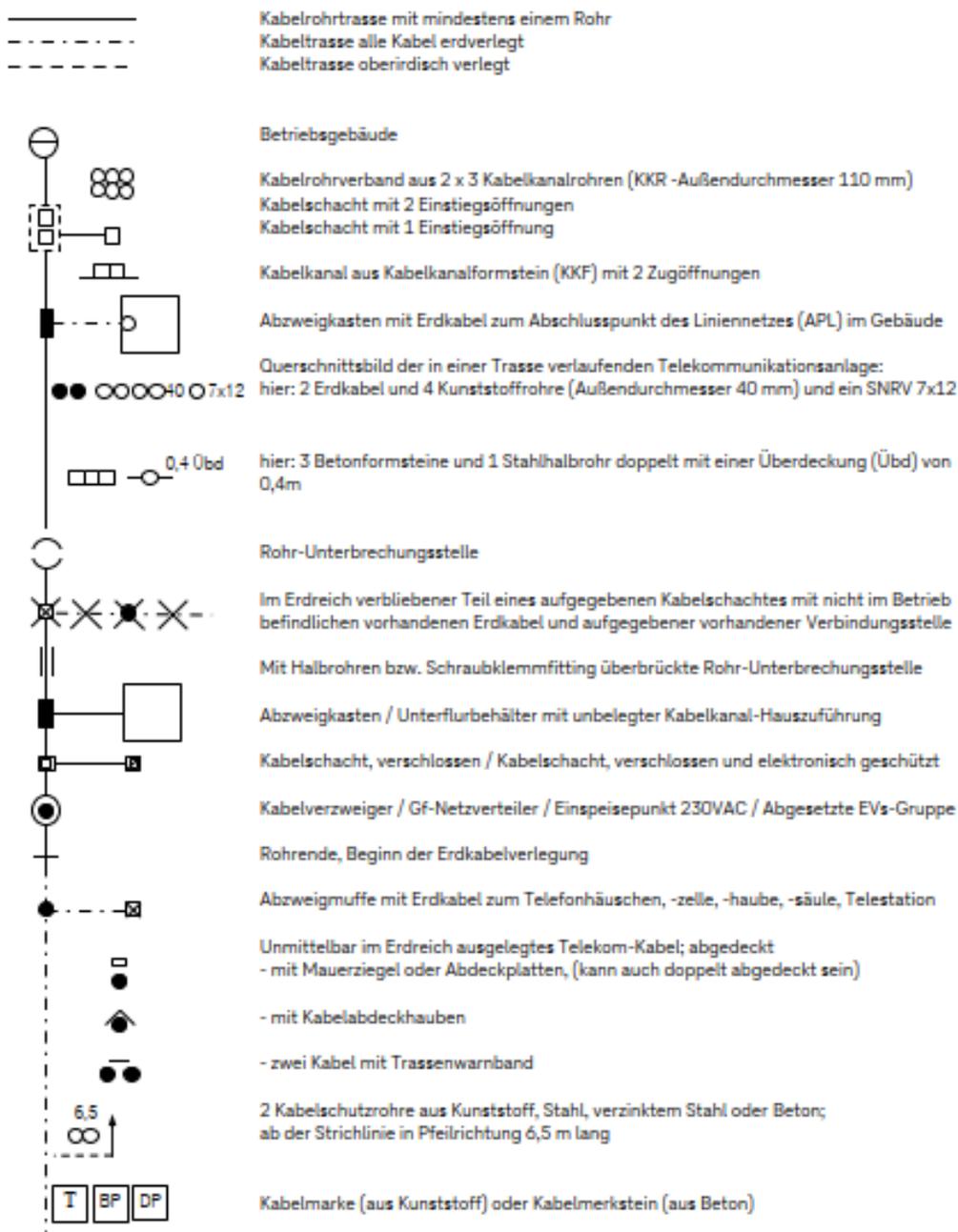


N0-062-89 HK KSR	Trassenbeschriftung: Abrechnungsnummer, Trassenart, Zusatzbeschriftung		Trasse mit oben liegendem Abzweig
4045/00 HK	Trasse Status: geplant		Kreuzende Trassen (untenliegende unterbrochen)
4045/11 v.E. KMR	Trasse Status: vorgezogener Eintrag		Begehbarer Schacht m. Nummer und Höhenangaben (OK u. UK)
W-35444 HK KSR	Trasse mit Abr.Nr. bis 1989, Trassenart und Kabelschutzrohr		Begehbarer Schacht m. Nummer, Montageöffnung und Belüftungsschacht
N0-062-89 HK KSR	Trasse mit Abr.Nr. ab 1989, Trassenart und Kabelschutzrohr		Schacht, nicht begehbar (Blindschacht) m. Nummer
4045/00 HK KSR	Trasse mit Abr.Nr. ab Juni 1999, Trassenart und Kabelschutzrohr		Schacht mit elektrischen Einbauten u. Nummer
W-35444 HK UR HK	Trasse mit Überschutzrohr ohne Vorlagenbreite		Schacht nicht begehbar mit Erdeinbauarmaturen
W-35444 HK UR HK	Trasse mit Überschutzrohr mit Vorlagenbreite (nur HK)		Schacht nicht begehbar mit kombinierten Erdeinbauarmaturen
stlly. 4045/00	Stillegelegte Trasse		Armaturenschächte für Vor- bzw. Rücklauf
W-35444	Trasse im Gebäude		Trasse mit Sondertext KSR liegt in unbekannter Höhe über der Fernwärmetrasse
4045/00 HK FP	Trasse mit Festpunkt		Kabelzugtrasse
	Trasse mit Höhenknickpunkt Rohrachse / Rohrachse mit OK und UK Bauwerk		Oberirdische Bauteile (OVK)
	Trasse mit Einwegkompensation		Kabel der Sparte Fernwärme
N0-062-89 4045/11	Trasse mit Übergang (bei Wechsel der Abrechnungsnummer)		

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 Gewitter
	Kurzzeitbeeinflussung aus elektr. Energieanlagen < 3 Sekunden
	Langzeitbeeinflussung aus elektrischen Energieanlagen ≥ 3 Sekunden
	Betriebsspannung, und Kurzzeitbeeinflussung durch Gewitter
	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)
	Erdker aus Kupferseil / verzinktem Stahldraht als Oberflächenerder
	Oberflächenerder mit abschließendem Tiefenerder (Erdungsstab)
	Korr Meßp Korrosionsschutzeinrichtung / Potentialmess- oder -abgleichpunkt in EVz-Säule
	EMP Erdkabelmesspunkt
	über Stichtkabel angeschlossene Wannenumme mit ZWR in direkter Nähe an einer Muffe / BK-Verstärkergehäuse
	Muffe mit über Stichtkabel angeschlossener Wannenumme 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	V O MT1
TR2	Rohr/SNRV mit Trenching (Sägeverfahren) eingebracht; Verlegetiefe 20-30cm	V O MT2
TR3	Rohr/SNRV mit Trenching (Fräsverfahren) eingebracht; Verlegetiefe 20-30cm	V O MT3
TR4	Rohr/SNRV mit Trenching eingebracht; Verlegetiefe 30-50cm	V O MT4
VP	Kabel mit Verlegepflug eingepflügt	V ● VP
VP	Rohr mit Verlegepflug eingepflügt	V O VP
BV	Rohr mit Bodenverdrängung eingebracht	V O BV
SCH	Schießstrecke	
SB	Rohr mit Spülbohrverfahren eingebracht	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 8: Wiederkaufsrecht

Zur Vermeidung von Spekulationen ist der Verkäufer gehalten, die Wohnnutzung sicherzustellen, deshalb wird nachfolgend ein Wiederkaufsrecht bei Unterbleiben der Wohnnutzung samt grundbuchmäßiger Sicherung durch Auflassungsvormerkung vereinbart.

Die folgenden Punkte sind in den Kaufvertrag aufzunehmen:

I. Wiederkaufsrecht

Der Verkäufer ist zum Wiederkauf berechtigt, wenn das Vertragsobjekt nicht binnen fünf Jahren ab heute einer umfassenden Wohnnutzung durch den Eigentümer, seine Angehörigen, Mieter oder durch sonstige Personen zugeführt wird. Der heutige Käufer hat dies auf Verlangen, spätestens aber bei Ablauf der Fünf-Jahres-Frist durch entsprechende Meldebestätigungen des Einwohnermeldeamtes nachzuweisen. Daneben kann der heutige Verkäufer andere angemessene Nachweise der tatsächlichen Wohnnutzung einschließlich einer Besichtigung des Vertragsobjekts verlangen.

Klargestellt wird, dass der Bedingungseintritt nicht von einem Vertreten müssen des heutigen Käufers abhängt.

Wiederkaufspreis ist der heutige Kaufpreis. Der heutige Käufer kann keinen Ersatz von Verwendungen oder sonstigen Aufwendungen verlangen. Alle mit dem Wiederkauf verbundenen Kosten und Steuern, insbesondere die Grunderwerbsteuer, trägt der heutige Käufer. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen über den Wiederkauf.

Die Beteiligten bewilligen und beantragen die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des aufschiebend bedingten Erwerbsanspruchs des heutigen Verkäufers im Grundbuch.

Der Verkäufer ist verpflichtet, mit dieser Vormerkung im Rang hinter 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 – Grundstück mit Altbestand in 80997 München, Haldenbergerstraße 33

Gebot Grundstück mit Bestandsgebäude 80997 München-Hartmannshofen, Haldenbergerstraße 33

Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung München
Wagmüllerstraße 20
80538 München

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

Kaufpreisangebot

für die Liegenschaft des Freistaates Bayern:

**Grundstück mit Altbestand in 80997 München
Haldenbergerstraße 33**

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 Haldenbergestraße 33	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 – Grundstück mit Altbestand in 80997 München, Haldenbergerstraße 33

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!*