

# Peiting – Altes Mehrparteienhaus

## Renovierung oder Neubau



- ✓ ruhige und zentrale Wohnlage
- ✓ großzügiges Grundstück 1.033 m<sup>2</sup>
- ✓ Wohnhaus Baujahr ca. 1960 / sanierungsbedürftig
- ✓ 11 kleine Wohneinheiten / Wohnfläche ca. 370 m<sup>2</sup>
- ✓ leerstehend / sofort nutzbar

---

**Verkauf gegen Gebot**

---



**Markt Peiting**  
Herr Kort  
86971 Peiting – Hauptplatz 2  
Telefon: 08861 599-22  
Telefax: 08861 599-55  
E-Mail: stefan.kort@peiting.de

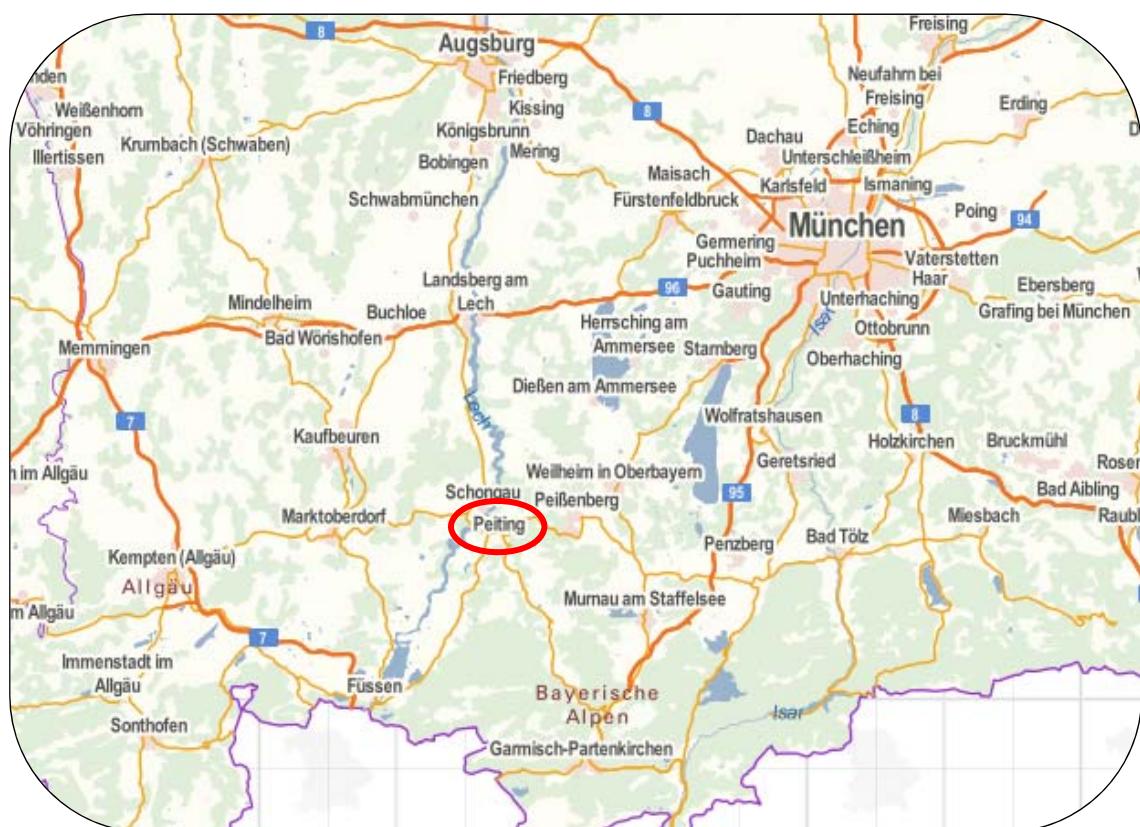
**EXPOSE**

## Lage der Marktgemeinde Peiting

Die Marktgemeinde Peiting (ca. 11.300 Einwohner) befindet sich im oberbayerischen Voralpenland, einer wirtschaftsstarken und landschaftlich reizvollen Region. Die Landeshauptstadt München liegt etwa 75 km nordöstlich, die Großstadt Augsburg etwa 70 km nördlich und der Winterskiort Garmisch-Partenkirchen ca. 50 km südlich.

Peiting verfügt über eine gute Infrastruktur (u.a. Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte, etc.), der Ort ist Haltestelle auf der Bahnlinie Schongau-Augsburg, ab Weilheim besteht Anschluss nach München und Garmisch-Partenkirchen.

Aufgrund positiver Standortfaktoren (u.a. gutes Arbeitsplatzangebot vor Ort bzw. im näheren Umkreis; hoher Freizeitwert in der Region mit Berge und Seen) sowie der verhältnismäßig günstigen Immobilienpreise stellt Peiting einen begehrten Wohnort dar.

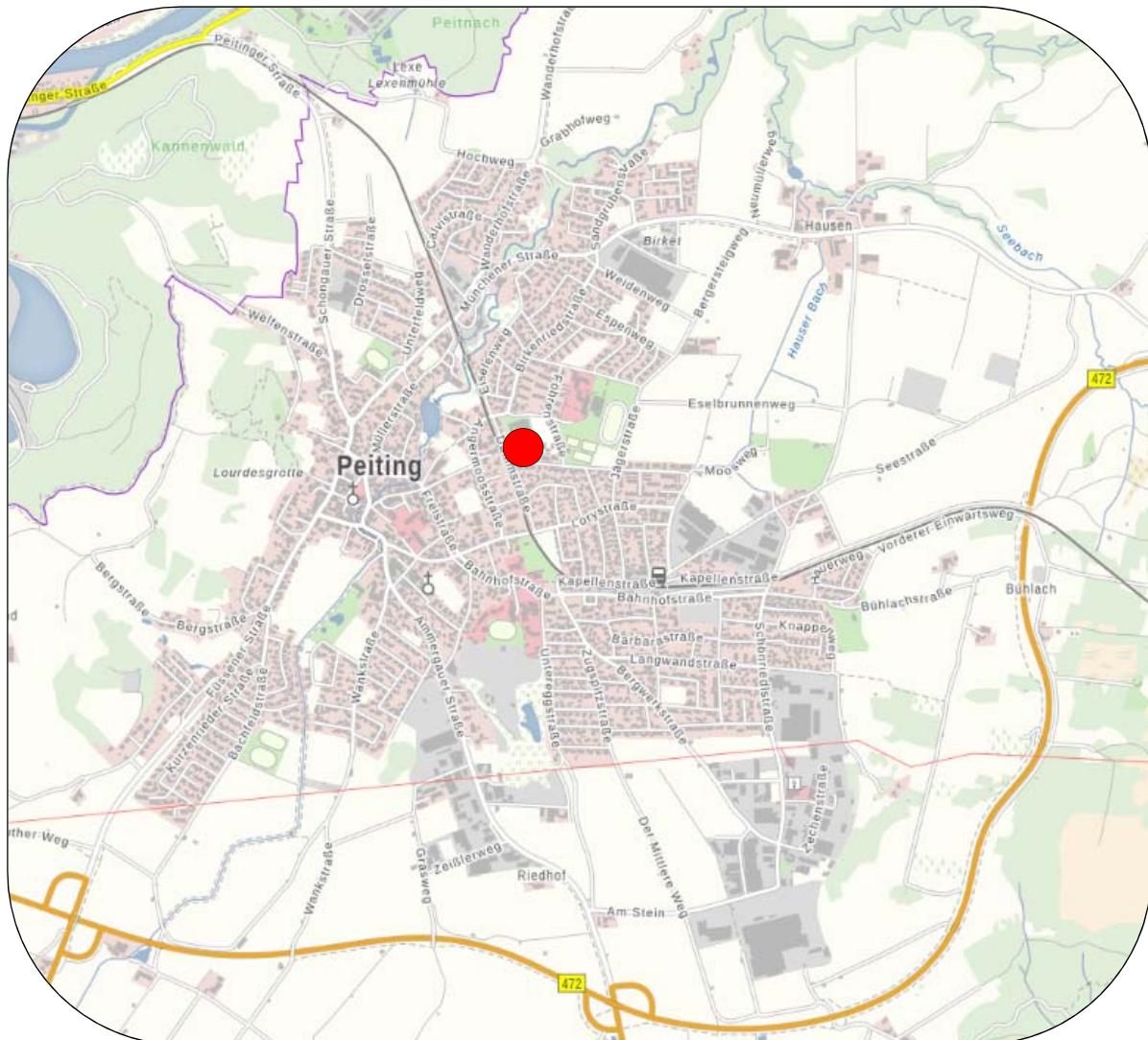


## Lage des Grundstücks

Das Anwesen Uhrerskreuzweg 1, Flurstück 1369/1, Gem. Peiting, befindet sich in zentraler Lage von Peiting.

Die Umgebungsbebauung wird von Mehrparteienhäusern wie auch Eigenheimen geprägt.

Der Bahnhof liegt etwa 600 m entfernt, der Ortskern samt Einkaufsmöglichkeiten rd. 400 m. Zum nächstgelegenen Kindergarten sind es rd. 250 m, das Schulgelände liegt rd. 500 m entfernt.



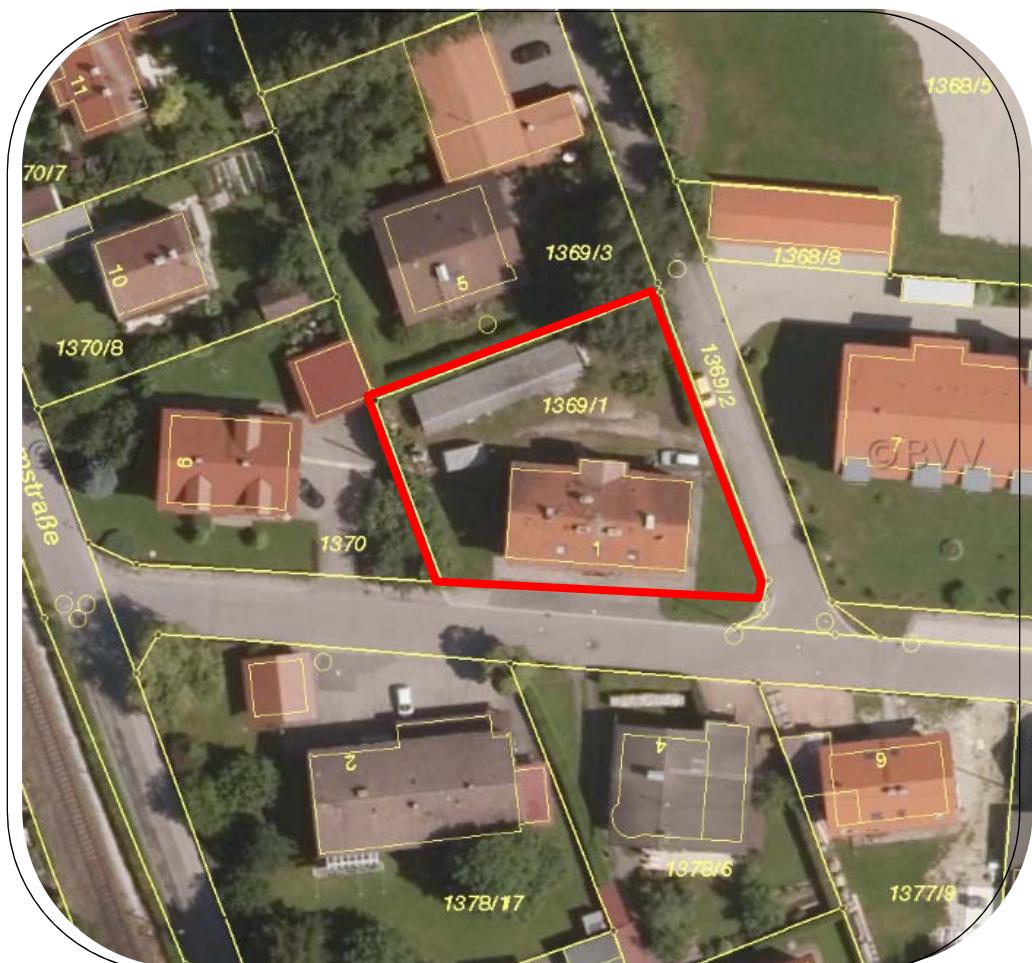
## Grundstück

Das Grundstück verfügt über eine Fläche von 1.033 m<sup>2</sup>.

Es ist eben und weist einen trapezförmigen Zuschnitt auf. Sowohl von Süden wie auch von Osten besteht eine direkte Erschließung von einer öffentlichen Straße aus.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und ist somit entsprechend den allgemeinen baurechtlichen Vorgaben bebaubar (§ 34 BauGB).

Für Rückfragen bezüglich der möglichen Bebaubarkeit steht unser Marktbauamt, Frau Habersetzer, Tel. Nr. 08861/599-43, email: [bettina.habersetzer@peiting.de](mailto:bettina.habersetzer@peiting.de), gern zur Verfügung.



## **Bestehende Bebauung**

Auf dem Grundstück wurde ca. 1960 ein Mehrparteienhaus – bestehend aus 11 kleinen Wohneinheiten – in Massivbauweise errichtet. Die vorgefundenen Baustoffe sind u. a. für die Außenwände Bims Hohlblocksteine, für die Zwischenwände Bimssteine und Hochlochziegelsteine, für die Abmauerung des Kniestocks im Dachgeschoß Porenbeton. Nördlich vom Haus befindet sich ein größerer (länglicher) Holzschuppen (Dacheindeckung vermutlich asbesthaltig), welcher in einzelne Einheiten unterteilt ist.

Das Haus ist voll unterkellert (einfache Lagerräume), im Erdgeschoß befinden sich 4, im Obergeschoß 5 Wohneinheiten (Etagen haben identische Grundrisse). Das Dachgeschoß ist nach Süden hin ausgebaut (2 Wohneinheiten), im Norden jedoch nicht. Die Gesamtwohnfläche beläuft sich auf ca. 370 m<sup>2</sup>.

In der Vergangenheit wurden keine größeren Instandhaltungen bzw. Modernisierungen vorgenommen, die Bausubstanz stellt sich baujahrsbedingt als nicht mehr zeitgemäß dar (u.a. keine Heizung, WC's tlw. außerhalb der Wohnungen). Zudem besteht - bedingt durch einen Wasserschaden in der Vergangenheit - in Teilbereichen ein Schimmelbefall.

Möchte man das Haus erhalten, ist eine vollständige Sanierung (u.a. Erneuerung Elektrik, Gebäudetechnik, Fenster, Innenausbau, Einbau Zentralheizung, usw.) erforderlich. Das Anwesen ist unbewohnt und steht sofort zur Verfügung.

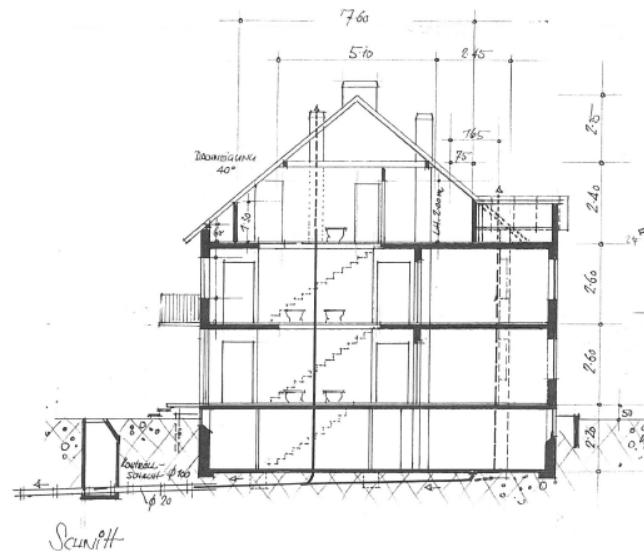
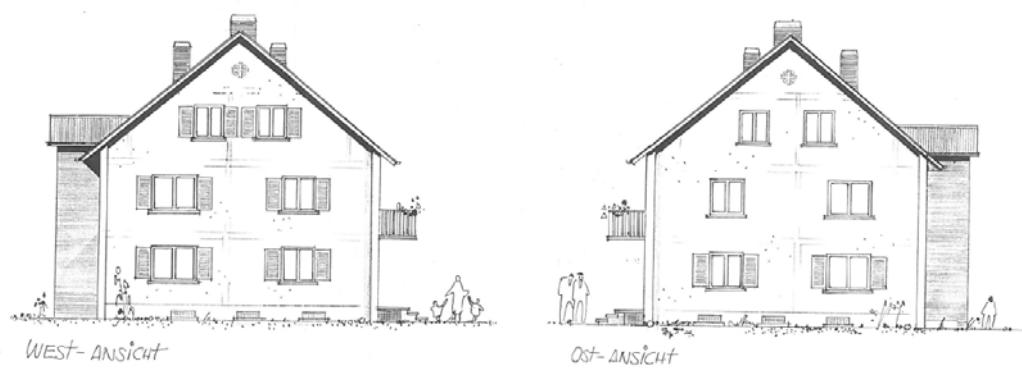
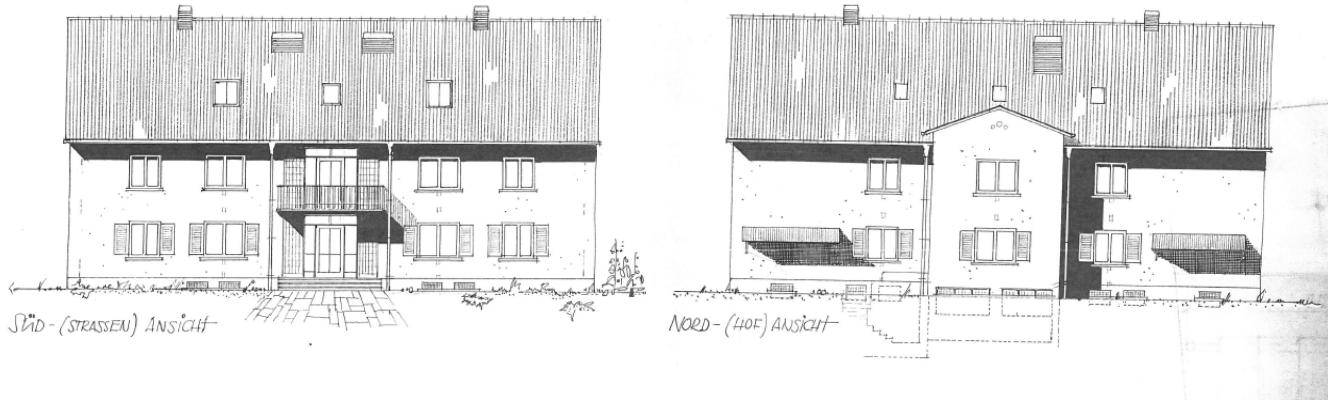
Es ist von einem erhöhten Grundwasserstand in dem Bereich des Objektes auszugehen. Genaue Erkenntnisse liegen jedoch nicht vor.

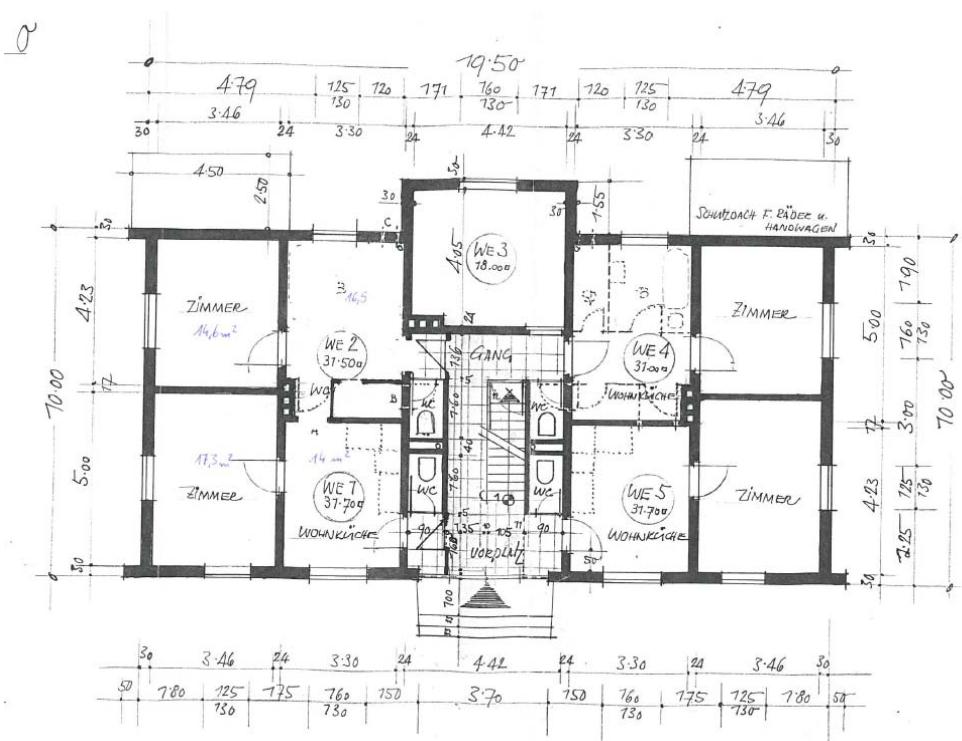
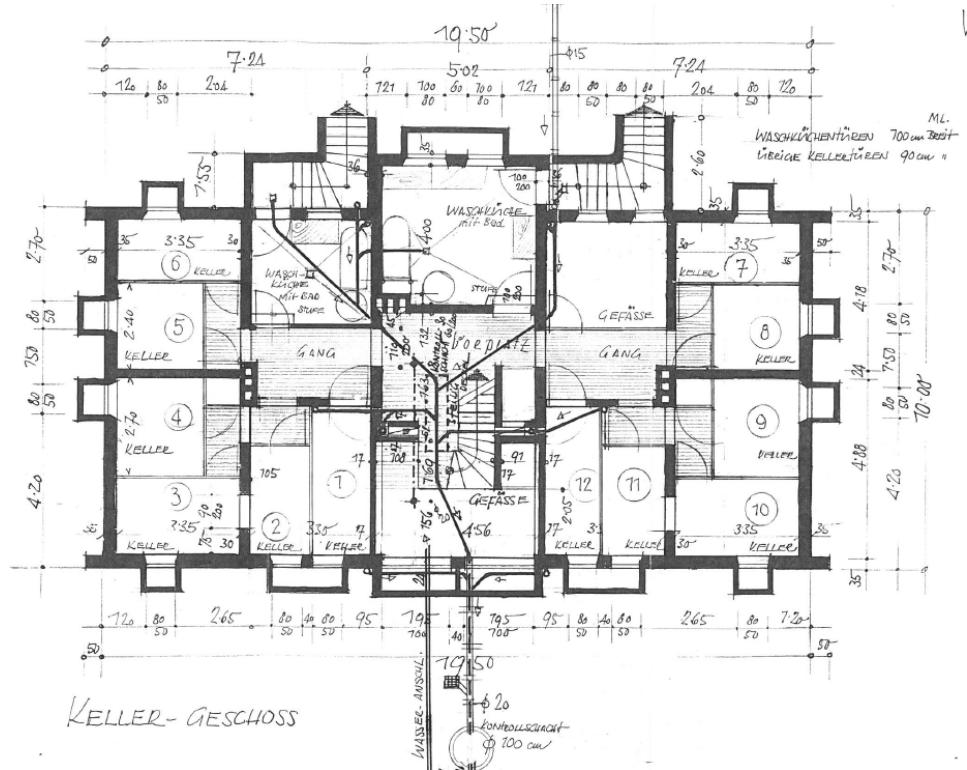


## Fotoansichten



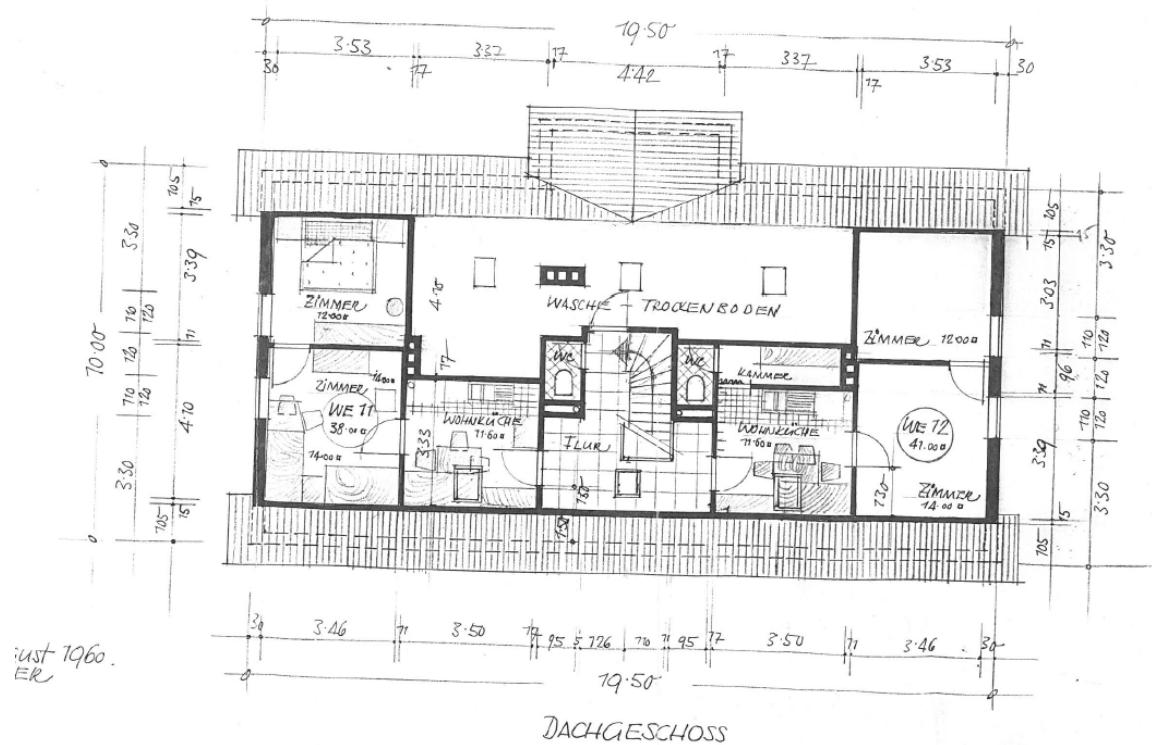
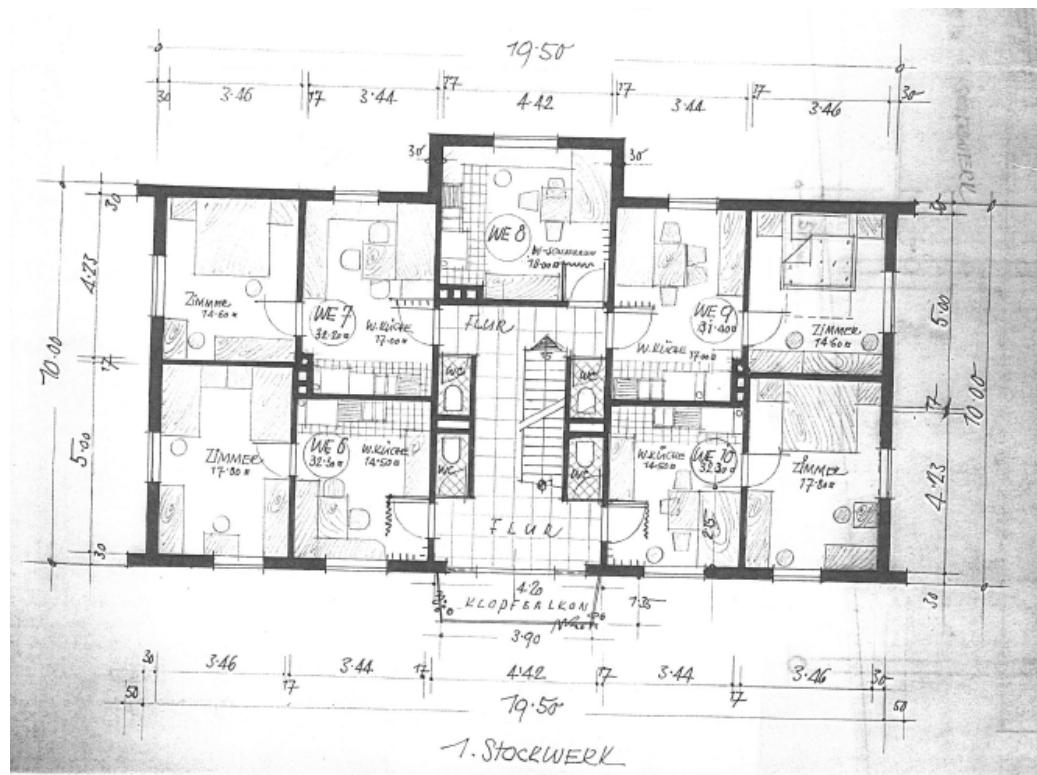
## Bauzeichnungen





## ERDGESCHOSS





# ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1</sup> 18. November 2013

Gültig bis:

19.12.2028

Registriernummer<sup>2</sup>

BY-2018-002435507

1

## Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Einfamilienhaus		
Adresse	Uhrerskreuzweg 1, 86971 Peiting		
Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1960		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3, 4</sup>	ab 1960, nicht mehr vorhanden		
Anzahl Wohnungen	12		
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	508,8 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>	Heizöl EL		
Erneuerbare Energien	Art: - / -	Verwendung: - / -	
Art der Lüftung / Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	<input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung)	<input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)



## Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfssausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchssausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch

Eigentümer

Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

## Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller:

Christian Gösswald  
Planungsbüro Gößwald  
Wilhelm-Köhler-Straße 50  
86956 Schongau

20.12.2018  
Ausstellungsdatum  
Unterschrift des Ausstellers

<sup>1</sup> Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV  
der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich

<sup>2</sup> Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung  
der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

<sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

# ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1</sup> 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer<sup>2</sup>

BY-2018-002435507

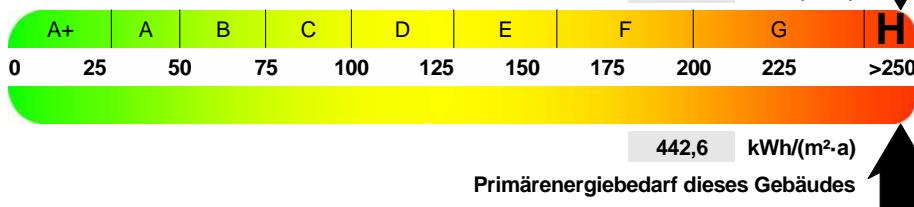
2

## Energiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen<sup>3</sup> 123,4 kg/(m<sup>2</sup>·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

393,8 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



## Anforderungen gemäß EnEV<sup>4</sup>

### Primärenergiebedarf

Ist-Wert 442,6 kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert 91,3 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub>

Ist-Wert 1,74 W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert 0,70 W/(m<sup>2</sup>·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)  eingehalten

## Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

Verfahren nach DIN V 18599

Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

## Endenergiebedarf dieses Gebäudes

393,8 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

## Angaben zum EEWärmeG<sup>5</sup>

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art:	Deckungsanteil:	%
		%
		%

## Ersatzmaßnahmen<sup>6</sup>

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
- Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um \_\_\_\_\_ % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

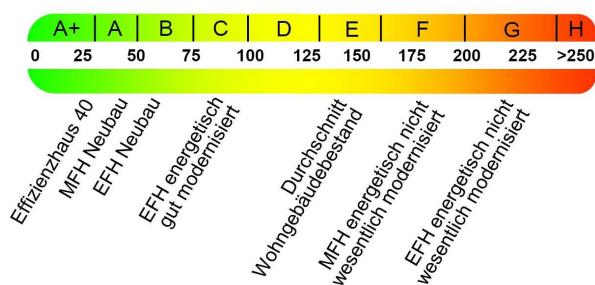
Verschärfter Anforderungswert

Primärenergiebedarf: \_\_\_\_\_ kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub>

W/(m<sup>2</sup>·K)

## Vergleichswerte Endenergie



## Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>N</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> freiwillige Angabe

<sup>4</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

<sup>5</sup> nur bei Neubau

<sup>6</sup> nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

<sup>7</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

# ENERGIEAUSWEIS

## für Wohngebäude

gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1</sup> 18. November 2013

## Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

## Registriernummer<sup>2</sup>

BY-2018-002435507

3

## Energieverbrauch

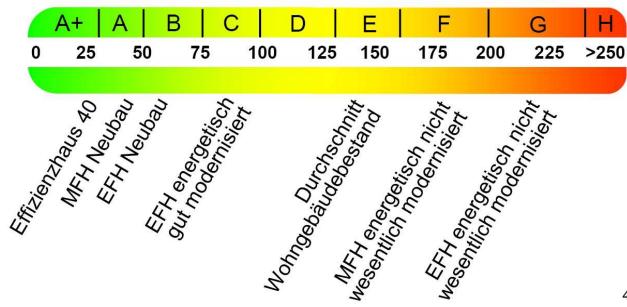


## Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

## [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

## Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

## Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

## **Erläuterungen zum Verfahren**

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ( $A_N$ ) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

3 siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises  
4 siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises  
gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh  
EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

<sup>4</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

# ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1</sup> 18. November 2013

## **für Wohngebäude**

## **Empfehlungen des Ausstellers**

## Registriernummer<sup>2</sup>

BY-2018-002435507

4

## **Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung**

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind

möglich

nicht möglich

## **Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen**

weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

**Hinweis:** Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind  
erhältlich bei/unter:

Christian Gösswald, Planungsbüro Gösswald  
Wilhelm-Köhler-Straße 50, 86956 Schongau

**Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)**

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

# ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1</sup> 18. November 2013

## Erläuterungen

5

### Angabe Gebäudeteil – Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 6 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudeteil“ deutlich gemacht.

### Erneuerbare Energien – Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zum EEWärmeG) dazu weitere Angaben.

### Energiebedarf – Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegewinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

### Primärenergiebedarf – Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die sogenannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z.B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO<sub>2</sub>-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

### Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungs flächebezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der EnEV: H<sup>T</sup>). Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt die EnEV Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

### Endenergiebedarf – Seite 2

Der Endenergie bedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sicher gestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

### Angaben zum EEWärmeG – Seite 2

Nach dem EEWärmeG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zum EEWärmeG“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Ersatzmaßnahmen“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des EEWärmeG teilweise oder vollständig durch Maßnahmen zur Einsparung von Energie erfüllt werden. Die Angaben dienen gegenüber der zuständigen Behörde als Nachweis des Umfangs der Pflichterfüllung durch die Ersatzmaßnahme und der Einhaltung der für das Gebäude geltenden verschärften Anforderungswerte der EnEV.

### Endenergieverbrauch – Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen.

Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

### Primärenergieverbrauch – Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

### Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 16a Absatz 1 genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

### Vergleichswerte – Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf Endenergiedebe sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

## **Hinweise zum Verkauf und zum Bieterverfahren**

Diese Expertise soll Ihnen einen ersten Eindruck über das zum Verkauf stehende Anwesen vermitteln. Sofern Sie sich näher für dieses interessieren, stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte sowie eine Besichtigung, zu der wir dringend raten, gerne zur Verfügung. **Bitte wenden Sie sich zur Abstimmung eines Besichtigungstermines direkt an unser Marktbauamt, Tel. Nr. 08861/599-44, email: [bauamt@peiting.de](mailto:bauamt@peiting.de).**

Der Verkauf des Anwesens erfolgt in einem zweistufigen Bieterverfahren. Bitte beachten Sie: Das Bieterverfahren ist **keine** Auktion. Die Marktgemeinde ist frei in ihrer Entscheidung, ob sie das Angebot annimmt. Gleiches gilt selbstverständlich auch für den Bieter. Der Bieter ist durch die Abgabe eines Angebotes nicht gebunden. Es handelt sich um eine Kaufabsichtserklärung des Bieters zu dem genannten Kaufpreisangebot.

Da ein Verkauf des Grundstücks unter Wert aus kommunalrechtlichen Gründen ausgeschlossen ist, muss Ihr Gebot mindestens den Betrag in Höhe von **300.000 EUR** erreichen, ansonsten kann das Gebot nicht den Zuschlag erhalten.

Interessenten werden gebeten, ein Kaufangebot in einem verschlossenen und deutlich als "**Angebot für das Anwesen Uhrerskreuzweg 1**" gekennzeichneten Umschlag schriftlich (jedoch nicht per Telefax oder Email) bis spätestens **28.02.2019** beim Markt Peiting, Geschäftsleitung, Hauptplatz 2, 86971 Peiting einzureichen. Maßgeblich ist das Datum des Posteingangs beim Markt Peiting. Zur Abgabe des Angebotes können Sie gerne das beigefügte Formular nutzen. In dem unterschriebenen Kaufangebot sind anzugeben

- Name, Vorname und vollständige Anschrift des Bieters (Tel. Nr. und Email-Adresse optional)
- der für das Grundstück gebotene Kaufpreis.

Nach Ablauf der ersten Bieterfrist werden die verschlossenen Angebote, die rechtzeitig eingegangen sind, im Rahmen eines nichtöffentlichen Verfahrens durch die Verwaltung geöffnet. Im Anschluss daran wird jedem Bieter mitgeteilt, auf welchem Rang der eingegangenen Gebote er sich mit seinem Gebot derzeit befindet. Das derzeitige Höchstgebot wird dabei jedoch nicht genannt! Jeder der bisherigen Bieter hat daraufhin in der zweiten Biiterrunde bis **31.03.2019** (maßgebend ist wieder das Datum des Posteingangs beim Markt Peiting) die Möglichkeit, ein neues Gebot abzugeben. Die anzubringende Kennzeichnung des Kaufangebotes sowie die erforderlichen Angaben darin entsprechen den Vorgaben für die erste Gebotsabgabe.

Nach nichtöffentlicher Prüfung der dann vorliegenden, aktuellen Angebote durch die Verwaltung, werden die Angebote dem Marktgemeinderat zur Entscheidung vorgelegt. Über die Vergabe des Grundstücks wird vom Marktgemeinderat in nichtöffentlicher Sitzung (voraussichtlich am 30.04.2019) entschieden. Die Bieter werden über das Ergebnis schriftlich informiert.

Zum Zustandekommen des Rechtsgeschäfts ist eine Annahme des Gebotes durch den Markt Peiting sowie eine folgende notarielle Beurkundung des Grundstücksgeschäfts erforderlich. Der Markt Peiting wird dabei Gewährleistungsansprüche (soweit als gesetzlich möglich) ausschließen. Die Nebenkosten des Grunderwerbs (z. B. notarielle Beurkundung, Grundbucheintragung, etc.) sind vom Käufer zu tragen. Sofern ein notarieller Kaufvertrag nicht innerhalb einer Frist von drei Monaten nach der schriftlichen Zuschlagserteilung des Marktes erfolgt, hat der Markt Peiting das Recht, entschädigungslos die Annahme des Angebotes gegenüber dem Bieter zu widerrufen.

**Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir innerhalb der Gebotsfristen keinerlei Auskünfte über bereits vorhandene Gebote und deren Höhe erteilen können.**



**Markt Peiting**  
Herr Kort  
86971 Peiting – Hauptplatz 2  
Telefon: 08861 599-22  
Telefax: 08861 599-55  
E-Mail: [stefan.kort@peiting.de](mailto:stefan.kort@peiting.de)



## **Informationspflichten bei einer Erhebung von Daten bei der betroffenen Person**

### **- Art. 13 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) -**

#### **1. Bezeichnung der Verarbeitungstätigkeit**

Datenschutzhinweise im Zusammenhang mit der Abgabe eines Kaufbotes für ein gemeindliches Grundstück.

#### **2. Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen**

Verantwortlich für die Datenerhebung ist:

Markt Peiting, Geschäftsleitung, Hauptplatz 2, 86971 Peiting, email: poststelle@peiting.bayern.de, Tel. Nr. 08861/599-0

#### **3. Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten**

Markt Peiting, Datenschutzbeauftragter, email: datenschutz@peiting.de, Tel. Nr. 08861/599-27.

#### **4. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung**

4 a) Zwecke der Verarbeitung:

- Auswahlentscheidung über die Vergabe / Verkauf eines gemeindlichen Grundstückes
- Ggf. Vorbereitung der notariellen Beurkundung des Grundstückskaufvertrages

4 b) Rechtsgrundlagen der Verarbeitung:

Ihre Daten werden auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Buchstaben a, b, c, Art. 9 Abs. 2 Buchstabe a DSGVO sowie Art. 4 Abs. 1 Bayerisches Datenschutzgesetz (BayDSG) verarbeitet.

#### **5. Empfänger oder Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten**

Ihre personenbezogenen Daten werden von uns für die Auswahlentscheidung nicht an Dritte weitergegeben.

Lediglich im Falle der Zuteilung eines gemeindlichen Grundstückes werden personenbezogene Daten (Name, Vorname, Geburtsname, Geburtsdatum, Familienstand, Anschrift) des möglichen Vertragspartners an das mit der Beurkundung des Grundstücksgeschäftes betraute Notariat weitergegeben.

#### **6. Übermittlung von personenbezogenen Daten an ein Drittland**

Eine Übermittlung von personenbezogenen Daten an ein Drittland erfolgt nicht.

#### **7. Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten**

Ihre Daten werden nach der Erhebung beim Markt Peiting so lange gespeichert / aufbewahrt, wie dies unter Beachtung der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen gemäß dem Aufbewahrungsfristenverzeichnis für die jeweilige Aufgabenerfüllung (Vergabeentscheidung gemeindliches Grundstück) erforderlich ist.

Im Falle einer ablehnenden Entscheidung hinsichtlich der Grundstückszuteilung werden die Daten längstens bis zur formellen Bestandskraft der Vergabeentscheidung gespeichert / aufbewahrt.

## **8. Betroffenenrechte**

Nach der Datenschutz-Grundverordnung stehen Ihnen folgende Rechte zu:

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.

## **9. Widerrufsrecht bei Einwilligung**

Wenn Sie in die Verarbeitung durch den Markt Peiting durch eine entsprechende Erklärung eingewilligt haben, können Sie die Einwilligung jederzeit für die Zukunft widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird durch diesen nicht berührt.

## **10. Pflicht zur Bereitstellung der Daten**

Sie sind im Falle der Abgabe eines Kaufbotes für ein gemeindliches Grundstück gehalten, die erforderlichen Daten anzugeben.

Der Markt Peiting benötigt Ihre Daten, um Ihren Antrag / Ihre Bewerbung / Ihr Kaufgebot auf Zuteilung eines gemeindlichen Grundstückes bearbeiten und abschließend den Vertrag mit Ihnen schließen zu können.

Wenn Sie die erforderlichen Daten nicht angeben, kann Ihr Antrag nicht bearbeitet / Ihre Bewerbung / Ihr Gebot nicht gewertet bzw. der Vertrag mit Ihnen nicht abgeschlossen werden.

**Kaufgebot** (Gebote können per Post an *cXYf'Ui* oder per E-Mail an *YfXYb, bJWkha JHgHYgHYYZUJ cXYf'9a UJ* eingesendet werden).

Name: \_\_\_\_\_

*Anschrift:* \_\_\_\_\_

*Tel. Nr.* \_\_\_\_\_

*E-Mail* \_\_\_\_\_

Ich / wir beabsichtigen den Erwerb des Anwesens "Uhrerskreuzweg" in 86971

Peiting und biete(n) hierfür einen Kaufpreis in Höhe von:

€

*Ort, Datum*

*Unterschrift*

### Hinweise:

*Mit der Abgabe des Kaufgebots gehen Sie keine rechtliche Verpflichtung zum Abschluss eines Kaufvertrages ein. Durch die Abgabe eines Kaufgebotes entstehen keinerlei Kosten für den Bieter. Nur derjenige Bieter, XYf den Zuschlag für das Verkaufsobjekt erhält und dieses Zc [ YbX erwirbt, hat nach Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrags XYb 'Ui ZdfY]g gck JY die Kaufnebenkosten (Grunderwerbsteuer, Notargebühren, etc.) zu tragen. Sollte Ihr Gebot den Zuschlag erhalten, ist der Verkauf noch nicht vollzogen. Hierfür ist zwingend ein notarieller Kaufvertrag zu schließen. Sofern ein notarieller Kaufvertrag nicht innerhalb einer Frist von 3 Monaten nach der schriftlichen Mitteilung des Marktes über die Zuschlagserteilung an den Bieter geschlossen wird, hat der Markt Peiting das Recht, entschädigungslos die Annahme des Angebotes gegenüber dem Bieter zu widerrufen.*

