

Exposé

Reiterhof in München

Verpachtung eines Gewerblichen Reiterhofs in München Daglfing (Bieterverfahren gegen Höchstgebot)



Objekt-Nr. OM-448966

Reiterhof

Vermietung: **5.054 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Piehl

81929 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1975	Gesamtfläche	4.364,00 m ²
Summe Nebenkosten	600 €	Garagen	1
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Objekt gewerblicher Reiterhof / gewerbliche Pferdezucht Salzstr. 33, 163/21, Daglfing besteht aus 4 Gebäuden:

Hauptgebäude (Pferdehof), Stallgebäude, Gartenhaus, Einzelgarage

Das Hauptgebäude stammt aus dem Jahre 1975 und wurde zuletzt in den 90er Jahren des letzten Jahrhunderts um- und ausgebaut. Es ist nicht unterkellert.

Im Erdgeschoss befinden sich ca. 10 Pferdeboxen mit einem Waschplatz, ein Aufenthaltsraum und eine Rüstkammer mit WC/Dusche im Anbau.

Im Obergeschoss und Dachgeschoss befinden sich eine Betriebswohnung für Pfleger- und Verwaltungspersonal mit Galerie im ausgebautem DG (Wohnfläche ca. 183 m²) und Personalräumen (ca. 123 m²).

Externes Stallgebäude

Das externe Stallgebäude (gemauert mit Ringgurt und Sparrendach) wurde 1979 errichtet und beinhaltet 10 Einzelboxen für Pferde. 1990 wurde der Pferdestall mit Containern erweitert. Es erfolgte eine Überspannung mit lichtdurchlässigem Pultdach. Durch den Anbau wurden zusätzlich 9 Einzelboxen geschaffen.

Übersicht Pferdeboxen

10 Einzelboxen im EG Hauptgebäude

10 Einzelboxen im Pferdestall

9 Einzelboxen Pferdestall Container

Bzgl. der Boxen wird auf den Punkt „Auflagen“ verwiesen.

Nördlich des Pferdestalls befindet sich ein abgegrenzter Garten mit künstlich angelegtem Zierteich und einem Gartenhaus (Holzhütte) mit vorgelagerten Holzterrasse.

In der nordwestlichen Ecke des Grundstücks befindet sich eine Miststätte (betonierte Bodenplatte, zweiseitig mit 1,75 m hoher gemauerter Betonsteinwand, Kapazität ca. 200 m³)

Östlich des Hauptgebäudes liegt eine Fertiggarage.

Die derzeit vorhandene Führanlage wird noch abgebaut und ist nicht Gegenstand des Vertrages.

Ausstattung

Die Betriebswohnung und die Personalräume sind alle mit Bad/WC, Küche bzw. Kochnische ausgestattet.

Sie weisen unterschiedliche Bodenbeläge aus (Parkett, Laminat, Fliesen).

In der Betriebswohnung befindet sich darüber hinaus eine hochwertige Einbauküche, die dem Pächter überlassen wird.

Elektrische Rolläden, eine große Badewanne und ein offener Kamin sind ebenfalls in der gehobenen Ausstattung erhalten.

Heizungs- und Warmwasserversorgung erfolgen über eine Gaszentralheizung mit Flüssiggastank.

Der Aufenthaltsraum im Hauptgebäude und die Rüstkammer werden durch Wärmespeicherofen bzw. Heizlüfter beheizt.

Der Pferdestall im EG des Hauptgebäudes ist unbeheizt.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Die Verpachtung des Reiterhofs wird in einem Ausschreibungsverfahren gegen Höchstgebot durchgeführt.

Beim hier angegebenen Preis handelt es sich um das Mindestgebot (zzgl. Nebenkosten)!

Ausschreibungsverfahren

Nähere Informationen zum Ausschreibungsverfahren entnehmen Sie bitte unserer Webseite ("muenchen.de" mit dem Suchbegriff "Reiterhof zur Pacht"), oder direkt über den QR-Code zur Webseite, der hier in der Anzeige als Bild hinterlegt ist.

Pachtzweck

ausschließlich als gewerblicher Reiterhof oder gewerbliche Pferdezucht, keine reine Wohnnutzung oder Lager (gem. §35 (1) BauG)

Pachtzins:

Die Mindestpacht beträgt 5.054 € pro Monat zzgl 600 € NK Vorauszahlung.

Die Ausschreibung der Pachtsache erfolgt auf Grundlage eines Bestpreisangebots (siehe Anlage).

Den Zuschlag erhält somit der Bewerber mit dem höchsten Preisangebot.

Geldkaution

Zur Sicherung sämtlicher Ansprüche aus dem Pacht- verhältnis sieht der Pachtvertrag vor, dass der Pächter eine Pachtsicherheit in Höhe von 6 Nettopachtzinsen hinterlegt.

Eine Hinzupachtung zusätzlicher Flächen (Flst. 162/2, 163) als Pferdekoppel oder zur Futtermittelgewinnung ist möglich.

Auflagen/Beschränkungen

Die genaue Anzahl der nutzbaren Pferdeboxen ist durch den neuen Pächter anhand der aktuellen Rechtslage u. a. dem Tierschutzgesetz (TierSchG) zu prüfen. Die Pferdeboxen dürfen ggf. vom Pächter entsprechend auf eigene Kosten modernisiert und umgebaut werden.

Gemäß Baugenehmigung vom 07.07.1993 dürfen die Personalräume nur zu Betriebszwecken genutzt werden.

Eine Nutzung als selbständige Wohneinheit ist nicht zulässig (§35 (1) BauG).

Die Verpachtung erfolgt ausschließlich als Gewerbeobjekt zu o.g. Pachtzweck. Es ist keine reine Wohnnutzung oder Nutzung als Lagerfläche möglich.

Laufzeit: Mindespachtdauer 10 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit

Impressum

Landeshauptstadt München - Kommunalreferat

Denisstraße 2, 80335 München

Tel: 089 23325764

E-Mail: kommunalreferat@muenchen.de

Vertretungsberechtigter: Oberbürgermeister Dieter Reiter

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE 129 524 000

Zuständige Aufsichtsbehörde: Regierung von Oberbayern

Zuständige Dienststelle und verantwortlich für den Inhalt:

Landeshauptstadt München - Kommunalreferat

Denisstraße 3, 80335 München

Vertretungsberechtigte: Edwin Grodeke

Lage

Das Objekt liegt im Stadtbezirk Bogenhausen – Daglfing im äußersten Osten an der Grenze zur Gemeinde Aschheim/Landkreis München.

Die Zufahrt verläuft über eine nicht gewidmete Privatstraße. Ein Wegerecht ist zugunsten des Pachtobjektes grundbuchlich gesichert. Keine Anbindung an den ÖPNV. Nächste Bushaltestelle 44 Min zu Fuß entfernt.

Exposé - Galerie



Landeshauptstadt
München
Kommunalreferat

Weitere Infos zur Ausschreibung:



Bewerbungsverfahren, sowie zum
Pachtverfahren: Pachtzins, Geldkaution
und Auflagen/Beschränkungen

QR-Code für weitere Infos

Exposé - Anhänge

1. Weitere Fotos vom Objekt
2. Flurstückskarte Grundstück
3. Flurstückskarte Mikrolage
4. Anlage Pachtpreisangebot
5. Muster Eigenerklärung

Fotos Salzstr. 33

Gewerblicher Reiterhof/gewerbliche Pferdezucht



Hauptgebäude
in Süd-Nord
Richtung



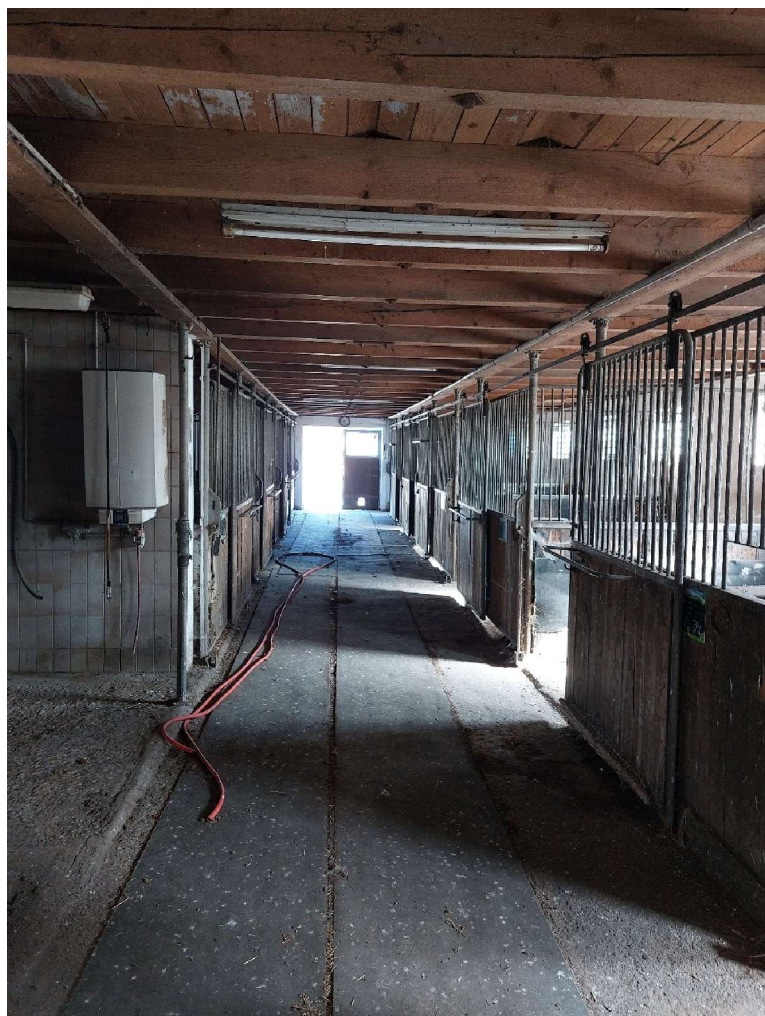
Wohnzimmer
Hauptgebäude



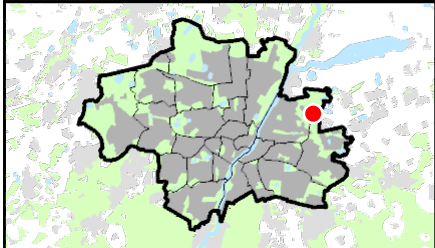
Galerie Hauptgebäude



Pferdestall von oben



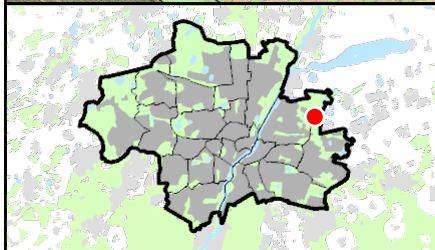
Stallgebäude Innenansicht



Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:500
zur Maßentnahme nur bedingt geeignet
Erstellungsdatum 04.12.2025





Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:1 500
 zur Maßentnahme nur bedingt geeignet
 Erstellungsdatum 17.03.2026



Landeshauptstadt München

Pachtpreisangebot

Sehr geehrte Bewerberin, sehr geehrter Bewerber,

beim angegebenen Pachtpreis handelt es sich um eine Mindestpacht. Zusätzlich zu den geforderten Unterlagen ist ein Bestpreisangebot einzureichen.

Die Nebenkosten sind daneben gesondert zu entrichten und werden daher nicht Bestandteil Ihres Preisangebots.

Den Zuschlag erhält der Bewerber mit dem höchsten Preisangebot.

Mit freundlichen Grüßen
Ihr Immobilienmanagement

Pachtpreisangebot

Im Rahmen des Ausschreibungsverfahrens wird hiermit folgendes Pachtangebot abgegeben:

Monatliche Mindestpacht (Nettokalt): 5.054 €

Bestpreisangebot (monatlich/nettokalt): €

Ort, Datum

Unterschrift



Eigenerklärung zur Eignung

Sehr geehrte Bewerberin, sehr geehrter Bewerber,

mit Ihrer Bewerbung ist gleichzeitig auch ein Führungszeugnis (bei natürlichen Personen), ein Gewerbezentralregisterauszug, eine SCHUFA-Bonitätsauskunft/SCHUFA-Unternehmensauskunft sowie eine von der Stadtkämmerei ausgestellte steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung vorzulegen. Wenn Ihnen eine der vorgenannten Unterlagen zum Zeitpunkt Ihrer Bewerbung noch nicht vorliegen sollte und den Bewerbungsunterlagen daher nicht beigelegt werden kann, füllen Sie bitte dieses Formblatt aus und legen die entsprechenden Antragskopien auf Erlangung der fehlenden Unterlagen bei.

Sofern die Unterlagen entgegen Ihrer Angaben nicht beantragt oder nicht vorgelegt werden oder Eintragungen enthalten, werden wir überprüfen, ob ein inzwischen begründetes Mietverhältnis beendet werden muss.

Mit freundlichen Grüßen
Ihr Immobilienmanagement

Name, Vorname/Firma

Datum

1. SCHUFA-Bonitätsauskunft/SCHUFA-Unternehmensauskunft

Der Bewerbung ist eine SCHUFA-Bonitätsauskunft/SCHUFA-Unternehmensauskunft beizulegen. Diese darf ausschließlich positive Vertragsinformationen enthalten. Bitte bestätigen Sie durch Ankreuzen, dass Ihre Bewerbungsunterlagen eine SCHUFA-Bonitätsauskunft/SCHUFA-Unternehmensauskunft (nicht älter als 3 Monate) enthalten.

- Ja
 Nein

Sofern die SCHUFA-Bonitätsauskunft/SCHUFA-Unternehmensauskunft zum Zeitpunkt Ihrer Bewerbung noch nicht vorliegt, bestätigen Sie bitte durch Ankreuzen, dass Sie die Auskunft bereits beantragt haben und diese keine negativen Vertragsinformationen enthält (SCHUFA-Orientierungswert > 199/Bonitätsindexklasse > 249):

- Das SCHUFA-Bonitätsauskunft/SCHUFA-Unternehmensauskunft wurde am _____ beantragt. Es wird hiermit versichert, dass diese keine negativen Vertragsinformationen enthält. Eine Kopie des Antrags liegt bei.

- Das SCHUFA-Bonitätsauskunft/SCHUFA-Unternehmensauskunft wurde nicht beantragt oder enthält negative Vertragsinformationen. (führt zum Ausschluss vom Bewerbungsverfahren!)

2. Unbedenklichkeitsbescheinigung der Stadtkämmerei

Der Bewerbung ist eine von der Stadtkämmerei ausgestellte steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung beizulegen. Bitte bestätigen Sie durch Ankreuzen, dass Ihre Bewerbungsunterlagen eine Unbedenklichkeitsbescheinigung (nicht älter als 3 Monate) enthalten.

- Ja
 Nein

Sofern die steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung zum Zeitpunkt Ihrer Bewerbung noch nicht vorliegt, bestätigen Sie bitte durch Ankreuzen, dass sie diese bereits beantragt haben und keine Außenstände gegenüber der Landeshauptstadt München bestehen:

- Die steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung wurde am _____ beantragt. Es wird hiermit versichert, dass keine Außenstände gegenüber der Landeshauptstadt München bestehen. Eine Kopie des Antrags liegt bei.
- Die steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung wurde nicht beantragt oder es bestehen Außenstände gegenüber der Landeshauptstadt München. (führt zum Ausschluss vom Bewerbungsverfahren!)

Unterschrift