

# Exposé

## Café in München

### Gaststätte in der Münchner Altstadt zu vermieten



Objekt-Nr. OM-460354

### Café

Vermietung: **5.800 € + NK**

Herzog-Wilhelm-Straße 8  
80331 München  
Bayern  
Deutschland

Zimmer	1,00	Gastronomiefläche	551,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Gesamtfläche	1.460,00 m <sup>2</sup>		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im Zuge der Olympischen Spiele 1972 wurden zentrale Straßenzüge für den Verkehr gesperrt, und es entstanden dauerhafte Fußgängerzonen. Teil dieser Umstrukturierung der Altstadt München war der Café-Pavillon mit zugehöriger Außenraumgestaltung.

Das Gebäude an der Herzog-Wilhelm-Straße 8 befindet sich im Zentrum der Stadt München in direkter Nähe des Stachus, wurde ca. 1970 erbaut und steht unter Denkmalschutz. 1985 erfolgte eine Erweiterung der Logistikflächen.

## Ausstattung

In der Gewerbeeinheit wurde 2025 umfangreich im Inneren teilabgerissen und alle nicht denkmalgeschützten Einbauten zurückgebaut. Das Gebäude verfügt über einen Raum für eine Küche. Alle nötigen Anschlüsse sind vorhanden. Ein Technikraum befindet sich im DG oberhalb der Küche, Zugang über den Elektroraum. Im Erdgeschoß befindet sich ein großer Gastraum mit direkten Zugängen zur Küche und den Kühlkammern. Zwischen Tiefgarage Geländer und Bestandsgebäude sowie umlaufend um das Gebäude besteht die Möglichkeit, die Freifläche als Außengastronomie zu nutzen. Das Gebäude verfügt über getrennte Frauen-, Männer-, und Personaltoiletten, welche aber ebenfalls teilabgerissen worden sind. Im Gebäude ist kein Aufzug vorhanden. Das Gebäude verfügt über zwei gegenüberliegende Hauptzugänge. Die verglasten Seitenflächen des Gebäudes können über Schiebetüren großflächig zur Erweiterung der Innengastronomieflächen geöffnet werden.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse

## Sonstiges

Das Objekt wird in einen Ausschreibungsverfahren vergeben. Beim hier genannten Preis handelt es sich um ein Mindestgebot!

Angebote müssen bis spätestens 10. Juli 2026 per E-Mail bei uns eingegangen sein.

Weitere Informationen zum Objekt und zur Ausschreibung finden Sie unter:

[stadt.muenchen.de/infos/attraktives-mietobjekt-naeche-stachus.html](http://stadt.muenchen.de/infos/attraktives-mietobjekt-naeche-stachus.html)

## Lage

Das Flurstück 774/0 Gemarkung München Sektion 1 liegt im 01. Stadtbezirk an der Herzog-Wilhelm-Straße 8.

Das Gebäude befindet sich direkt an der Herzog-Wilhelm-Straße 8, oberhalb der Stachus Garage, parallel zur Sonnenstraße in bester Altstadtlage.

Das Gebäude selbst befindet sich oberhalb der überdachten Rampe (Zufahrtsbauwerk) und wurde als Garten-Café Pavillon mit Pergola errichtet. Das Objekt kann über die beiden Haupteingänge von beiden Seiten der Herzog-Wilhelm-Straße betreten werden.

Die Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz ist aufgrund der zentralen Lage ausgezeichnet. S- und U-Bahnhaltestellen sowie Straßenbahn- und Buslinien befinden sich in nächster Nähe.

# Exposé - Galerie



Aussenansicht Seite



Gastroraum - Ansicht 1

# Exposé - Galerie



Gastroraum - Ansicht 2



Seitengang - Ost



Küche

# Exposé - Galerie



Seitengang - West

# Exposé - Grundrisse

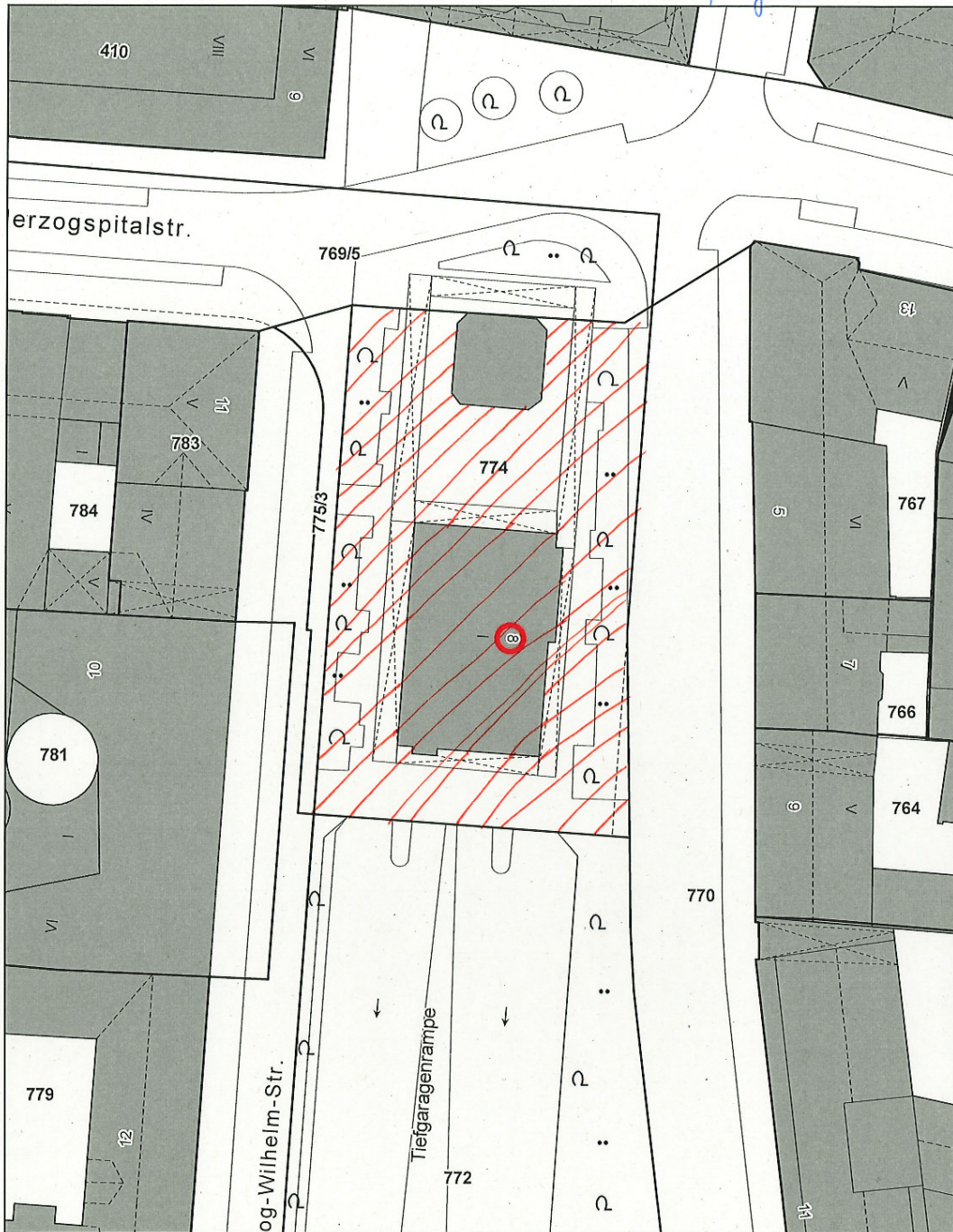
Herzog-Wilhelm-Straße 8  
Denkmal – Plan aus der Denkmalliste

Anlage 1



# Exposé - Grundrisse

Anlage 2



## Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:500  
zur Maßentnahme nur bedingt geeignet  
Erstellungsdatum 28.04.2026

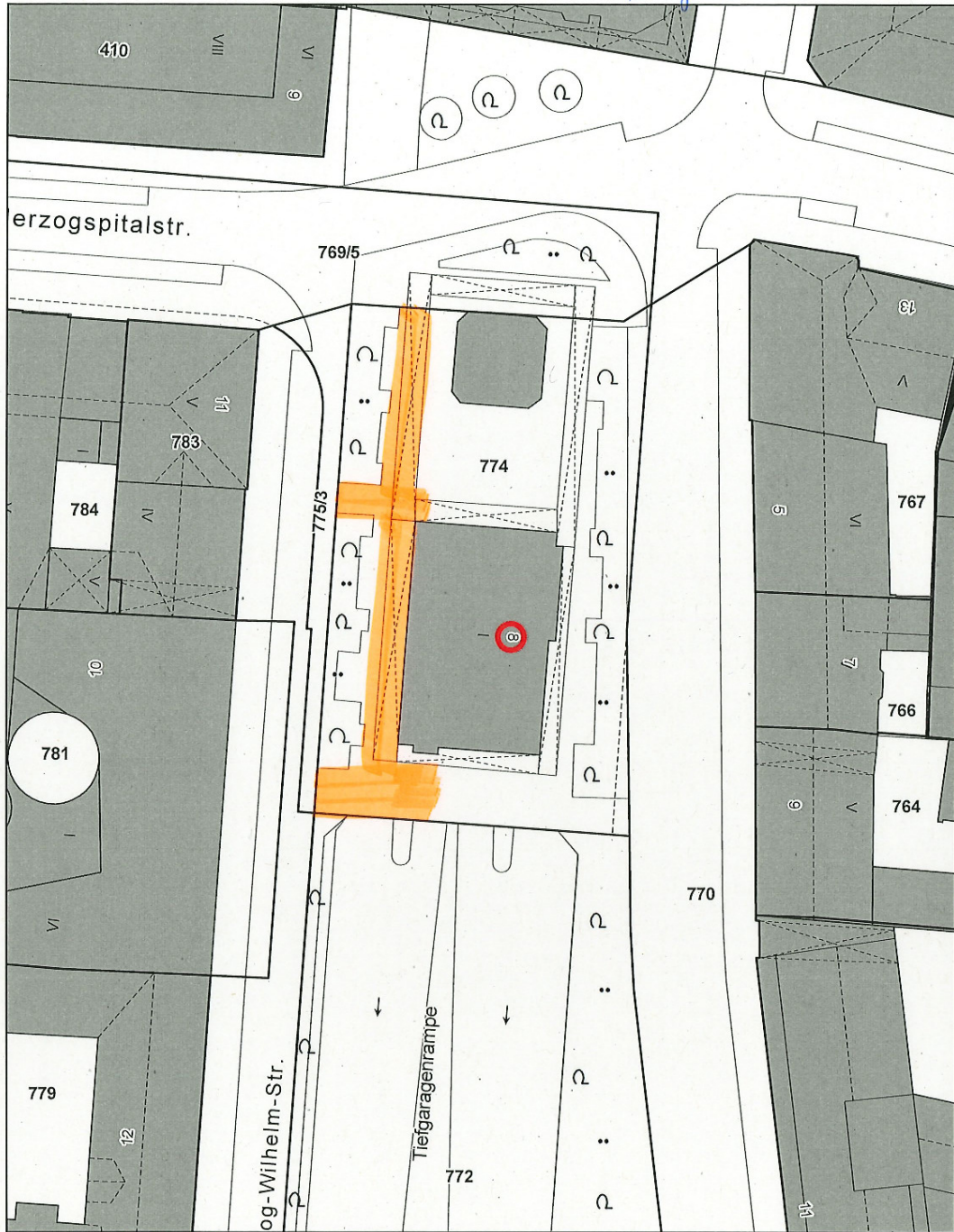


Erstellt mit GeoInfoWeb - geoinfoweb.muenchen.de

© Landeshauptstadt München 2026, Flurstücke und Gebäude. © Bayerische Vermessungsverwaltung 2026

# Exposé - Grundrisse

Anlage 3



## Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:500  
zur Maßentnahme nur bedingt geeignet  
Erstellungsdatum 28.04.2026

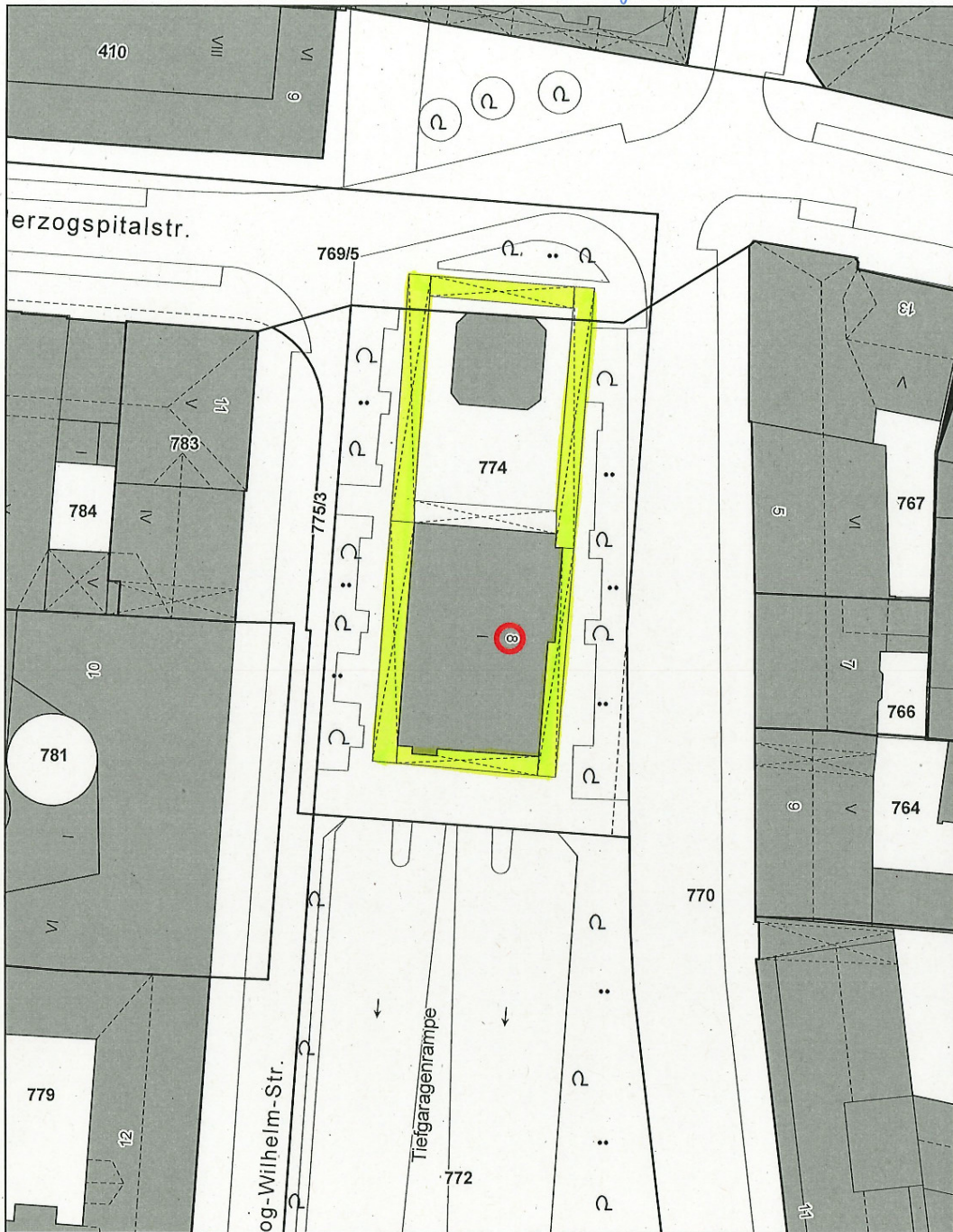


Erstellt mit GeoInfoWeb - geoinfoweb.muenchen.de

© Landeshauptstadt München, 2026, Flurstücke und Gebäude: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2026

# Exposé - Grundrisse

Anlage 4



## Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:500  
zur Maßentnahme nur bedingt geeignet  
Erstellungsdatum 28.04.2026

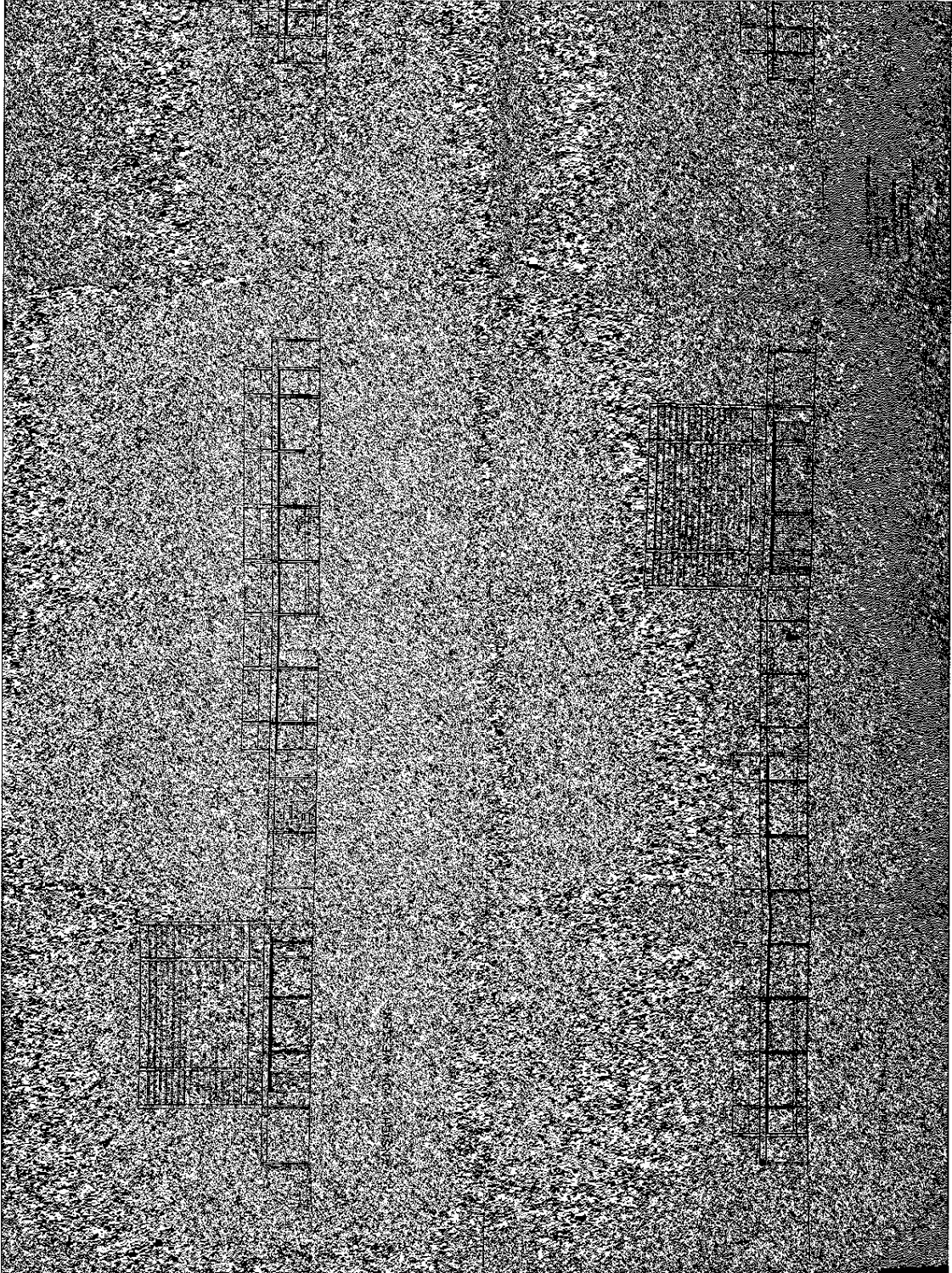


Erstellt mit GeoInfoWeb - geoinfoweb.muenchen.de

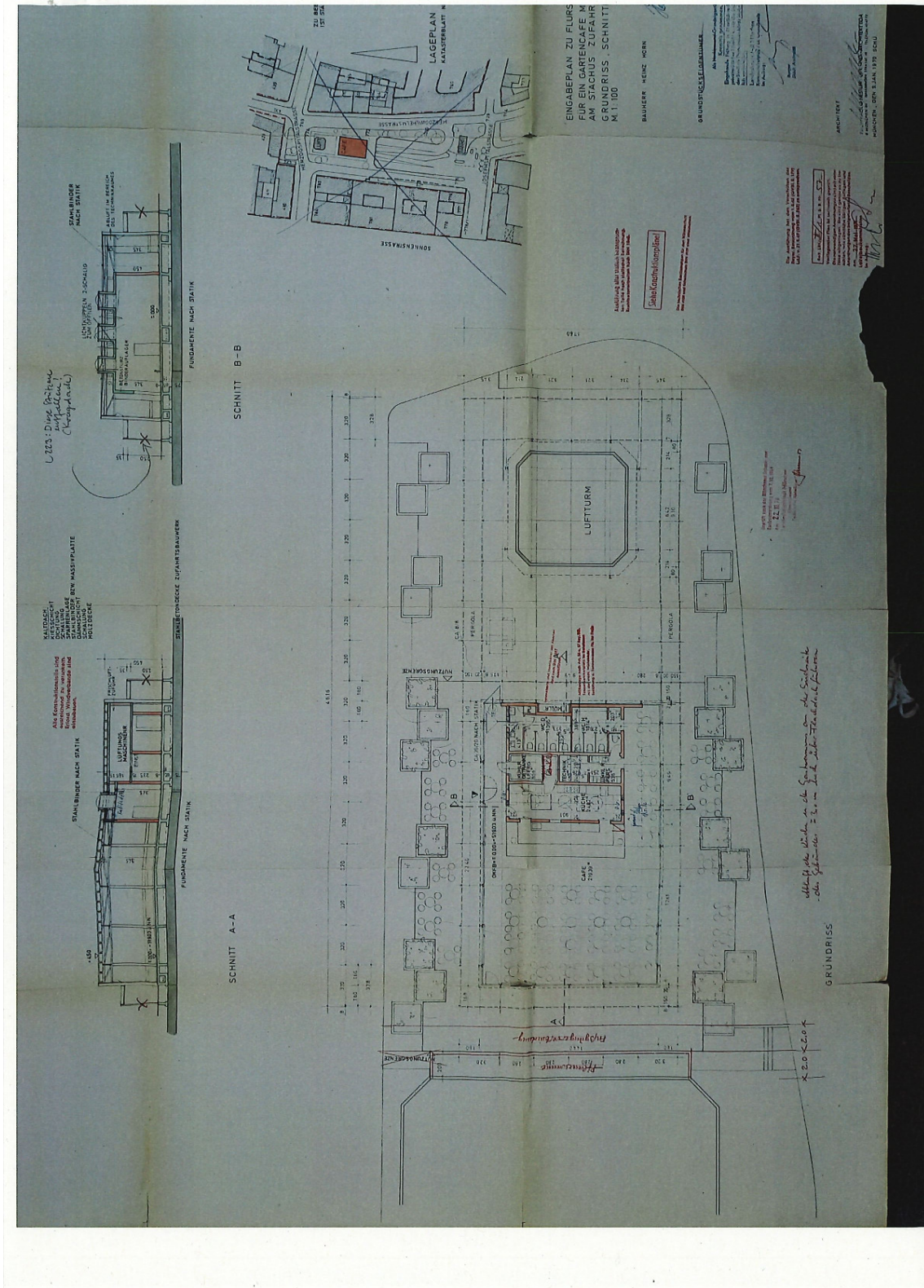
© Landeshauptstadt München 2026, Flurstücke und Gebäude: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2026

# Exposé - Grundrisse

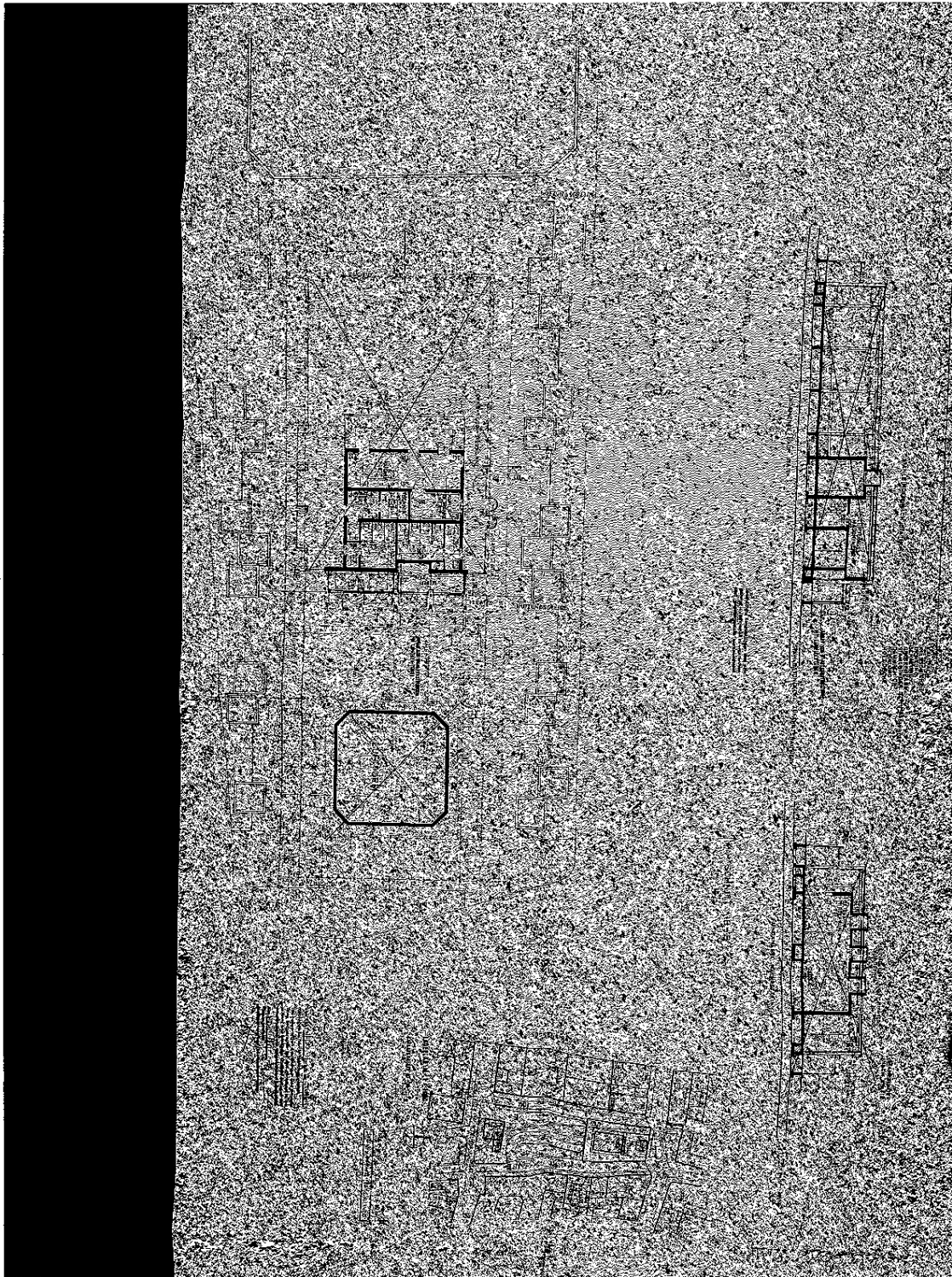
Anlage 10



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

1. Anlage 5\_Bescheid\_Denkm.schutz
2. Anlage 6\_Betriebskosten
3. Anlage 14\_Entwässerungsplan
4. Anlage 15\_Datenschutz

Anlage 5



BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Landeshauptstadt München  
Untere Denkmalschutzbehörde, PLAN HA IV/6  
Blumenstraße 28b  
80331 München

IHR ZEICHEN

IHRE NACHRICHT VOM

UNSERE ZEICHEN

DATUM

02.12.2024

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)**  
**Denkmalliste – Teil A: Baudenkmäler – Landeshauptstadt München;**  
**hier: Herzog-Wilhelm-Straße 8**  
**(Inv.Nr.: D-1-62-000-10254)**  
**Nachtrag in die Denkmalliste**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei folgendem Objekt handelt es sich um ein Baudenkmal nach Art. 1 BayDSchG. Es ist daher in die Denkmalliste nachzutragen:

**D-1-62-000-10254**

**Cafe-Pavillon, eingeschossiger Flachdachbau mit freistehendem, höheren Lüftungsturm, mit umlaufendem bzw. als Pergola fortgeführtem Vordach und Platzgestaltung, von Paolo Nestler, 1970; Farbgestaltung am Lüftungsturm von Günter Fruhtrunk, gleichzeitig.**

Die Lage und Ausdehnung des Baudenkmals entnehmen Sie bitte dem Bayerischen Denkmal-Atlas ([www.denkmal.bayern.de](http://www.denkmal.bayern.de)).

## 1. Anlass, Baugeschichte und Baubeschreibung

### a. Anlass

Aufgrund einer Anfrage der Unteren Denkmalschutzbehörde (UDB) hat das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) den Café-Pavillon mit umlaufender Platzgestaltung und Lüftungsturm in der Herzog-Wilhelm-Straße 8 in seiner Denkmaleigenschaft geprüft.

An der Besichtigung am 04.07.2024 nahmen Vertreterinnen bzw. Vertreter des Kommunalreferats, der Unteren Denkmalschutzbehörde und des BLfD teil.

BAYERISCHES LANDESAMT  
FÜR DENKMALPFLEGE

–  
Dienststelle München:  
Hofgraben 4  
80539 München  
Postfach 10 02 03  
80076 München

–  
Tel.: 089 2114-0  
Fax: 089 2114-300

–  
[www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)

–  
Bayerische Landesbank München  
IBAN DE75 7005 0000 0001 1903 15  
BIC BYLADEMM

### **b. Baugeschichte und Baubeschreibung**

Der Café-Pavillon mit umlaufender Platzgestaltung und Lüftungsturm in der Herzog-Wilhelm-Straße 8 entstand 1970 nach den Plänen des Architekten Paolo Nestler mit Farbgestaltung durch Günter Fruhtrunk.

Der eingeschossige Pavillon mit Flachdach und umlaufendem Vordach, Lüftungsturm sowie Platzgestaltung mit unterirdischer Tiefgarage steht im Ensemble „Altstadt München nach dem Wiederaufbau“. Das Grundstück liegt an der mittelalterlichen Stadtgrenze Münchens und wurde nach dem Zweiten Weltkrieg als Parkplatz genutzt. Im Zusammenhang mit dem Bau der unterirdischen S-Bahn entstand unter dem Stachus und der Sonnenstraße eine weitläufige Tiefgarage. In direkter Verbindung mit der Tiefgarage steht zudem das unterirdische Stachus-Einkaufszentrum, das nach den Plänen von Paolo Nestler in den Jahren 1965–1970 erbaut wurde und zum Zeitpunkt seiner Entstehung als größtes unterirdisches Einkaufszentrum Europas galt (2011 umfassend saniert).

Aufgrund der neu angelegten unterirdischen Flächen konnten die oberirdischen Parkplatzflächen 1970/71 in Freiflächen mit Bäumen und Pflanzbeeten umgestaltet werden. Zudem wurden im Zuge der Olympischen Spiele 1972 zentrale Straßenzüge für den Verkehr gesperrt, und es entstanden dauerhafte Fußgängerzonen. Teil dieser Umstrukturierung der Altstadt München war der Café-Pavillon mit zugehöriger Außenraumgestaltung und einem gestalteten Lüftungsturm, der in die bepflanzte Umgebung eingebunden wurde und sich über der unterirdischen Tiefgarage befindet.

Das Grundstück ist rundum von einem hohen Baumbestand umgeben und bildet den Anfang des Grünzugs im Norden der Herzog-Wilhelm-Straße in Richtung Sendlinger Tor. Zwischen der Einfahrt zur Tiefgarage im Süden und der Kreuzung Herzogspitalstraße/Herzog-Wilhelm-Straße erstreckt sich ein mit Natursteinplatten gepflasterter Platz, der durch quadratische, in Gruppen angeordnete Pflanzbeete begrenzt wird. Im Norden steht der kubische Lüftungsturm als höchster Baukörper des Grundstücks, jedoch unterhalb der Baumkronen. Unterhalb des Turms ist eine freie Platzfläche angeordnet, die vom Lüftungsturm und dem südlich angrenzenden Café-Pavillon begrenzt wird.

Der eingeschossige Pavillonbau erstreckt sich unterhalb der umgebenden Baumkronen und öffnet sich mit seinen Stirnfassaden nach Süden zu einem Außenbereich oberhalb der Tiefgarageneinfahrt sowie nach Norden zum Lüftungsturm. Pavillon und Lüftungsturm sind durch ein umlaufendes Vordach beziehungsweise eine Pergola miteinander verbunden. Im Inneren des Pavillons erstreckt sich nach Süden hin ein großer, stützenfreier Raum, während im Norden die Küche mit einer festen Einteilung der Nebenräume liegt. Im Bereich des Pavillons verläuft das Vordach als auskragendes Element entlang der Fassade, während es im nördlichen Bereich als ebenso auskragende, vom Lüftungsturm losgelöste Pergola ausgeführt ist. Die einfache Stützenreihe der Pergola verläuft in der Flucht der Pavillonfassade. Der Turm, die Pergola und der Pavillon sind in Materialität und Erscheinungsbild aufeinander abgestimmt. Die Fassade des Pavillons wird durch Doppel-T-Stahlprofilstützen gegliedert, die am überhöhten Dachaufbau des eingeschossigen Baukörpers sichtbar werden. Die dazwischenliegenden

Fensterelemente schließen bündig mit dem Vordach ab und waren ursprünglich als Vollverglasung mit einem umlaufenden Profil auf Brüstungshöhe ausgeführt.

Der überhöhte Dachrand entsteht durch eine Flachdachkonstruktion aus Stahlfachwerkträgern, die einen stützenfreien Innenraum ermöglichen. Die Fachwerkträger überspannen im südlichen Teil des Baukörpers einen Raum von 14,40 m Breite und im nördlichen Bereich die Nebenräume. Die Primärkonstruktion des Vordachs und der Pergola wird durch je zwei auskragende C-Stahlprofilträger gewährleistet, die beidseitig mit Schrauben an jeweils einer Stütze befestigt sind. Auf diesen Trägern befinden sich Randprofilträger und Trapezbleche, welche die Überdachung ausfachen.

Der Lüftungsturm im Norden steht auf einem eingeschossigen Sichtbetonsockel und ist im oberen Bereich mit einer Lamellenfassade versehen, die an außenliegenden Strahlprofilträgern befestigt ist. Die Lamellenfassade hebt sich durch die Farbgestaltung von Günter Fruhtrunk deutlich vom restlichen Erscheinungsbild mit anthrazitfarbenen Stahlträgern ab.

1985 fügt man an der Nordseite des Pavillons einen Anbau an, ebenfalls nach Plänen Paolo Nestlers, der ohne Eingriff an den Bestand angefügt ist, jedoch den Cafe-Pavillon in seiner Wirkung nur geringfügig beeinträchtigt. Auf Grund späterer Einbauten im Inneren, sind zahlreiche Bereiche verdeckt und erst Freilegung bzw. eine vertiefende Bauforschung könnte Aufschluss über die Originalsubstanz liefern.

## **2. Begründung der Denkmaleigenschaft**

Baudenkmäler sind nach Vorgabe des Art. 1 BayDSchG Sachen oder Teile davon aus vergangener Zeit, deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, städtebaulichen, wissenschaftlichen oder volkskundlichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit liegt.

### **a. Denkmalfähigkeit**

Sämtliche im Denkmallistentext genannten baulichen Anlagen und Anlageteile stammen aus vergangener Zeit.

### **b. Denkmalbedeutung**

Folgende Bedeutungen gem. Art. 1 Abs. 1 BayDSchG wurden erkannt:

#### **Geschichtliche Bedeutung**

Das Gebäude an der Herzog-Wilhelm-Straße 8 besitzt geschichtliche Bedeutung. Die teils notdürftige Wiederherstellung der frühen Nachkriegsjahre wandelt sich in mehreren Schritten zum Bauen in historischer Umgebung und schließlich zur postmodernen Einfügungsarchitektur. Der eingeschossige Pavillon stellt einen bewussten Bruch gegenüber der vereinheitlichenden Grundhaltung innerstädtischer Architektur dar, die man insbesondere seit den späten 1960er Jahren durch bewusste Kontrastarchitektur verändern wollte. Mit dem im Juli 1963 beschlossenen Stadtentwicklungsplan sollte die städte- und verkehrsbauliche Ordnung Münchens über einen Zeitraum von 30 Jahren bis 1993 neugestaltet werden.

Dieser Erneuerungsimpuls zeigte sich in verschiedenen Bereichen, meist durch städtebauliche Eingriffe in prägnanten Arealen und durch die Zusammenlegung mehrerer Parzellen, und fand seinen Höhepunkt mit den Olympischen Spielen 1972. Die Einrichtung von Fußgängerzonen und die Aufwertung des öffentlichen Raums waren wesentliche Bestandteile dieses Impulses. Der von Prof. Paolo Nestler errichtete Café-Pavillon mit umlaufender Platzgestaltung und Lüftungsturm stellt einen wichtigen Stadtbaustein dieser Erneuerungsplanung dar und führt die Leitgedanken jener Zeit bis heute weiter.

Zudem ist das Grundstück Teil einer Grünanlage, die sich im Süden bis zum Sendlinger Tor erstreckt und bis heute den Verlauf der mittelalterlichen Stadtgrenze Münchens nachvollziehbar macht. Durch die Nutzung dieses Areals als Parkplatz für Autos nach dem Zweiten Weltkrieg spiegelte das Grundstück über zwei Jahrzehnte auch die autogerechte Stadtplanung wieder. Die Neubebauung durch Nestler ist somit auch Ideengeber der 1970er Jahre für den Umgang mit Flächen, auf denen Bebauungen aufgrund des Autoverkehrs lange undenkbar waren.

#### **Künstlerische Bedeutung**

Das Gebäude an der Herzog-Wilhelm-Straße 8 besitzt künstlerische Bedeutung. Der Pavillonbau mit kompaktem Baukörper und regelmäßiger Strukturierung durch offene Konstruktionselemente sowie die Betonung von horizontalen und vertikalen Elementen, wie dem Flachdach mit umlaufend überhöhter Traufe auf einem filigranen Stützenraster, macht den Pavillon zu einem typischen Vertreter der deutschen Nachkriegsmoderne. Die Reduktion auf klare geometrische Formen in der Gestaltung der Fassade und des Außenraums sowie die Verwendung von Stahl und Glas vermittelt zudem ein authentisches Bild des Entwerfens in den frühen 1970er Jahren. Paolo Nestler, ehemaliger Professor für Innenarchitektur und von 1966-69 Präsident der Akademie der Bildenden Künste München, gestaltete den Pavillon und den Turm in einer klaren Formensprache, wodurch die Leitgedanken der Moderne wiedergespiegelt werden.

Darüber hinaus prägt er seine Entwürfe durch eine besondere Farbgestaltung, wie sie etwa bei den von ihm entworfenen U-Bahn-Haltestellen in München bis heute sichtbar ist. Diese Farbgestaltung kommt in der Herzog-Wilhelm-Straße 8 besonders beim Lüftungsturm zur Geltung. Die Zusammenarbeit mit seinem Kollegen an der Akademie, dem Künstler Günter Fruhtrunk, war entscheidend. Die farbliche Gestaltung des Turms soll den Lüftungsturm nicht allein als technische Anlage zeigen, sondern als ein bewusst gestaltetes Bauwerk.

Der Lüftungsturm wurde 1977 auf der Constructa in Hannover als Paradebeispiel für technische Anlagen präsentiert, wofür Fruhtrunk mit dem ersten Preis ausgezeichnet wurde. Zudem wurde der Turm sowohl in einer Publikation von 2023 des Kunstmuseums Bonn und Wiesbaden über Günter Fruhtrunk beschrieben als auch in der 1980 erschienenen Publikation zur Ausstellung in München-Neuperlach über Paolo Nestler gezeigt. Außerdem existiert eine 2024 im Detail Verlag erschienene Publikation, die das künstlerische und architektonische Schaffen Nestlers umfassend dokumentiert.

### **c. Denkmalwürdigkeit**

Aufgrund seiner geschichtlichen und künstlerischen Bedeutung liegt die Erhaltung des Objekts im Interesse der Allgemeinheit.

### **3. Verfahrenserläuterung**

Dieses Schreiben dient der nach Art. 2 Abs. 1 BayDSchG vorgesehenen Herstellung des Benehmens mit der Gemeinde. Sie bekommt so Gelegenheit, sachliche Ergänzungen oder Korrekturen dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, das für die Führung der Denkmalliste zuständig ist, mitzuteilen.

Dabei können nur fachlich begründete Hinweise berücksichtigt werden, die sich auf die Denkmaleigenschaft i. S. d. Art. 1 BayDSchG beziehen (z. B. Datierung, inhaltliche Ergänzungen oder Korrekturen). Diese werden durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege darauf hin geprüft, ob und inwieweit hierdurch die vorliegende Denkmaleigenschaft berührt wird.

Einwendungen, die sich gegen die Folgen der erkannten Denkmaleigenschaft richten, sind hingegen erst in einem Genehmigungs- bzw. denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahren zu würdigen; erst hier sind das Erhaltungsinteresse der Allgemeinheit und andere öffentliche oder private Belange gegeneinander abzuwägen. Bei der Eintragung in die Denkmalliste können solche Einwendungen **nicht** berücksichtigt werden.

### **4. Frist zur Herstellung des Benehmens nach Art. 2 BayDSchG**

Wir bitten Sie, uns Ihre Äußerungen bis zum

**15. März 2025**

mitzuteilen. Sofern uns bis dahin keine Rückmeldungen vorliegen, gehen wir davon aus, dass aus Sicht der Gemeinde keine fachlichen Korrekturen oder Ergänzungen erforderlich sind.

Einen Abdruck dieses Schreibens erhalten die Vertreterinnen bzw. Vertreter des Kommunalreferats und die Heimatpflege in digitaler Form.

Mit freundlichen Grüßen





## **Verordnung über die Aufstellung der Betriebskosten** (Betriebskostenverordnung - BetrKV)

### **§ 1 Betriebskosten**

- (1) Betriebskosten sind die Kosten, die dem Eigentümer oder Erbbauberechtigten durch das Eigentum oder Erbbaurecht am Grundstück oder durch den bestimmungsmäßigen Gebrauch des Gebäudes, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen und des Grundstücks laufend entstehen. Sach- und Arbeitsleistungen des Eigentümers oder Erbbauberechtigten dürfen mit dem Betrag angesetzt werden, der für eine gleichwertige Leistung eines Dritten, insbesondere eines Unternehmers, angesetzt werden könnte; die Umsatzsteuer des Dritten darf nicht angesetzt werden.
- (2) Zu den Betriebskosten gehören nicht:
1. die Kosten der zur Verwaltung des Gebäudes erforderlichen Arbeitskräfte und Einrichtungen, die Kosten der Aufsicht, der Wert der vom Vermieter persönlich geleisteten Verwaltungsarbeit, die Kosten für die gesetzlichen oder freiwilligen Prüfungen des Jahresabschlusses und die Kosten für die Geschäftsführung (Verwaltungskosten),
  2. die Kosten, die während der Nutzungsdauer zur Erhaltung des bestimmungsmäßigen Gebrauchs aufgewendet werden müssen, um die durch Abnutzung, Alterung und Witterungseinwirkung entstehenden baulichen oder sonstigen Mängel ordnungsgemäß zu beseitigen (Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten).

### **§ 2 Aufstellung der Betriebskosten**

Betriebskosten im Sinne von § 1 sind:

1. die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks, hierzu gehört namentlich die Grundsteuer;
2. die Kosten der Wasserversorgung, hierzu gehören die Kosten des Wasserverbrauchs, die Grundgebühren, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung von Wasserzählern sowie die Kosten ihrer Verwendung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung, die Kosten der Wartung von Wassermengenreglern, die Kosten des Betriebs einer hauseigenen Wasserversorgungsanlage und einer Wasseraufbereitungsanlage einschließlich der Aufbereitungsstoffe;
3. die Kosten der Entwässerung, hierzu gehören die Gebühren für die Haus- und Grundstücksentwässerung, die Kosten des Betriebs einer entsprechenden nicht öffentlichen Anlage und die Kosten des Betriebs einer Entwässerungspumpe;
4. die Kosten
  - a) des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage, hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft, der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums, die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz, die Kosten der

Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung sowie die Kosten der Verwendung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung

oder

- b) des Betriebs der zentralen Brennstoffversorgungsanlage, hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der Überwachung sowie die Kosten der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums

oder

- c) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a, hierzu gehören das Entgelt für die Wärmelieferung und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Buchstabe a

oder

- d) der Reinigung und Wartung von Etagenheizungen und Gaseinzelfeuerstätten, hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen in der Anlage, die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz;

#### 5. die Kosten

- a) des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage, hierzu gehören die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind, und die Kosten der Wassererwärmung entsprechend Nummer 4 Buchstabe a

oder

- b) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Warmwasser, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a, hierzu gehören das Entgelt für die Lieferung des Warmwassers und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a

oder

- c) der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten, hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen im Innern der Geräte sowie die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft;

#### 6. die Kosten verbundener Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen

- a) bei zentralen Heizungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind,

oder

b) bei der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme entsprechend Nummer 4 Buchstabe c und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind,

oder

c) bei verbundenen Etagenheizungen und Warmwasserversorgungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe d und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;

7. die Kosten des Betriebs des Personen- oder Lastenaufzugs, hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Beaufsichtigung, der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Reinigung der Anlage;
8. die Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung, zu den Kosten der Straßenreinigung gehören die für die öffentliche Straßenreinigung zu entrichtenden Gebühren und die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen; zu den Kosten der Müllbeseitigung gehören namentlich die für die Müllabfuhr zu entrichtenden Gebühren, die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen, die Kosten des Betriebs von Müllkompressoren, Müllschluckern, Müllabsauganlagen sowie des Betriebs von Müllmengenerfassungsanlagen einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung;
9. die Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung, zu den Kosten der Gebäudereinigung gehören die Kosten für die Säuberung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen, Fahrkorb des Aufzugs;
10. die Kosten der Gartenpflege, hierzu gehören die Kosten der Pflege gärtnerisch angelegter Flächen einschließlich der Erneuerung von Pflanzen und Gehölzen, der Pflege von Spielplätzen einschließlich der Erneuerung von Sand und der Pflege von Plätzen, Zugängen und Zufahrten, die dem nicht öffentlichen Verkehr dienen;
11. die Kosten der Beleuchtung, hierzu gehören die Kosten des Stroms für die Außenbeleuchtung und die Beleuchtung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen;
12. die Kosten der Schornsteinreinigung, hierzu gehören die Kehrgebühren nach der maßgebenden Gebührenordnung, soweit sie nicht bereits als Kosten nach Nummer 4 Buchstabe a berücksichtigt sind;
13. die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung, hierzu gehören namentlich die Kosten der Versicherung des Gebäudes gegen Feuer-, Sturm-, Wasser- sowie sonstige Elementarschäden, der Glasversicherung, der Haftpflichtversicherung für das Gebäude, den Öltank und den Aufzug;
14. die Kosten für den Hauswart, hierzu gehören die Vergütung, die Sozialbeiträge und alle geldwerten Leistungen, die der Eigentümer oder Erbbauberechtigte dem Hauswart für seine Arbeit gewährt, soweit diese nicht die Instandhaltung, Instandsetzung, Erneuerung, Schönheitsreparaturen oder die Hausverwaltung betrifft; soweit Arbeiten vom Hauswart ausgeführt werden, dürfen Kosten für Arbeitsleistungen nach den Nummern 2 bis 10 und 16 nicht angesetzt werden;

15. die Kosten

- a) des Betriebs der Gemeinschafts-Antennenanlage, hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft einschließlich ihrer Einstellung durch eine Fachkraft, bis zum 30. Juni 2024 außerdem das Nutzungsentgelt für eine nicht zu dem Gebäude gehörende Antennenanlage sowie die Gebühren, die nach dem Urheberrechtsgesetz für die Kabelweiterleitung entstehen,

oder

- b) des Betriebs der mit einem Breitbandnetz verbundenen privaten Verteilanlage, hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, bis zum 30. Juni 2024 außerdem die weiteren Kosten entsprechend Buchstabe a, sowie die laufenden monatlichen Grundgebühren für Breitbandanschlüsse,

oder

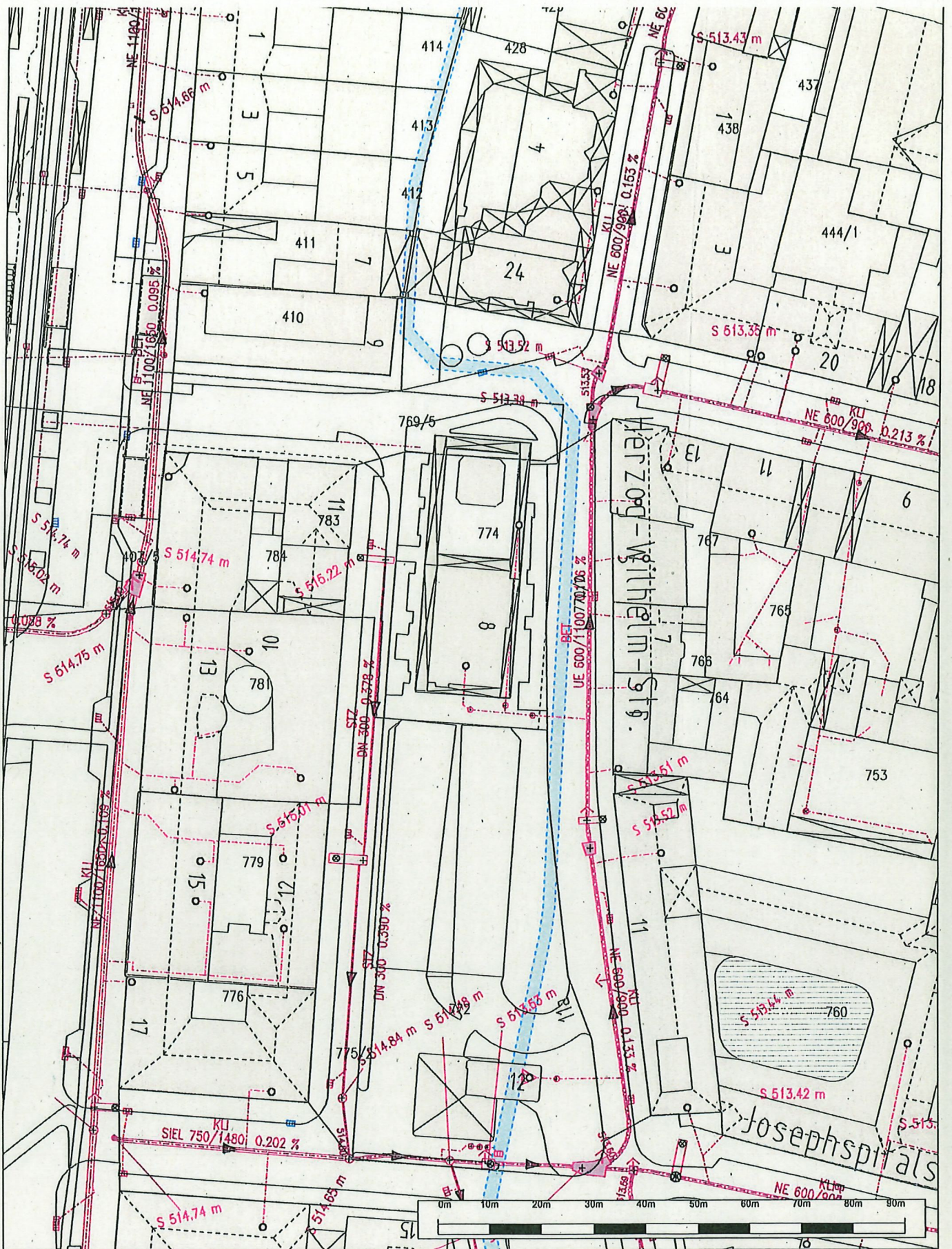
- c) des Betriebs einer gebäudeinternen Verteilanlage, die vollständig mittels Glasfaser mit einem öffentlichen Netz mit sehr hoher Kapazität im Sinne des § 3 Nummer 33 des Telekommunikationsgesetzes verbunden ist, wenn der Mieter seinen Anbieter von öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdiensten über seinen Anschluss frei wählen kann, hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms sowie ein Bereitstellungsentgelt gemäß § 72 Absatz 1 des Telekommunikationsgesetzes;

16. die Kosten des Betriebs der Einrichtungen für die Wäschepflege, hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Überwachung, Pflege und Reinigung der Einrichtungen, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit sowie die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;

17. sonstige Betriebskosten, hierzu gehören Betriebskosten im Sinne des § 1, die von den Nummern 1 bis 16 nicht erfasst sind.

Für Anlagen, die ab dem 1. Dezember 2021 errichtet worden sind, ist Satz 1 Nummer 15 Buchstabe a und b nicht anzuwenden.

Anlage 14



Die Richtigkeit der Lage und Höhen ist an Ort und Stelle zu prüfen.

Digitale Stadtgrundkarte Quelle: GeodatenService München  
Außerhalb von München: Bayerische Vermessungsverwaltung

Höhen und Kanalkoten im neuen System (DHHN12)

Herzog-Wilhelm-Str. 8



Münchner Stadtentwässerung

1:1000

15.06.2021



Anlage 15

**Datenschutzhinweise für natürliche Personen, die ein Vertragsverhältnis mit der Landeshauptstadt München haben, beispielsweise für die Nutzung von Wohneinheiten, Gewerbeeinheiten oder Grundstücken oder die sich im Rahmen einer Ausschreibung für deren Anmietung bewerben**

**1. Bezeichnung der Verarbeitungstätigkeit**

Mit diesen Hinweisen informieren wir Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten bei der Bearbeitung von Anfragen/Bewerbungen bezüglich der von uns im Rahmen von Ausschreibungen angebotenen Immobilien sowie bei der Begründung, dem Vollzug und der Beendigung von Vertragsverhältnissen mit Immobilienbezug zwischen Ihnen und der Landeshauptstadt München gemäß den Anforderungen der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO).

**2. Name und Kontaktdaten der Verantwortlichen**

Verantwortlich für die Verarbeitung ist die  
Landeshauptstadt München  
Kommunalreferat, Immobilienmanagement  
Roßmarkt 3  
80331 München  
E-Mail: [kommunalreferat@muenchen.de](mailto:kommunalreferat@muenchen.de)

**3. Kontaktdaten des zentralen städtischen Datenschutzbeauftragten**

Landeshauptstadt München  
Behördlicher Datenschutzbeauftragter  
Marienplatz 8  
80331 München  
E-Mail: [datenschutz@muenchen.de](mailto:datenschutz@muenchen.de)

**4. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Datenverarbeitung**

Ihre personenbezogenen Daten werden von der Landeshauptstadt München vor, während und nach Beendigung des Vertragsverhältnisses verarbeitet, soweit dies zur Vorbereitung, Durchführung und Beendigung desselben oder zur Bearbeitung Ihrer Anfrage/Bewerbung bezüglich der von uns angebotenen Immobilien, insbesondere zu Zwecken der Verwaltung oder Abrechnung erforderlich ist. Eine Datenverarbeitung kann auch zu Zwecken der Rechnungsprüfung und zu Archivzwecken erfolgen. Ihre Daten im Mietverhältnis werden im Wesentlichen auf folgenden Grundlagen verarbeitet:



z.B. Mietvertrag  
§§ 535 ff Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)  
Art. 6 Abs. 1 Buchstabe b) Datenschutzgrundverordnung (DSGVO)

Art. 4 Abs. 1 Bayerisches Datenschutzgesetz (BayDSG)

z.B. Erbaurechtsvertrag  
§§ 1 ff ErbbauRG

z.B. Erwerb/Veräußerung von Immobilien  
§§ 873 ff; § 925; 1018 ff Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)

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

Ihre Daten werden - soweit erforderlich - innerhalb der Landeshauptstadt München und ihrer Eigenbetriebe nur an die Stellen übermittelt, die für die Erfüllung der unter Ziffer 4 genannten Zwecke zuständig sind. Dies sind insbesondere die für die Verwaltung und Abrechnung zuständigen Stellen, im Kommunalreferat und bei der Stadtkämmerei.

##### Interner Dienstleister:

Ihre elektronisch gespeicherten Daten befinden sich auf Servern beim städtischen Eigenbetrieb IT@M als Dienstleister für Informations- und Telekommunikationstechnik der Landeshauptstadt München.

##### Externe Dienstleister:

Für die Erledigung anstehender Aufgaben bedient sich die Landeshauptstadt München auch externer Dienstleister. Die Dienstleistungen werden gemäß den vergaberechtlichen Vorschriften ausgeschrieben.

##### Weitere Empfänger:

Die Landeshauptstadt München übermittelt Ihre personenbezogenen Daten zur Erfüllung von gesetzlichen Pflichten - soweit erforderlich - auch an weitere Empfänger (wie z.B. Finanzbehörden, Grundbuchämter, Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Sozialversicherungsträger und Strafverfolgungsbehörden).

Zur Abwicklung der notwendigen Finanztransaktionen werden Ihre Daten an die Geschäftsbanken der Landeshauptstadt München übertragen.

Im Rahmen von gerichtlichen Verfahren übermittelt die Landeshauptstadt München personenbezogene Daten der Vertragspartner - soweit erforderlich - auch an das jeweils zuständige Gericht.



## 6. Übermittlung von personenbezogenen Daten an ein Drittland

Es ist nicht geplant, Ihre personenbezogenen Daten an ein Drittland zu übermitteln.

## 7. Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten

Die Daten werden zur Erfüllung gesetzlicher Aufbewahrungspflichten gemäß §§ 169 – 171 Abgabenordnung bzw. Kommunaler Haushaltsverordnung nach Beendigung des Vertragsverhältnisses gespeichert. Die dort vorgegebenen Fristen betragen größtenteils bis zu 10 Jahre. Die personenbezogenen Daten werden darüber hinaus, soweit dies erforderlich ist, auch aufgrund der gesetzlichen Verjährungsvorschriften gemäß des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes sowie des Bürgerlichen Gesetzbuches bis zu 30 Jahre gespeichert, wobei die regelmäßige Verjährungsfrist 3 Jahre beträgt. Nach Ablauf der Aufbewahrungsfristen erfolgt eine Löschung soweit Unterlagen mit personenbezogenen Daten nicht vom Stadtarchiv zur Archivierung übernommen werden.

## 8. Betroffenenrechte

Sollten Sie von Ihren unten genannten Rechten Gebrauch machen, können Sie sich auch an den behördlichen Datenschutzbeauftragten der Landeshauptstadt München wenden (Kontakt: oben Ziffer 3). Weiterhin besteht ein Beschwerderecht beim Bayerischen Landesbeauftragten für den Datenschutz.

Nach der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) stehen Ihnen folgende Rechte zu:

1. Werden Ihre personenbezogenen Daten verarbeitet, so haben Sie das Recht, Auskunft über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu erhalten (Art. 15 DSGVO).
2. Sollten unrichtige personenbezogene Daten verarbeitet werden, steht Ihnen ein Recht auf Berichtigung zu (Art. 16 DSGVO).
3. 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).
4. Soweit Sie in die Datenverarbeitung eingewilligt haben oder ein Vertrag als Grundlage für die Verarbeitung besteht und die Datenverarbeitung mithilfe automatisierter Verfahren durchgeführt wird, steht Ihnen gegebenenfalls ein Recht auf Datenübertragbarkeit zu (Art. 20 DSGVO).



## **9. Pflicht zur Bereitstellung von Daten**

Im Rahmen der vertraglichen Beziehung müssen Sie nur diejenigen personenbezogenen Daten bereitstellen, die für die Begründung, Durchführung und Beendigung des Vertragsverhältnisses erforderlich sind oder zu deren Erhebung wir gesetzlich verpflichtet sind. Ohne diese Daten kann das Vertragsverhältnis nicht begründet, durchgeführt oder geändert werden.

## **10. Automatisierte Entscheidungsfindung im Einzelfall (nur Hinweis)**

Zur Begründung, Durchführung und Beendigung eines Vertragsverhältnisses wenden wir keine automatisierte Entscheidungsfindung gemäß Art. 22 DSGVO an.

## **11. Profilbildung und Scoring (nur Hinweis)**

Ihre personenbezogenen Daten werden nicht zur Profilbildung oder zur Bewertung persönlicher Aspekte benutzt.