

## **Anbots- und Verwertungsbedingungen für Liegenschaftsverkäufe in Insolvenzverfahren**

Der Insolvenzverwalter gibt für den Verkauf der schuldnerischen Liegenschaft nachstehende Bedingungen bekannt.

Alle Angebote unterliegen ausschließlich den gegenständlichen Verkaufs- und Angebotsbedingungen. Auf das in der Ediktsdatei veröffentlichte Immobilien SV Gutachten wird verwiesen.

Mit Anbotslegung erklärt der Anbotsleger sich ausdrücklich mit den vom Insolvenzverwalter bekannt gegebenen Anbotsbedingungen einverstanden und den Kaufgegenstand an Ort und Stelle ordnungsgemäß besichtigt zu haben. Der Angebotsleger ist an schriftlich abgegebene Angebote 12 Wochen gebunden. Dem Anbotsleger ist bekannt, dass es sich bei gegenständlichem Kauf um einen Abverkauf aus der Insolvenzmasse handelt und dass daher von der Insolvenzmasse bzw. dem Insolvenzverwalter, dem Gläubigerausschuss und dem Insolvenzgericht keine wie immer geartete Haftung oder Gewährleistung für einen bestimmten Bauzustand, eine bestimmte Beschaffenheit oder eine bestimmte Eigenschaft des Kaufgegenstandes oder Teilen hiervon übernommen wird. Der Insolvenzverwalter übernimmt keine Haftung für die erforderlichen Bewilligungen für die auf der Liegenschaft errichteten Gebäude, Betriebsanlagen, Unterstände oder Garagen nach den Stmk. Bauvorschriften, allenfalls der Gewerbeordnung, sowie sämtlicher sonstiger verwaltungsbehördlicher Vorschriften. Beim Ankauf der Grundstücke wird – mit Ausnahme der Geldlastenfreiheit – keine wie immer geartete Haftung, insbesondere für die Freiheit von Altlasten, Kontamination jeglicher Art etc. übernommen. Die Insolvenzmasse haftet lediglich dafür, dass der jeweilige Kaufgegenstand frei von Geldlasten Dritter in das Eigentum des Käufers übergeht.

Der Anbotsleger nimmt zur Kenntnis, dass Streichungen in den Anbotsbedingungen zur Ausscheidung des Anbots durch den Insolvenzverwalter führen. Durch die Festlegung der Anbotsbedingungen soll eine Vergleichbarkeit der gelegten Angebote für Insolvenzverwalter, Gläubigerausschuss und Insolvenzgericht ermöglicht werden.

Der Anbotsleger hat seinem Kaufanbot über erste Aufforderung des Insolvenzverwalters eine Sicherheit in Form eines Sparbuches, einer Bankgarantie oder eine Finanzierungszusage eines österreichischen Bankinstitutes über einen im Detail noch festzulegenden Betrag beizulegen.

Der Insolvenzverwalter behält sich vor, die Bieter zu einem gesonderten Bieterverfahren mit persönlicher Teilnahme, entweder in einen Verhandlungssaal des LG Leoben oder in die Kanzlei des Insolvenzverwalters einzuladen und erklärt sich der Anbotsleger bereit unentgeltlich daran teilzunehmen. Grundsätzlich erfolgt das Bieterverfahren per E-Mail oder Telefax.

Bei den Geboten sind jeweils Steigerungsschritte von zumindest € 5.000,00 abzugeben.

Die Vertragserrichtung, Treuhandabwicklung und grundbücherliche Durchführung des Liegenschaftskaufes wird von Mag. Harald Terler durchgeführt. Bemessungsgrundlage ist gemäß § 5 Zif. 21 AHK der Bruttokaufpreis. Für den Fall des Zuschlages verpflichtet sich der Anbotsleger die Kosten dieser Kanzlei für die Errichtung von Kauf- und sonstigen Verträgen zzgl. USt. und Barauslagen zu ersetzen. Die Kosten der rechtsfreundlichen Vertretung, sowie allfällige Kosten der von ihm beauftragten Berater im gesamten Zusammenhang mit der Anbotslegung und Vertragsabwicklung hat der jeweilige Anbotsleger selbst zu tragen; dies unabhängig davon ob er den Zuschlag erhält. Für die Vertragserrichtung erfolgt die Bemessung nach § 18 NTG (zweiseitige Rechtsgeschäfte), zuzüglich Umsatzsteuer, zuzüglich tarifmäßige Kosten für grundbücherliche Einverleibung, grundverkehrsbehördliche Genehmigung, Abwicklung beim Finanzamt (jeweils nach RATG), Treuhandabwicklung und Barauslagen (beispielsweise Grundbuchsauszug, Urkundenarchivierung, Pauschalgebühr). Sämtliche Steuern und Gebühren, welche mit der Eigentumsübertragung verbunden sind, sowie der grundbücherlichen Einverleibung – mit Ausnahme einer allfälligen den Verkäufer treffenden Immobilienertragssteuer - hat der Käufer zu tragen. Der Verkäufer behält sich die Option zur Umsatzsteuer vor.

Der Anbotsleger hat die Liegenschaft eingehend besichtigt und kennt deren Zustand. Es besteht kein Anspruch des Käufers auf eine bestimmte Qualität oder Lastenfreiheit des Kaufobjektes; mit Ausnahme der Freiheit von Pfandrechten.

Der Zuschlag und die Übergabe der Liegenschaft erfolgt erst nach Genehmigung des Gläubigerausschusses und nach insolvenzgerichtlicher Genehmigung gemäß den Bedingungen des Kaufvertrages. Aus der allfälligen Nichterteilung des Zuschlages kommen dem Anbotsleger keine Ersatzansprüche zu.

Der angebotene Kaufpreis bezieht sich nur auf die Liegenschaft samt allfälliger Gebäude. Fahrnisse sind in diesem Preis nicht enthalten.

Der Insolvenzverwalter ist nicht verpflichtet eine Räumung der Liegenschaft durchzuführen. Der Käufer hat die Liegenschaft in dem Zustand, wie sie sich aktuell befindet zu übernehmen. Allfällige sonstige freie Fahrnisse, welche sich zum Zeitpunkt der Übergabe auf der Liegenschaft befinden, gehen unentgeltlich in das Eigentum des Käufers über und bleibt es ihm überlassen, damit nach seinem Gutdünken umzugehen; diese zum Beispiel zu entsorgen, zu verschenken etc.

Bruck an der Mur, am 1.1.2022

Mag. Harald Terler als Insolvenzverwalter

---

Der Anbotsleger erklärt durch Unterfertigung dieser Anbotsbedingungen diese als ausdrücklichen Vertragsinhalt zur Kenntnis genommen und akzeptiert zu haben.

Insolvenz: .....

Käufer:

Name: .....

Adresse: .....

Tel.: .....

Email: .....

SV-Nr: .....

Angebot Kaufpreis: € .....

....., am .....

.....