

VERKAUFSBEDINGUNGEN

**„Wohnungseigentum Top 11 CP + Büro Top CP + Geschäft Top 13 CP, EZ 21,
KG 76339 Völkermarkt“
vom 14.05.2025**

I.) Gegenstand:

Gegenstand der Verwertung sind die nachstehenden Miteigentumsanteile an der Liegenschaft EZ 21, KG 76339 Völkermarkt mit der Liegenschaftsanschrift 9100 Völkermarkt, Hauptplatz 32, mit welchem Wohnungseigentum verbunden ist, wie folgt:

B-LNr 33 – 134/1789 Anteile – Top 11 CP – Wohnung OG 1

B-LNr 34 – 449/1789 Anteile – Top 12 CP – Büro EG und OG1

B-LNr 35 – 133/1789 Anteile – Top 13 CP – Geschäft EG

II.) Kaufpreis:

Der Mindestkaufpreis der unter Punkt I.) beschriebenen, als Gesamtheit zur Verwertung gelangenden Liegenschaftsanteile beträgt laut dem Verkehrswertgutachten des Sachverständigen Ing. Mag. Erwin Lackner vom 12.03.2025 **€ 385.300,00**
(in Worten: Euro dreihundertfünfundachtzigtausenddreihundert)

III.) Angebotsfrist:

Kaufinteressenten haben die Möglichkeit ein schriftliches, verbindliches Angebot über den Kauf der gegenständlichen Liegenschaftsanteile bis längstens **14.06.2025, 13:00 Uhr**, zu Händen des Insolvenzverwalters Dr. Michael Ruhdorfer, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Koschatstraße 34/II., mit der Bezeichnung „Kaufanbot“ zu „Wohnungseigentum Top 11 CP + Büro Top CP + Geschäft Top 13 CP, EZ 21, KG 76339 Völkermarkt“ legen.

IV.) Verkaufsverfahren:

- a.) Sollten bei Angebotsschluss mehrere, den Verkaufsbedingungen voll inhaltlich entsprechende Angebote zu Händen des Insolvenzverwalters vorliegen, die den in Punkt II.) beschriebenen Mindestkaufpreis aufweisen, so werden die 3 Höchstbieter vom Insolvenzverwalter zu einer von diesem anzuberaumenden Bietersitzung eingeladen. Bei dieser Sitzung haben die Höchstbieter die Möglichkeit ihr schriftliches Angebot verbindlich nachzubessern bzw. zu erhöhen. Lizitiert wird in Schritten von € 5.000,00.

Der Verkauf der Liegenschaft erfolgt an den Interessenten, der am Schluss der Bietersitzung das höchste Kaufpreisangebot abgegeben hat.

- b.) Der Insolvenzverwalter behält sich vor, den Verkaufsprozess jeder Zeit einseitig unter Beachtung des Gleichheits- und Transparenzgebotes zu verändern bzw. das Verkaufsverfahren zu unterbrechen oder zu beenden.

V.) Vadium:

- a.) Kaufinteressenten, welche bei der Bietersitzung laut Punkt IV.)a.) teilnehmen wollen, haben zu Beginn der Bietersitzung ein „Vadium“ im Betrag von € 10.000,00, entweder in Form einer abstrakten, mit 14.09.2025 befristeten Bankgarantie einer österreichischen Bank, oder einem Sparbuch ohne Lösungswort zu erlegen.
- b.) In dem Fall, dass vom Meistbietenden der Kaufpreis gemäß Punkt VIII.) dieser Verkaufsbedingungen nicht termingerecht aufgebracht wird, verfällt das Vadium zu Gunsten der Konkursmasse.

VI.) Vertragsbedingungen:

Die Verkäuferseite haftet dafür, dass die gegenständliche Liegenschaft geldlastenfrei in das Eigentum des Käufers übergeht. Der Käufer erklärt, die Liegenschaft aus eigener Wahrnehmung zu kennen und dass ihm das Bewertungsgutachten des Sachverständigen Ing. Mag. Erwin Lackner vom 12.03.2025 zu 41 S 92/24 p des LG Klagenfurt bekannt ist.

Die Verkäuferseite übernimmt keine Gewähr für einen bestimmten Zustand, eine Beschaffenheit oder Widmung dieser Liegenschaft, sowie für ein bestimmtes Ausmaß oder dafür, dass sämtliche behördlichen Bewilligungen vorliegen bzw. übergeben werden können und auch nicht für das Freisein von Altlasten, Bodenkontaminationen, Betonfundamenten und dergleichen.

Nebenabreden ungewöhnlichen Inhaltes sind nicht bekannt und wird aber auch hierzu von der Verkäuferseite keinerlei Haftung übernommen.

Die Käuferseite hat in dem abzuschließenden Kaufvertrag zu erklären, dass sie die Liegenschaft besichtigt und sich über deren Zustand persönlich informiert hat und dass sie auf die Geltendmachung von Gewährleistungs- und / oder Schadenersatzansprüchen, sowie sonstige Ansprüche jeglicher Art gegenüber der Verkäuferseite verzichtet. Die Käuferseite verzichtet auch auf eine Anfechtung des Vertrages wegen Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes (§ 934 ABGB).

VII.) Kaufvertrag

Die Errichtung des Kaufvertrages und dessen grundbücherliche Durchführung erfolgt durch Ruhdorfer & Oberlerchner Rechtsanwälte in 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Koschatstraße 34/I. Der Kaufvertrag ist in einem Original zu errichten, welches der Käufer erhält. Alle mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrages verbundenen tarifmäßigen Kosten Gebühren und öffentliche Abgaben, insbesondere auch die Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr werden zur Gänze von der Käuferseite getragen.

VIII.) Zahlungskonditionen

Der gesamte Kaufpreis, sowie die Grunderwerbssteuer und die grundbücherliche Eintragungsgebühr sind innerhalb der hierzu von den Vertragsverfassern Ruhdorfer & Oberlerchner Rechtsanwälte festgelegten Frist auf das bekanntzugebende Treuhandkonto zu bezahlen, wobei erlegte Vadium auf das Meistbot in Anrechnung gelangt. Für den Fall des Zahlungsverzuges werden Verzugszinsen von 10 % p.a. vereinbart.

IX.) Stichtag

Stichtag für die Übernahme und Übergabe des Kaufgegenstandes in den physischen Besitz und Genuss der Käuferseite ist der Tag der Einverleibung des Eigentumsrechtes. Mit diesem Tagen gehen Gefahr und Zufall, sowie Schaden, Nutzen und Lasten auf den Käufer über. Dieser Tag gilt auch als Stichtag für die Verrechnung der auf den Kaufgegenstand entfallenden Abgaben.

X.) Rücktritt / Pönale

Sollte der ermittelte Bestbieter den Kaufpreis aus welchen Gründen auch immer nicht innerhalb der vereinbarten Frist bezahlt haben, so steht es der Verkäuferseite zu ohne Setzung einer Nachfrist durch einseitige Erklärung vom Vertrag zurückzutreten und gilt in diesem Fall das zweitbeste Angebot als angenommen. In diesem Fall hat der Bestbieter eine Pönale von 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20 % USt. unverzüglich und spesenfrei zu bezahlen.

Diese Regelung wird auch für den Fall eines alleinigen Bieters vereinbart.

Ebenso ist im Fall eines Rücktrittes vom Kaufvertrag durch eine einseitige Erklärung des Bieters (Bestbieter, Zweitbieter bzw. alleiniger Bieter) eine Pönale von 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20 % USt. zur sofortigen Zahlung fällig und auf ein von der Verkäuferseite bekanntzugebendes Konto spesenfrei zu bezahlen.

Ein Wahlrecht zwischen Pönale und Kaufpreiszuhaltung steht den Bietern nicht zu.

XI.) Sonstiges

- a.) Der auf Grundlage dieser Verkaufsbedingungen zustande kommende Kaufpreis bedarf der konkursgerichtlichen Genehmigung, sowie sämtlicher sonstiger zur Durchführung des Vertrages erforderlichen Genehmigungen. Erst mit Vorliegen dieser erwächst der Kaufvertrag in Rechtswirksamkeit.
- b.) In den schriftlichen Angeboten der Kaufinteressenten ist auf diese Verkaufsbedingungen vom 14.05.2025 Bezug zu nehmen und die Erklärung abzugeben, dass diese vollinhaltlich akzeptiert werden.
- c.) Für sämtliche Streitigkeiten ist das sachlich jeweils zuständige Gericht in Klagenfurt örtlich zuständig.