

V E R K A U F S B E D I N G U N G E N

**Eigentumswohnung TOP 1, Möbling 18, 9330 Althofen
EZ 163 KG 74013 Rabing, Miteigentumsanteile B-LNr. 5 (153/783)
Konkursverfahren 41 S 106/24x des LG Klagenfurt**

I. Vorbemerkungen:

Mit Beschluss des Landesgerichtes Klagenfurt vom 20.12.2024 wurde zu 41 S 106/24x über das Vermögen des Herrn Alfred Winkler, geb. 09.02.1979, das Insolvenzverfahren eröffnet. Zum Insolvenzverwalter wurde Mag. Eduard Sommeregger, Rechtsanwalt, Waagstraße 9, 9300 St. Veit/Glan, bestellt.

II. Grundlagen

Grundlage dieser Verkaufsbedingungen bildet das Schätzgutachten des allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen für Immobilien Alois Maier vom 07.01.2025. Dieses Gutachten ist integrierender Bestandteil dieser Verkaufsbedingungen.

III. Verwertungsgegenstand:

Die Eigentumswohnung TOP 1, Möbling 18, 9330 Althofen, repräsentiert durch die Miteigentumsanteile 153/783 (B-LNr. 5) ob der Liegenschaft EZ 163 KG 74013 Rabing.

IV. Angebotsfrist:

Der unter Punkt III. genannte Verwertungsgegenstand kommt zum Verkauf, wobei der Verkauf an denjenigen Anbotsteller erfolgt, der das höchste Anbot abgegeben hat.

Jeder Kaufinteressent hat bis zum 06. Juni 2025, 12.00 Uhr, ein schriftliches Kaufangebot, unter Angabe des vollständigen Namens, der Adresse und des Geburtsdatums, per E-Mail an office@verdino.at nach diesen Bedingungen zu legen.

Liegt ein oder liegen mehrere Höchstangebot/e vor, werden die anderen Interessenten hiervon verständigt und wird ihnen unter Fristsetzung die Möglichkeit eingeräumt, ihr Angebot zu erhöhen. Dieses Verfahren läuft bis ein Höchstangebot vorliegt, oder die Frist ungenutzt abgelaufen ist.

Der Verkauf erfolgt im Zuge der freihändigen Verwertung durch den Insolvenzverwalter. Die Gebote sind an den Insolvenzverwalter zu richten und sind diesem gegenüber bindend. Jedes Gebot stellt ein unwiderruflich bindendes Offert auf Abschluss eines Kaufvertrages dar. Gebote, welche unter Angabe von Bedingungen gelegt werden, gelten als nicht gestellt. Jede Annahme eines Angebotes durch den gerichtlich bestellten Insolvenzverwalter steht unter der Bedingung der Genehmigung des Kaufgeschäfts durch das LG Klagenfurt, sowie aller sonstigen erforderlichen Genehmigungen bei einer Verwertung im Insolvenzverfahren durch den Insolvenzverwalter.

V. Änderungsvorbehalt:

Der Insolvenzverwalter behält sich vor, den Verkaufsprozess jederzeit und einseitig zu verändern bzw. das Verkaufsverfahren zu unterbrechen oder zu beenden.

VI. Vertragsbedingungen

1.)

Es werden jegliche Gewährleistungs- und/oder Schadenersatzansprüche für Sach- oder Rechtsmängel einvernehmlich ausgeschlossen. Der Käufer hat das Vertragsobjekt besichtigt und übernimmt dieses so wie es liegt und steht. Der Käufer ist insbesondere in Kenntnis des Schätzgutachtens des allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen für Immobilien Alois Maier vom 07.01.2025.

Weder seitens der Masse, noch von dem die Masse vertretenden Insolvenzverwalter wird eine wie auch immer geartete Gewähr oder Haftung in Ansehung des Vertrags-

gegenstandes übernommen, dies insbesondere nicht für einen bestimmten Zustand, eine bestimmte Größe, ein bestimmtes Flächenausmaß, einen bestimmten baulichen Zustand oder eine bestimmte Flächenwidmung sowie einen bestimmten Wert der Liegenschaften samt dem darauf befindlichen Gebäude oder dafür, dass sämtliche behördliche Bewilligungen vorliegen bzw. übergeben werden können.

Die Parteien des abzuschließenden Vertrages verzichten ausdrücklich darauf, den Vertrag wegen Irrtums oder aus welchem Rechtsgrunde auch immer anzufechten. Die Vertragsparteien erklären in diesem Zusammenhang im Sinne des § 935 ABGB, dass ihnen der wahre Wert der Kaufobjekte bekannt ist und verzichten ausdrücklich auf die Geltendmachung von Ansprüchen nach § 934 ABGB, sohin auf die Schadenshaltung wegen Verkürzung über die Hälfte des wahren Werts. Die Vertragsparteien nehmen diese Verzichtserklärung jeweils wechselseitig an.

2.)

Die Errichtung des Kaufvertrages und dessen grundbücherliche Durchführung wie auch die Lastenfreistellung erfolgt durch den Insolvenzverwalter Mag. Eduard Sommeregger. Der Kaufvertrag ist in einem Original zu errichten, welche der Käufer erhält. Der Verkäufer erhält eine beglaubigte Kopie. Alle mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrages verbundenen (tarifmäßigen) Kosten, Gebühren und öffentlichen Abgaben, insbesondere auch die Grunderwerbssteuer und die Eintragungsgebühr, sind zur Gänze vom Käufer zu tragen.

3.)

Der Gebotsteller hat den Kaufpreis innerhalb von 2 Wochen nach Unterfertigung des zu errichtenden Kaufvertrages auf eines vom Insolvenzverwalter Mag. Eduard Sommeregger bekanntzugebendes, gesondert eingerichtetes, Treuhandkonto zu erlegen. Die Grunderwerbssteuer und die grundbücherliche Eintragungsgebühr sind auf das vom Insolvenzverwalter Mag. Eduard Sommeregger bekanntzugebende Fremdgeldkonto zu bezahlen.

Für den Fall des Zahlungsverzuges werden Verzugszinsen von 4 % p.a. vereinbart.

4.)

Die Übergabe und Übernahme des Kaufgegenstandes in den tatsächlichen und rechtlichen Besitz und Genuss des Käufers erfolgt dann, wenn der vereinbarte Kauf-

preis sowie die Grunderwerbssteuer und die Eintragungsgebühr auf den Konten eingelangt und der noch zu errichtende schriftliche Kaufvertrag rechtskräftig insolvenzgerichtlich durch das LG Klagenfurt genehmigt ist. Mit diesem Zeitpunkt gehen Nutzung, Vorteil, Last, Zufall und Gefahr auf den Käufer über.

Als Stichtag für die Abgrenzung der Leistungsverpflichtung öffentlicher Abgaben, Steuern sowie sonstiger Kosten wird der auf die beidseitige Vertragsunterfertigung folgende Monatserste festgesetzt. Der Verkäufer hat öffentliche Abgaben, Gebühren und sonstige Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Kaufgegenstand, die sich auf den Zeitraum vor dem Verrechnungstichtag beziehen, aus eigenem zu bezahlen und den Käufer sowie die ihm nachfolgenden Rechtsnachfolger, sofern diese in Anspruch genommen werden sollten, diesbezüglich schad- und klaglos zu halten. Andererseits verpflichtet sich der Käufer, den Verkäufer für sämtliche öffentliche Abgaben, Gebühren und sonstigen Aufwendungen schad- und klaglos zu halten, die sich auf die Zeit nach dem Verrechnungstichtag beziehen und dem Verkäufer oder dessen Rechtsnachfolger vorgeschrieben werden sollten.

VII. Rücktritt/Pönale:

Sollte der Gebotsteller den Kaufpreis, aus welchem Grund auch immer, nicht innerhalb der vereinbarten Frist bezahlt haben, so kann der Insolvenzverwalter ohne Setzung einer Nachfrist durch einseitige Erklärung vom Vertrag zurücktreten und es gilt damit automatisch das zweitbeste Angebot als angenommen. In diesem Fall hat der säumige Gebotsteller eine Pönale von 10% des von ihm angebotenen Kaufpreises unverzüglich zu bezahlen.

VIII. Genehmigungen:

Der aufgrund dieser Verkaufsbedingungen zustande gekommenen Kaufvertrag bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit sowohl der Genehmigung des Insolvenzgerichtes als auch der sonstigen zuständigen Behörden, wie Grundverkehrsbehörde usw., so dass der Kaufvertrag hinsichtlich seiner Rechtswirksamkeit insofern als aufschiebend bedingt abgeschlossen wird. Erst wenn alle Genehmigungen vorliegen, erwächst der Kaufvertrag in Rechtswirksamkeit. Der Gebotsteller ist an seine Erklärungen gebunden.

IX. Gerichtsstand:

Für sämtliche Streitigkeiten aus diesen Verkaufsbedingungen und dem zu schließenden Kaufvertrag ist das sachlich jeweils zuständige Gericht in Klagenfurt örtlich zuständig.