

## **Ausschreibe- und Verkaufsbedingungen**

**im Rahmen des Konkursverfahrens Seeklause Gastronomie BetriebsGmbH, Windischhub 4, 4925 Pramet  
17 S 9/22p des Landesgerichtes Ried im Innkreis**

Ausgegeben vom Insolvenzverwalter **RA Mag. Robert Tremel**, Rossmarkt 2, 4910 Ried im Innkreis,  
Tel. 07752/83 764, Email: [r.tremel@lex3.at](mailto:r.tremel@lex3.at)

---

**Veräußerung der Liegenschaft des schuldnerischen Unternehmens nach konkursrechtlicher Schließung  
Keine Unternehmensveräußerung!**

### **1. Veräußerungsgegenstand**

**Liegenschaft**

**EZ 334, Katastralgemeinde 46146 Pramet, Bezirksgericht Ried im Innkreis**

*bestehend aus den Grundstück 525, Grundstücksfläche 952 m<sup>2</sup> samt dem darauf errichteten unfertigen Gebäude **Windischhub 4 (ehemals Gasthaus Seeklause)**.*

**Verkehrswert** laut Gutachten der Sachverständigen Karin Hattinger MAS vom 21.03.2022 **netto € 440.000,00**

### **2. Verwertungsverfahren**

Angebote sind schriftlich spätestens **bis 31.05.2022, 24:00 Uhr** entweder in der Kanzlei des Insolvenzverwalters RA Mag. Robert Tremel, Rossmarkt 2, 4910 Ried im Innkreis einlangend oder mit Postaufgabestempel zu deponieren. Eine Übermittlung per Email gilt nur als zugegangen, wenn der Zugang ausdrücklich bestätigt wird.

Angebote, welche nicht ein **Mindestgebot € 300.000,00** aufweisen, werden im weiteren Verfahren ohne Verständigung des Bieters ausgeschieden.

Angebote müssen ausweisen, ob der Wunsch besteht, hinsichtlich der Liegenschaft zur Umsatzsteuer zu optieren.

**Dem Anbot muss ein Finanzierungsnachweis (formlose Bestätigung der Bonität/Finanzierungsmöglichkeit; keine Bankgarantie) eines Österreichischen Kreditinstituts beigeschlossen sein.**

Der Masseverwalter wird nach Einlangen der Angebote die Bieter zu einer **Verbesserung der Angebote binnen 14 Tagen** unter Offenlegung des bisherigen Höchstgebotes einladen.

**Sollten mehr als zwei Bieter ein verbessertes Angebot abgeben und** im Rahmen des Angebotes ausdrücklich **dem Masseverwalter bekannt geben**, in einer freihändigen Versteigerung in der Kanzlei des Insolvenzverwalters (Kanzleiversteigerung) **weiter bieten zu wollen**, wird der Insolvenzverwalter den **endgültigen Zuschlag durch Kanzleiversteigerung** unter Ladung dieser Anbietenden ermitteln.

Das endgültige Bestbot und der Zuschlag bedarf der Rechtskraft der Genehmigung des Gläubigerausschusses und des Insolvenzgerichtes nach § 117 IO unter gleichzeitiger Einräumung einer Äußerungsmöglichkeit der Schuldnerin im Sinne des § 118 IO.

Jegliche Vergütung für die Teilnahme am Verfahren und der Ersatz von Aufwendungen sind ausgeschlossen.

### **3. Gewährleistungen**

**Der Verkauf erfolgt ausschließlich an Unternehmer. Die Insolvenzmasse leistet keine Gewähr für Sach- und Rechtsmängel** – vertraglicher Ausschluss jeglicher Gewährleistung – mit Ausnahme der von der Insolvenzmasse gewährten Geldlastenfreiheit sowie Ausschluss jeglicher Gewährleistung und Haftung für etwaige Kontaminierung der Liegenschaft.

**Die Insolvenzmasse gewährt Geldlastenfreiheit** und werden diesbezüglich die entsprechenden Löschungsquittungen den Bestbieter, dem rechtskräftig der Zuschlag erteilt wird, zur Verfügung gestellt.

#### **4. Sonstige Bedingungen**

Sämtliche Angebote sind als Nettobeträge zu verstehen.

Neben der dargestellten Angebotssumme sind noch die Grunderwerbssteuer und Einverleibungsgebühr sowie die Vertragserrichtungskosten vom Bestbieter, dem rechtskräftig der Zuschlag erteilt wird, zu tragen.

Erfüllt der Bestbieter, dem rechtskräftig der Zuschlag erteilt wird, die Ausschreibebedingungen nicht, kommt der zweitbeste Bieter zum Zug.

Der mit dem Bestbieter zu errichtende Kaufvertrag mit der Insolvenzmasse wird auf dessen Kosten vom Insolvenzverwalter RA Mag. Robert Tremel errichtet. Die Ausformulierungen der Details der einzelnen Kaufvertragsbestimmungen bleiben dem Zeitpunkt nach Beendigung des Bestbotsermittlungsverfahrens vorbehalten.

Der Übergabetermin wird nach rechtskräftiger Zuschlagserteilung fixiert.

#### **5. Besichtigungstermin**

Die Kaufinteressenten bzw. Bieter können einen Besichtigungstermin mit dem Insolvenzverwalter vereinbaren. Der Insolvenzverwalter behält sich vor, mehrere Kaufinteressenten und Bieter auf einen gemeinsamen Besichtigungstermin zu weisen.

#### **6. Verbindlichkeit des Verfahrens**

Der Insolvenzverwalter ist berechtigt, von dem hier aufgezeigten Verfahren zur Bestbieterermittlung nach Belieben abzuweichen. Interessenten und Bieter haben keinen Rechtsanspruch auf Einhaltung der beschriebenen Vorgehensweise, vielmehr ist der Insolvenzverwalter in seinen Verwertungsbedingungen frei und nur dem Gesetz und seiner Verpflichtung zur bestmöglichen Verwertung unterworfen.

***Jeder Bieter akzeptiert die gegenständlichen Ausschreibebedingungen und –kriterien als rechtsverbindlich.***

*RA Mag. Robert Tremel als Insolvenzverwalter*