

ANBOTSFORMULAR

Daten Anbotsteller/in:

Firma/Name: _____

FN/Geburtsdatum: _____

Adresse: _____

Telefonnummer: _____

E-Mail: _____

Anbot:

Der/die Anbotsteller/in unterbreitet hiermit der Insolvenzverwalterin über das **Vermögen der IMMOVERWA GmbH, FN 352894m, AZ: 27 S 182/25d, LG für ZRS Graz**, nachstehendes unbedingtes, unwiderrufliches und unbefristetes Angebot zum Erwerb nachstehender Liegenschaft:

Kaufgegenstand:

- EZ 1860, GB 63248 Lebern, BG Graz-Ost, B-LNR 1, Anteile 1/1 Anteile

Anschrift: 8073 Feldkirchen bei Graz, Obere Seeparkgasse 1

Für den Kaufgegenstand (wirtschaftliche Einheit) wird ein **Kaufpreis** in der Höhe von

EUR _____

(in Worten: Euro _____)

angeboten.

Die Insolvenzverwalterin verweist ausdrücklich auf die Bestimmung gemäß Punkt 1.6. der nachstehenden Anbots- und Bieterbedingungen.

Anbots- und Bieterbedingungen

1. Angebotsvoraussetzungen und Angebotsfrist

- 1.1. Dieses Angebot ist unwiderruflich und kann nicht zurückgezogen werden.
- 1.2. Der Angebotsgegenstand (Kaufgegenstand) ist im Anbotsformular (Seite 1) abschließend umschrieben. Sofern nicht ausdrücklich im Kaufvertrag schriftlich festgehalten, werden keine weiteren Kaufobjekte (Zubehör, Inventar) bzw sonstige Ansprüche mitveräußert.
- 1.3. Der Kaufinteressent hat diesem Anbot eine **Sicherheit** in Form eines Sparbuches, einer unwiderruflichen Bankgarantie oder einer Finanzierungszusage eines österreichischen Bankinstituts beizulegen, die der Höhe nach zumindest dem Gebot entspricht.
- 1.4. Anbote haben ausschließlich über dieses Anbotsformular und auf Basis dieser Anbots- und Bieterbedingungen, die einen integrierenden Bestandteil des Anbots darstellen, zu erfolgen. Mündliche Anbote bzw Anbote mit mangelhaften Finanzierungsnachweis (vgl Punkt 1.3.) werden nicht berücksichtigt und sind unbeachtlich.
- 1.5. Anbote haben längstens bis **31.07.2026 24:00 Uhr**, in der Kanzlei der Insolvenzverwalterin (Telefax 0316 / 28 20 13, E-Mail: office@kapp.at) einzulangen. Anbote nach Fristende werden nicht berücksichtigt.
- 1.6. Sofern binnen der Anbotsfrist nach Punkt 1.5. kein Gebot zumindest den Verkehrswert iHv EUR1.400.000,00 laut dem zur Verfügung gestellten Sachverständigengutachten, des SV DI Anton Wallner vom 24.10.2025, ist die Insolvenzverwalterin berechtigt, die Anbotsfrist zu verlängern. Die Bekanntmachung der Fristverlängerung erfolgt in der Ediktsdatei.
- 1.7. Der Verkauf erfolgt vorbehaltlich der Genehmigung des Gläubigerausschusses und des Insolvenzgerichtes gem § 117 Abs 1 Z 3 IO sowie der positiven Erledigung des Verfahrens gem § 120 IO.
- 1.8. Die Insolvenzverwalterin gibt den Interessenten keine Informationen über die Höhe der bei ihm eingegangenen Anbote weiter.
- 1.9. Die Insolvenzverwalterin behält sich eine (mehrmalige) Verlängerung der Anbotsfrist gem Punkt 1.6. sowie ein einseitiges Abgehen vom Prozedere gem Punkt 2. ausdrücklich vor.

2. Bieterverfahren

- 2.1. Nach Ablauf der Anbotsfrist gem Punkt 1.5. werden die fünf Bestbieter ermittelt. Die fünf Bestbieter werden zu einem gesonderten Bieterverfahren geladen, welches in den Kanzleiräumlichkeiten der Insolvenzverwalterin oder in virtueller Form als Videokonferenz (ZOOM-Meeting) abgehalten wird.

- 2.2. Ausgangsbasis für das nachfolgend dargestellte Bieterverfahren ist das höchste Gebot, welches der Insolvenzverwalterin auf Basis dieser Angebotsbedingungen bzw dieses Formulars vorliegt. Bei der Bietersitzung wird den übrigen Bietern bzw Bietergruppen die Möglichkeit gegeben, das vorliegende Bestbot zu überbieten. Die Bieterschritte erfolgen mit einem Betrag von zumindest jeweils netto EUR 10.000,00 (in Worten: Euro zehntausend).
- 2.3. Der Zuschlag erfolgt an den Bestbieter im Rahmen des Bieterverfahrens und zu den angeführten Anbots- und Bieterbedingungen Der Zuschlag erfolgt vorbehaltlich der Genehmigung des Gläubigerausschusses und des Insolvenzgerichtes gem § 117 Abs 1 Z 3 IO sowie der positiven Erledigung des Verfahrens gem § 120 IO.
- 2.4. Zweck des Verwertungsverfahrens ist es, den für den Verwertungsgegenstand höchsten Preis zu erzielen. Der erzielbare höchste Preis soll den Insolvenzorganen für die Genehmigung des Kaufes dienen. Die Interessenten werden darauf hingewiesen, dass sich der gebotene Betrag allenfalls noch um Gebühren (Beglaubigungskosten) und die Vertragserrichtungskosten erhöht.

3. Kaufabwicklung

- 3.1. Die Vertragserrichtung, Treuhandabwicklung und grundbücherliche Einverleibung wird von der KAPP & PARTNER Rechtsanwälte GmbH durchgeführt. Für die Vertragserrichtung werden pauschal 1,8 % der Bruttokaufvertragssumme zzgl Umsatzsteuer berechnet, zzgl tarifmäßige Kosten für grundbücherliche Einverleibung, grundverkehrsbehördliche Genehmigung, Treuhandabwicklung und Barauslagen (beispielsweise notarielle Beurkundung).
- 3.2. Sämtliche Steuern und Gebühren der Errichtung und Durchführung des Kaufvertrages sowie der grundbücherlichen Einverleibung hat der Käufer zu tragen. Der Verkäufer behält sich die Option zur Umsatzsteuer vor.
- 3.3. Der Kaufpreis samt Nebenkosten (GrESt) haben bis zu dem im Kaufvertrag angeführten Datum auf den jeweiligen im Vertrag angeführten Konten einzulangen. Für den Zahlungsverzug werden Verzugszinsen von 10 % *per anno* vereinbart.
- 3.4. Sollte der Bestbieter seine Zahlungsverpflichtungen nicht fristgerecht erfüllen oder wird der Kaufvertrag – aus (zufälligen) Gründen in der Sphäre des Bestbieters - nicht binnen einem Monat ab Zuschlagserteilung unterfertigt, ist die Insolvenzverwalterin gem § 918 ABGB zum Vertragsrücktritt berechtigt und erfolgt der Verkauf des Angebotsgegenstandes – vorbehaltlich der insolvenzgerichtlichen Genehmigung – an den Bieter mit dem zweithöchsten Angebot, wobei der bisherige Bestbieter für den Differenzschaden haftet.

- 3.5. Darüber hinaus hat der Bestbieter, welcher den Kaufpreis nicht fristgerecht erlegt, eine verschuldensunabhängige Pönale von 10 % des Gesamtkaufpreises einrede- und abzugsfrei auf das von der Insolvenzverwalterin bekanntzugebende Anderkonto zu bezahlen. Eine Aufrechnung der Pönale mit sonstigen Ansprüchen ist ausgeschlossen.

4. Gewährleistung/Haftung

- 4.1. Der Kaufinteressent hat die Liegenschaft eingehend besichtigt, kennt deren Zustand und übernimmt diese daher im besichtigten Zustand, wie sie derzeit liegt und steht. Insbesondere erklärt der Kaufinteressent das Gutachten des SV DI Anton Wallner vom 24.10.2025 erhalten zu haben und auf eigene Kosten durch einen fachkundigen Dritten eine umfassende (steuer-)rechtliche Prüfung des Kaufgegenstandes veranlasst zu haben.
- 4.2. Die Insolvenzverwalterin und die Insolvenzorgane übernehmen keinerlei Gewähr oder Garantie für einen bestimmten Zustand bzw eine bestimmte Beschaffenheit oder Eigenschaft des Kaufgegenstandes. Weiters übernehmen die Insolvenzverwalterin und die Insolvenzorgane für eine bestimmte Bodenbeschaffenheit bzw für eine allfällige Kontamination mit erdfremden Stoffen keine wie auch immer geartete Haftung/Garantie. Der Käufer (Bestbieter) hält die Insolvenzverwalterin und die Insolvenzorgane hinsichtlich allfälliger Dekontaminationskosten vollkommen schad- und klaglos.
- 4.3. Die Insolvenzverwalterin haftet weder für die Richtigkeit noch Vollständigkeit der den Interessenten zur Verfügung gestellten Unterlagen/Dateien.
- 4.4. Die Insolvenzverwalterin haftet lediglich dafür, dass der Kaufgegenstand, geldlastenfrei in das Eigentum des Käufers übergeht.
- 4.5. Die Kaufinteressenten erklären bereits an dieser Stelle, im Kaufvertrag auf die Geltendmachung von Gewährleistungs-, Schadenersatz- und sonstigen Ansprüchen gegenüber der Insolvenzverwalterin sowie den Insolvenzorganen zu verzichten. Die Interessenten werden zudem auf die Anfechtung des Vertrages wegen Verkürzung über die Hälfte gem § 934 ABGB verzichten.
- 4.6. Die Haftungsausschlüsse sowie Verzichte gem Punkt 4.1 bis 4.5. gelten sinngemäß auch für allfällige Ansprüche aus diesen Bieter- und Verwertungsbedingungen bzw dem Bieter-/Verwertungsverfahren.

5. Übergabe-/Verrechnungsstichtag

- 5.1. Übergabe- und Verrechnungsstichtag ist der der Rechtswirksamkeit des Kaufvertrages nächstfolgende Monatserste, soweit vertraglich nichts anderes vereinbart ist.

6. Sonstiges

- 6.1. Die Insolvenzverwalterin wird auf Basis dieser Anbots- und Bieterbedingungen den Kaufinteressenten einen Vertrag vorlegen.
- 6.2. Für sämtliche Streitigkeiten aus gegenständlichen Anbots- und Bieterbedingungen sowie des noch abzuschließenden Kaufvertrages wird als zuständiges Gericht ausschließlich das LG für ZRS Graz vereinbart. Es gilt ausschließlich österreichisches Recht.

7. Annahme der Anbots- und Bieterbedingungen

- 7.1. Der Anbotsleger/Kaufinteressent, bestätigt mit der Unterfertigung dieses Angebotes die Anbots- und Bieterbedingungen zur Kenntnis genommen zu haben und sich diesen unwiderruflich, vorbehaltlos und vollinhaltlich zu unterwerfen. Der Anbotsleger/Kaufinteressent bestätigt zudem, dass zu diesen Anbots- und Bieterbedingungen keine (mündlichen) Nebenabsprachen bestehen.

Ort, Datum

Anbotsteller/in