

Verbindliches Kaufangebot

abgegeben von

Name: _____

Firmenbuchnummer: _____

Adresse: _____

E-Mailadresse: _____

Telefonnummer: _____

(nachfolgend kurz: *Käuferin*)

an

Mag. Christian Podoschek, Rechtsanwalt
Gertrude-Fröhlich-Sandner-Straße 3 (QBC 3)
1100 Wien
(nachfolgend kurz *Insolvenzverwalter*)

als Insolvenzverwalter im Konkursüber das Vermögen der

Sveta Immo 12 Immobilien GmbH
Rennweg 51
1030 Wien
GZ 3 S 16/25k, HG Wien
(nachfolgend kurz *Schuldnerin*)

wie folgt

- 1 Über das Vermögen der Schuldnerin wurde mit Beschluss des Handelsgerichts Wien vom 6.2.2025 zu GZ 3 S 16/25k das Insolvenzverfahren eröffnet und Mag. Christian Podoschek zum Insolvenzverwalter bestellt.
- 2 Die Schuldnerin ist Eigentümerin der Liegenschaft EZ 1791, KG 01008 Margarethen, mit der Grundstücksadresse Bräuhausgasse 20, 1050 Wien (nachfolgend kurz: „Liegenschaft“).
- 3 Die Käuferin bietet dem Insolvenzverwalter hiermit den Kauf der Liegenschaft zu den nachstehenden, wesentlichen Bedingungen an.
 - a. Kaufgegenstand ist die Liegenschaft EZ 1791, KG 01008 Margarethen, mit der Grundstücksadresse Bräuhausgasse 20, 1050 Wien, BG Innere Stadt Wien.
 - b. Der gesamte Kaufpreis ist vor Vertragsunterfertigung (=Annahme dieses Angebots) treuhändig auf einem Anderkonto des Insolvenzverwalters zu erlegen.
 - c. Der Insolvenzverwalter leistet ausschließlich dafür Gewähr, dass die Käuferin geldlastenfrei im Grundbuch als Eigentümerin einverleibt wird. Die Gewährleistung für jegliche Eigenschaften der Liegenschaft, insbesondere einen bestimmten baulichen Zustand, die konsensgemäße Errichtung der Bauwerke, das Vorliegen bestimmter behördlicher Bewilligungen, die Freiheit von Kontaminationen aller Art und eine bestimmte Ertragsfähigkeit wird ausgeschlossen. Der Käuferin ist der Kaufgegenstand bestens bekannt.
 - d. Die Liegenschaft wurde zuletzt auf Veranlassung des Insolvenzverwalters im Zuge eines gerichtlichen Räumungsverfahrens geräumt. Der Insolvenzverwalter leistet dennoch keine Gewähr dafür, dass der Kaufgegenstand frei von Bestand- und sonstigen Nutzungsrechten Dritter übergeben wird.
 - e. Soweit die Gewährleistung ausgeschlossen oder beschränkt wird, gilt dies sinngemäß auch für alle Ansprüche der Käuferin aus Schadenersatz. Auf die Anfechtung des Vertrages wegen Irrtums und Verkürzung über die Hälfte (§ 934 ABGB) wird verzichtet.
 - f. Sämtliche Ansprüche der Käuferin aus Gewährleistung und Schadenersatz sind der Höhe nach mit dem bezahlten Kaufpreis begrenzt und verjähren binnen 12 Monaten ab grundbücherlicher Durchführung des Kaufvertrages.
 - g. Der Kaufvertrag über die Liegenschaft bedarf zu seiner Wirksamkeit der insolvenzgerichtlichen Genehmigung gemäß § 117 IO. Die Annahme dieses Angebots erfolgt daher vorbehaltlich der insolvenzgerichtlichen Genehmigung.
 - h. Die Käuferin erklärt, entweder selbst über ausreichende Fachkenntnisse zu verfügen, um die Risiken des Ankaufs der gegenständlichen Liegenschaft beurteilen zu können, oder vor Abgabe dieses Angebots den Rat fachkundiger Berater beigezogen zu haben. Eine rechtliche oder technische Beratung der Käuferin durch den Insolvenzverwalter findet nicht statt.

- i. Nach Annahme dieses Angebots ist ein grundbuchsfähiger Liegenschaftskaufvertrag gemäß den obigen, wesentlichen Vertragsbestimmungen sowie ansonsten üblichen Bestimmungen zu errichten. Anschließend wird der Insolvenzverwalter die insolvenzgerichtliche Genehmigung (§ 117 IO) dieses Liegenschaftskaufvertrages beantragen. Die Errichtung dieses Kaufvertrages erfolgt durch einen von der Käuferin namhaft zu machenden Rechtsanwalt oder Notar.
 - j. Die Käuferin ist berechtigt, bis zur Unterfertigung des grundbuchsfähigen Liegenschaftskaufvertrages eine andere, mit ihr konzernmäßig verbundene Gesellschaft namhaft zu machen, die an ihrer Stelle als Käuferin in den Kaufvertrag eintritt.
 - k. Sämtliche Kosten der Vertragserrichtung und -durchführung, insbesondere die Grunderwerbsteuer und die gerichtliche Eintragungsgebühren, das Honorar des Vertragserrichters sowie die Beglaubigungskosten werden von der Käuferin getragen. Allfällige Ertragsteuern trägt jede Partei selbst.
- 4 Die Käuferin gibt hiermit gegenüber dem Insolvenzverwalter das verbindliche Angebot ab, die Liegenschaft zu den obigen Bedingungen zu erwerben. Der angebotene Kaufpreis beträgt:

EUR _____

Der Insolvenzverwalter optiert nicht zur Umsatzsteuer. Obiger Kaufpreis enthält daher keine Umsatzsteuer.

- 5 Dieses Kaufangebot kann vom Insolvenzverwalter binnen 3 Monaten (ab Einlangen beim Insolvenzverwalter) angenommen werden.

Datum: _____

Käuferin