

FEILBIETUNGSBEDINGUNGEN

Präambel

Die Verlassenschaft nach **Ing. Walter Alfred Pferschy**, geboren am 22.02.1923, verstorben am 11.04.2016, zuletzt wohnhaft in Gösser Straße 40/2, 8707 Leoben, vertreten durch den mit Beschluss vom 13.06.2016 bestellten Verlassenschaftskurator Mag. Thomas Rautner, per Adresse Wiener Straße 29, 8605 Kapfenberg, beabsichtigt, die ihr allein gehörigen Liegenschaften EZ 140 und EZ 115 je KG 60345 Prettach, Bezirksgericht Leoben, gemäß den Bestimmungen der § 87a ff NO sowie gemäß den Bestimmungen dieser Feilbietungsbedingungen in Form einer öffentlichen Versteigerung zu veräußern.

I.

Feilbietungsgegenstand

1. Feilbietungsgegenstand sind:

a) die Liegenschaft EZ 140 KG 60345 Prettach, Bezirksgericht Leoben, welche Liegenschaft nachstehenden Grundbuchstand aufweist:

Auszug aus dem Hauptbuch
KATASTRALGEMEINDE 60345 Prettach
BEZIRKSGERICHT Leoben

EINLAGEZAHL 140

*** Eingeschränkter Auszug ***
*** C-Blatt ohne Lösungsverpflichtungen ***

Letzte TZ 1938/1973

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
318/5	Wald(10)	133	
1015/5	GST-Fläche	282	
	Bauf.(10)	1	
	Gärten(10)	281	
1017/3	GST-Fläche	839	
	Bauf.(10)	33	
	Gärten(10)	806	
1018/4	Wald(10)	141	
	GESAMTFLÄCHE	1395	

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

Wald(10): Wald (Wälder)

***** A2 *****

- 1 a 105/1959 Grunddienstbarkeit Quellfassung, Wasserleitung an EZ 21
b 1472/1966 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 115
- 2 a 105/1959 Grunddienstbarkeit Wasserableitung an EZ 115
b 1472/1966 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 115

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Walter Pferschy

GEB: 1923-02-22 ADR: Gösser Str. 40 8707

a 1665/1969 Kaufvertrag 1967-06-16 Eigentumsrecht

***** C *****

1 a 105/1959

DIENSTBARKEIT Wasserleitung gem P 9 Kaufvertrag 1958-06-17
für EZ 21

b 1472/1966 Übertragung der Eintragung(en) aus EZ 115

2 a 1472/1966 gleichzeitig mit 1472/1966

DIENSTBARKEIT Wasserleitung gem P VI Realteilungsvertrag
1965-06-11 für EZ 115

3 a 1472/1966 gleichzeitig mit 1472/1966

DIENSTBARKEIT Gehen, Fahren gem P VI Realteilungsvertrag
1965-06-11 für EZ 115

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Die Dienstbarkeiten C-LNr. 1-3 sind vom Meistbieter zur weiteren Duldung zu übernehmen.

b) die Liegenschaft EZ 115 KG 60345 Prettach, Bezirksgericht Leoben, welche Liegenschaft nachstehenden Grundbuchstand aufweist

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 60345 Prettach

EINLAGEZAHL 115

BEZIRKSGERICHT Leoben

*** Eingeschränkter Auszug ***

*** C-Blatt ohne Lösungsverpflichtungen ***

Letzte TZ 1913/1973

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
318/3	Wald(10)	45	
1015/2	GST-Fläche	452	
	Bauf.(10)	187	
	Gärten(10)	265	Prettachstraße 21
1017/1	GST-Fläche	660	
	Bauf.(10)	90	
	Gärten(10)	570	
1018/2	Wald(10)	237	
GESAMTFLÄCHE		1394	

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

Wald(10): Wald (Wälder)

***** A2 *****

1 a 105/1959 Grunddienstbarkeit Quellfassung, Wasserleitung in EZ 21

2 a 1472/1966 Grunddienstbarkeit Wasserleitung, Gehen, Fahren in EZ 140

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Ing. Walter Pferschy

GEB: ADR: Gösser Str. 40 8707

a 105/1959 1472/1966 Kaufvertrag 1958-07-17, Realteilungsvertrag

1965-06-11 Eigentumsrecht

***** C *****

1 a 105/1959

DIENSTBARKEIT Wasserleitung gem P 9 Kaufvertrag 1958-07-17

für EZ 21

2 a 1472/1966

DIENSTBARKEIT Wasserableitung gem P VI

Realteilungsvertrag 1965-06-11

für EZ 140

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Die Dienstbarkeiten C-LNr. 1-2 sind vom Meistbieter zur weiteren Duldung zu übernehmen.

2. Der Feilbietungsgegenstand ist frei von weiteren bürgerlichen oder außerbürgerlichen Lasten sowie frei von Bestandrechten oder sonstigen Nutzungsrechten Dritter jedweder Art.

3. Ein Energieausweis im Sinne des EAVG hinsichtlich der gegenständlichen Liegenschaften EZ 140 und EZ 115 je KG 60345 Prettach wird von der Feilbieterin nicht vorgelegt und fällt die gegenständliche Liegenschaft in die Ausnahmebestimmungen des § 5 EAVG.

4. Die Feilbieterin übernimmt keine Haftung für Lage, Grenzen, Flächen-ausmaß, Beschaffenheit, Flächenwidmung und Bebaubarkeit des Kaufobjektes, und werden sämtliche wechselseitigen Ansprüche der Parteien, wie etwa Schadenersatz, gesetzliche Gewährleistung, Irrtum, Bereicherungsrecht oder Wegfall der Geschäftsgrundlage ausdrücklich und unwiderruflich ausgeschlossen. Mit Ausnahme der Rechtsfolgen eines

Zahlungsverzuges/Annahmeverzuges, verzichtet der Meistbieter auf das Recht, den Erwerb auf diesen Rechtsgrundlagen anzufechten, diese Rechtsgrundlagen einredeweise geltend zu machen oder aus einem dieser Gründe Preisminderung oder eine Anpassung zu verlangen.

II.

Feilbietungsbefugnis/Feilbietungsauftrag

1. Die Feilbieterin hat den öffentlichen Notar, Herrn Mag. Theodor Größing, Hauptplatz 14, 8700 Leoben, mit der Beurkundung der freiwilligen Feilbietung durch öffentliche Versteigerung beauftragt. Die Feilbieterin hat ihre freie Verfügungsberechtigung über den Feilbietungsgegenstand nachgewiesen und den zu TZ 2140/2018 angemerkten Originalbeschluss über die Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung gemäß § 53 GBG mit einer Restlaufzeit von mehr als zehn Monaten an den öffentlichen Notar, Herrn Mag. Theodor Größing, übergeben.
2. Der öffentliche Notar, Herr Mag. Theodor Größing, hat den Rangordnungsbeschluss treuhändig zu verwahren und ausschließlich zur Sicherung des Eigentumserwerbes des Meistbietenden zu verwenden.
3. Die Feilbieterin hat zur Durchführung der Freiwilligen Feilbietung einen hiezu befugten Gewerbetreibenden, beauftragt, nämlich die ÖVG Versteigerungs GmbH, per Adresse Grazer Vorstadt 122-124, 8570 Voitsberg.

III.

Feilbietungstermin/Besichtigungstermin

1. Die Feilbietung findet am Mittwoch, den 22.08.2018, um 15.00 Uhr, in der Kanzlei des öffentlichen Notars Mag. Theodor Größing, in Hauptplatz 14, 8700 Leoben statt.

2. Es sind alle natürlichen und juristischen Personen berechtigt, an der obgenannten Feilbietung teilzunehmen, sofern sie

- sich zum angeführten Termin der freiwilligen Feilbietung einfinden,
- sich mittels eines amtlichen Lichtbildausweises legitimieren,
- sich zu Beginn der Feilbietung diesen Feilbietungsbedingungen durch deren Fertigung ausdrücklich unterwerfen,
- sofern erforderlich einen Firmenbuchauszug bzw. eine Spezialvollmacht zum Nachweis ihrer Vertretungsbefugnis mitbringen,
- eine Sicherheitsleistung in Form eines nicht vinkulierten Sparbuches eines inländischen Kreditinstitutes mit einer Einlage von € 20.000 (Euro zwanzigtausend) treuhändig beim anwesenden öffentlichen Notar, Herrn Mag. Theodor Größing, vor Beginn der freiwilligen Feilbietung hinterlegen, wobei die Sicherheitsleistung ausschließlich in Form einer Sparurkunde erlegt werden kann.

3. Die Feilbieterin behält sich ausdrücklich das Recht vor, jederzeit ohne Angabe von Gründen Personen von der Feilbietung auszuschließen.

4. Vertreter von Interessenten habe ihre Befugnis zur Vertretung mit einer öffentlich beglaubigten Vollmacht, einer Amtsbestätigung oder einer gleichartigen Urkunde nachzuweisen.

5. Nach Beendigung der öffentlichen Feilbietung ist jenen Bietern, denen der Zuschlag nicht erteilt wurde, die erlegte Sicherheitsleistung seitens des öffentlichen Notars, Herrn Mag. Theodor Größing, wieder auszuhändigen.

6. Der Feilbietungsgegenstand kann

am Freitag, den 10.08.2018, um 15.00 Uhr, und

am Freitag, den 17.08.2018, um 15.00 Uhr,

an Ort und Stelle Prettschstraße 21, 8700 Leoben besichtigt werden.

IV.

Geringstes Gebot

1. Das geringste Gebot für den Feilbietungsgegenstand beträgt € 103.500,-- (Euro einhundertdreitausendfünfhundert).
2. Jedes weitere Gebot hat das vorgenannte Gebot um zumindest € 1.000,-- (Euro eintausend) zu übersteigen; dem Leiter der Feilbietung steht es frei, darüber hinaus Gebotsstufen in Höhe von höchstens 3 % des geringsten Gebots, sohin von € 3.000 (Euro dreitausend) festzusetzen.
3. Jeder Bietinteressent ist an das von ihm abgegebene Gebot solange gebunden, bis ein höheres Gebot abgegeben wird.
4. Sofern nach zweimaliger Aufforderung kein höheres Gebot mehr abgegeben wird, wird die Feilbietung beendet und der Meistbietende erhält den Zuschlag.

V.

Umsatzsteuer

Die Feilbieterin optiert nicht zur Umsatzsteuerpflicht dieses Grundstücksumsatzes gemäß UStG.

VI.

Eigentumsübertragung

Die Feilbieterin überträgt und übergibt unter der Bedingung des ordnungsgemäßen Erlages des Meistbotes durch den Meistbieter mit Zuschlag das Feilbietungsobjekt mit allen Rechten und

Pflichten, mit allem rechtlichen und tatsächlichem Zubehör, wie es die Feilbieterin besessen und benützt hat, sowie zu besitzen und zu benützen berechtigt war, in das Eigentum des Meistbieters.

Der Meistbieter übernimmt den Feilbietungsgegenstand in sein Eigentum mit Rechtskraft.

VII.

Erlag des Meistbotes

1. Die vom Meistbieter erlegte Sicherheitsleistung ist vom öffentlichen Notar, Herrn Mag. Theodor Größing, zu realisieren und auf ein von diesem geführtes Treuhandkonto zur Einzahlung zu bringen.
2. Der Meistbietende ist verpflichtet, den verbleibenden Betrag auf das Meistbot binnen 14 Tagen nach erteiltem Zuschlag und Rechtskraft auf das gegenständliche Treuhandkonto des öffentlichen Notars, Herrn Mag. Theodor Größing, zur Einzahlung zu bringen. Im Falle der fristgerechten Bezahlung des Meistbotsrestes fallen keine Zinsen an, im Verzugsfalle wird der aushaftende Betrag mit 8 % per anno verzinst.
3. Die Feilbieterin und der Meistbieter beauftragen den öffentlichen Notar, Herrn Mag. Theodor Größing, einseitig unwiderruflich, den erlegten Betrag zuzüglich Zinsen abzüglich Spesen dann an die Feilbieterin zur Überweisung zu bringen, sobald – ausgenommen die gemäß Punkt I. vom Meistbieter zu übernehmenden Lasten – der lastenfreie Eigentumserwerb des Meistbieters gewährleistet ist.

VIII.

Übergabe/Verrechnung der Betriebskosten

1. Die Übergabe des Feilbietungsobjektes erfolgt nach Erlag des Meistbotes und Vorliegen der Rechtskraft; mit dem Tag der tatsächlichen Übergabe gehen Last und Vorteil, Zufall und Gefahr,

sowie Rechte und Pflichten auf den Meistbieter über. Für die Verrechnung der mit dem Besitz des Feilbietungsgegenstandes verbundenen Abgaben und Gebühren sowie der Betriebskosten wird hingegen der auf den Tag der tatsächlichen Übergabe folgende Monatserste vereinbart, sämtliche Leistungen bis zum obigen Zeitpunkt gehen zu Lasten der Feilbieterin.

2. Der Meistbieter ist in Kenntnis, dass der Feilbietungsgegenstand von der Feilbieterin nicht von Fahrnissen geräumt wird, soweit diese noch auf dem Feilbietungsgegenstand sind; dies obliegt dem Meistbieter.

IV.

Versicherungen

1. Festgehalten wird, dass für die feilbietungsgegenständliche Liegenschaft nachstehende Versicherungen bestehen, und zwar:

- Elementarversicherung (Bündelversicherung) bei der Generali Versicherung AG, Polizzen Nummer 000-2959-4975 BES

2. Der Meistbieter hat das Recht, innerhalb eines Monats nach Einverleibung seines Eigentumsrechtes diese Versicherung zu kündigen. Kommt es zur fristgerechten vorzeitigen Auflösung, so hat die Feilbieterin den Meistbieter schad- und klaglos zu halten, wenn zufolge der vorzeitigen Auflösung, Vergütung und Rabatte an die Versicherungen zurückzuzahlen sind. Kündigt der Meistbieter innerhalb dieser Frist die Versicherungen nicht, so übernimmt er diese mit sämtlichen Rechten und Pflichten.

X.

Rechtswirksamkeit

Der Eigentumserwerb steht unter der aufschiebenden Bedingung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung bzw. Negativbestätigung sowie Vorliegen der verlassgerichtlichen Genehmigung beim beurkundenden Notar, Herrn Mag. Theodor Größing. Der öffentliche Notar, Herr Mag. Theodor Größing, wird ehestmöglich um die grundverkehrsbehördliche Negativbestätigung bzw. Genehmigung sowie um die verlassgerichtliche Genehmigung ansuchen.

XI.

Aufsandungserklärung

1. Der öffentliche Notar, Herr Mag. Theodor Größing, wird beauftragt, nach vollständiger Erfüllung des Meistbotes dem Meistbieter eine Amtsbestätigung zur Verbücherung des Ergebnisses des Feilbietungsverfahrens auszustellen und die grundbücherliche Durchführung des Eigentumserwerbes vorzunehmen.

2. Die Feilbieterin und der Meistbieter erteilen ihre ausdrückliche und unwiderruffliche Zustimmung, dass ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen aufgrund der vom öffentlichen Notar, Herrn Mag. Theodor Größing, gemäß § 87 d NO zu verfassende Amtsbestätigung nachstehende Grundbuchseintragung erfolgt:

I. Ob der Liegenschaft EZ 140 KG 60345 Prettach, einkommend im Grundbuch des Bezirksgerichtes Leoben die Einverleibung des Eigentumsrechts für den Meistbieter.

II. Ob der Liegenschaft EZ 115 KG 60345 Prettach, einkommend im Grundbuch des Bezirksgerichtes Leoben die Einverleibung des Eigentumsrechts für den Meistbieter.

XII.

Kosten und Steuern

1. Sämtliche mit der Feilbietung sowie deren Durchführung und grundbücherlichen Durchführung verbundenen Kosten und Gebühren und Steuern werden vom Meistbieter getragen.

2. Der Meistbieter verpflichtet sich weiters, das Honorar des mit der Durchführung der Feilbietung beauftragten öffentlichen Notar, Herrn Mag. Theodor Größing, gemäß der Bestimmungen des § 20 a NTG, jeweils zuzüglich 20 % MwSt und Barauslagen, binnen 14 Tagen ab Zuschlagserteilung und Rechtskraft der Feilbietung zur Zahlung zu bringen.

3. Die Feilbieterin hat zur Durchführung der Freiwilligen Feilbietung einen hiezu befugten Gewerbetreibenden, beauftragt, nämlich die ÖVG Versteigerungs GmbH, per Adresse Grazer Vorstadt 122-124, 8570 Voitsberg.

Der Meistbieter ist verpflichtet das von der ÖVG Versteigerungs GmbH geltend gemachte Entgelt in Höhe von 3% des Meistbotes zuzüglich 20% Umsatzsteuer und allfällige Barauslagen binnen 14 Tagen ab Zuschlagserteilung und Rechtskraft der Feilbietung auf das vom beurkundenden öffentlichen Notar Mag. Theodor Größing bekannt zu gebende Treuhandkonto zur Anweisung zu bringen.

4. Der Meistbieter ist verpflichtet, binnen der Frist zur Erlegung des Meistbotes dem öffentlichen Notar, Herrn Mag. Theodor Größing, auch den Grunderwerbsteuerbetrag (3,5 % des Meistbotes und des Honorars gemäß Punkt XI.2.) und der gerichtlichen Eintragungsgebühr (1,1 % des Meistbotes und des Honorars gemäß Punkt XI.2.) zu hinterlegen und diesen mit der Selbstberechnung bzw. Abführung dieser Beträge zu beauftragen.

XIII.

Nichterfüllung des Meistbotes

1. Sollte der Meistbieter trotz schriftlicher Mahnung unter Setzung einer Nachfrist von 14 Tagen das Meistbot, die Beträge für die Grunderwerbsteuer und die Eintragungsgebühr nicht gänzlich erlegen, ist die Feilbieterin zum Widerruf des Zuschlages berechtigt.

2. In diesem Fall sind sämtliche Kosten des Feilbietungsverfahrens vom Meistbieter zu tragen, der öffentliche Notar, Herr Mag. Theodor Größing, kann diese Kosten aus der erlegten Sicherheitsleistung entnehmen.

3. Der Restbetrag der erlegten Sicherheitsleistung wird als pauschalierter Schadenersatz an die Feilbieterin ausbezahlt, wobei die Geltendmachung eines darüber hinausgehenden Schadens vorbehalten bleibt.

Kontaktaten für Anfragen ausschließlich an:

ÖVG Versteigerungs GmbH

Grazer Vorstadt 122-124

8570 Voitsberg

Tel 03142-21610

E-Mail: office@oevg.eu

Verlassenschaft nach Ing. Walter Alfred Pferschy

17 A 291/16-b, Bezirksgericht Leoben

vertreten durch den Verlassenschaftskurator

Mag. Thomas Rautner

