

## TEILNAHME- UND KAUFBEDINGUNGEN

1. Über das Vermögen der alwa immobilien gmbh, FN 416963g, wurde mit Beschluss des Landesgerichtes Eisenstadt vom 26.09.2025 zu 26 S 109/25v ein Insolvenzverfahren eröffnet. Die Verwertung massezugehöriger Sachen und Rechte ist das Ziel der vorliegenden Bedingungen.

Vorangestellt wird, dass zum Zeitpunkt der Verfassung und Veröffentlichung der vorliegenden Bedingungen noch nicht abschließend klar ist, ob ein Kaufvertrag über das gesamte unbewegliche Vermögen der Schuldnerin oder Kaufverträge über einzelne/mehrere Assets der Schuldnerin abgeschlossen werden. Das wird auch vom Gegenstand der Angebote, die auf Grundlage der vorliegenden Bedingungen abgegeben werden, abhängen. Die in den Punkt 15 der vorliegenden Bedingungen wiedergegebenen Vertragsinhalte müssen von Bietern zwingend verwendet werden. Welcher der zur Verfügung stehenden Verträge gewählt wird, allenfalls ob eine Kombination von Verträgen gewählt wird, bleibt den Bietern überlassen.

Der Klarstellung dient, dass es allein dem Insolvenzverwalter – in Abstimmung mit dem Insolvenzgericht – obliegt, zu entscheiden, welche Verwertung auf Grundlage der vorliegenden Bedingungen die für die Insolvenzgläubiger zielführende ist.

2. Folgende Aktiven der Insolvenzmasse werden im Rahmen des Insolvenzverfahrens zum Verkauf angeboten:

### 2.1. Massezugehörig sind die nachstehenden **Liegenschaftsanteile**:

```
KATASTRALGEMEINDE 23443 Wiener Neustadt                               EINLAGEZAHL 6688
BEZIRKSGERICHT Wiener Neustadt
*****
*** Eingeschränkter Auszug                                           ***
***   B-Blatt eingeschränkt auf die Laufnummer(n)                   ***
***       12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 21, 25, 26, 31, 32, 33, 34, 36, ***
***       37, 38, 40, 44, 45                                         ***
***   C-Blatt eingeschränkt auf Belastungen für das angezeigte B-Blatt ***
*****
Letzte TZ 6550/2025
WOHNUNGSEIGENTUM
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
***** A1 *****
  GST-NR  G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
  283/1   G BA (NUTZUNG)          *       3288
          GST-Fläche
          Bauf.(10)              1056
          Gärten(10)             2232  Grazer Straße 27a
```

Legende:

\*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

3 a 3205/2021 Verwalter der Liegenschaft Kerschbaumer Immobilien GmbH.  
(FN 120405t)

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

12 ANTEIL: 124/2235

alwa immobilien gmbh (FN 416963g)  
ADR: Ödenburgerstr. 20, Pöttsching 7033  
a 5679/2015 Kaufvertrag 2015-07-08 Eigentumsrecht  
c 3205/2021 Wohnungseigentum an Wohnung Stiege 1 Top 4  
d 3605/2021 Namensänderung und Adresse  
g 6550/2025 Eröffnung des Konkurses am 2025-09-26  
Masseverwalter: Mag. Michael Wagner, Rechtsanwalt  
(26 S 109/25v - LG Eisenstadt)

13 ANTEIL: 152/2235

alwa immobilien gmbh (FN 416963g)  
ADR: Ödenburgerstr. 20, Pöttsching 7033  
a 5679/2015 Kaufvertrag 2015-07-08 Eigentumsrecht  
c 3205/2021 Wohnungseigentum an Wohnung Stiege 1 Top 5  
d 3605/2021 Namensänderung und Adresse  
g 6550/2025 Eröffnung des Konkurses am 2025-09-26  
Masseverwalter: Mag. Michael Wagner, Rechtsanwalt  
(26 S 109/25v - LG Eisenstadt)

14 ANTEIL: 129/2235

alwa immobilien gmbh (FN 416963g)  
ADR: Ödenburgerstr. 20, Pöttsching 7033  
a 5679/2015 Kaufvertrag 2015-07-08 Eigentumsrecht  
c 3205/2021 Wohnungseigentum an Wohnung Stiege 2 Top 1  
d 3605/2021 Namensänderung und Adresse  
g 6550/2025 Eröffnung des Konkurses am 2025-09-26  
Masseverwalter: Mag. Michael Wagner, Rechtsanwalt  
(26 S 109/25v - LG Eisenstadt)

15 ANTEIL: 71/2235

alwa immobilien gmbh (FN 416963g)  
ADR: Ödenburgerstr. 20, Pöttsching 7033  
a 5679/2015 Kaufvertrag 2015-07-08 Eigentumsrecht  
c 3205/2021 Wohnungseigentum an Wohnung Stiege 2 Top 2  
d 3605/2021 Namensänderung und Adresse  
g 6550/2025 Eröffnung des Konkurses am 2025-09-26  
Masseverwalter: Mag. Michael Wagner, Rechtsanwalt  
(26 S 109/25v - LG Eisenstadt)

17 ANTEIL: 122/2235

alwa immobilien gmbh (FN 416963g)  
ADR: Ödenburgerstr. 20, Pöttsching 7033  
a 5679/2015 Kaufvertrag 2015-07-08 Eigentumsrecht  
c 3205/2021 Wohnungseigentum an Wohnung Stiege 2 Top 4  
d 3605/2021 Namensänderung und Adresse  
g 6550/2025 Eröffnung des Konkurses am 2025-09-26  
Masseverwalter: Mag. Michael Wagner, Rechtsanwalt  
(26 S 109/25v - LG Eisenstadt)

18 ANTEIL: 153/2235

alwa immobilien gmbh (FN 416963g)  
ADR: Ödenburgerstr. 20, Pöttsching 7033  
a 5679/2015 Kaufvertrag 2015-07-08 Eigentumsrecht  
c 3205/2021 Wohnungseigentum an Wohnung Stiege 2 Top 5  
d 3605/2021 Namensänderung und Adresse  
g 6550/2025 Eröffnung des Konkurses am 2025-09-26  
Masseverwalter: Mag. Michael Wagner, Rechtsanwalt  
(26 S 109/25v - LG Eisenstadt)

19 ANTEIL: 160/2235

alwa immobilien gmbh (FN 416963g)  
ADR: Ödenburgerstr. 20, Pöttsching 7033  
a 5679/2015 Kaufvertrag 2015-07-08 Eigentumsrecht  
c 3205/2021 Wohnungseigentum an Wohnung Stiege 3 Top 1  
d 3605/2021 Namensänderung und Adresse  
g 6550/2025 Eröffnung des Konkurses am 2025-09-26  
Masseverwalter: Mag. Michael Wagner, Rechtsanwalt  
(26 S 109/25v - LG Eisenstadt)

21 ANTEIL: 110/2235

alwa immobilien gmbh (FN 416963g)

- ADR: Ödenburgerstr. 20, Pöttsching 7033  
a 5679/2015 Kaufvertrag 2015-07-08 Eigentumsrecht  
c 3205/2021 Wohnungseigentum an Wohnung Stiege 3 Top 3  
d 3605/2021 Namensänderung und Adresse  
g 6550/2025 Eröffnung des Konkurses am 2025-09-26  
Masseverwalter: Mag. Michael Wagner, Rechtsanwalt  
(26 S 109/25v - LG Eisenstadt)
- 25 ANTEIL: 128/2235  
alwa immobilien gmbh (FN 416963g)  
ADR: Ödenburgerstr. 20, Pöttsching 7033  
a 5679/2015 Kaufvertrag 2015-07-08 Eigentumsrecht  
c 3205/2021 Wohnungseigentum an Wohnung Stiege 3 Top 7  
d 3605/2021 Namensänderung und Adresse  
g 6550/2025 Eröffnung des Konkurses am 2025-09-26  
Masseverwalter: Mag. Michael Wagner, Rechtsanwalt  
(26 S 109/25v - LG Eisenstadt)
- 26 ANTEIL: 157/2235  
alwa immobilien gmbh (FN 416963g)  
ADR: Ödenburgerstr. 20, Pöttsching 7033  
a 5679/2015 Kaufvertrag 2015-07-08 Eigentumsrecht  
c 3205/2021 Wohnungseigentum an Wohnung Stiege 3 Top 8  
d 3605/2021 Namensänderung und Adresse  
g 6550/2025 Eröffnung des Konkurses am 2025-09-26  
Masseverwalter: Mag. Michael Wagner, Rechtsanwalt  
(26 S 109/25v - LG Eisenstadt)
- 31 ANTEIL: 5/2235  
alwa immobilien gmbh (FN 416963g)  
ADR: Ödenburgerstr. 20, Pöttsching 7033  
a 5679/2015 Kaufvertrag 2015-07-08 Eigentumsrecht  
c 3205/2021 Wohnungseigentum an KFZ Stellplatz 1/4  
d 3605/2021 Namensänderung und Adresse  
g 6550/2025 Eröffnung des Konkurses am 2025-09-26  
Masseverwalter: Mag. Michael Wagner, Rechtsanwalt  
(26 S 109/25v - LG Eisenstadt)
- 32 ANTEIL: 5/2235  
alwa immobilien gmbh (FN 416963g)  
ADR: Ödenburgerstr. 20, Pöttsching 7033  
a 5679/2015 Kaufvertrag 2015-07-08 Eigentumsrecht  
c 3205/2021 Wohnungseigentum an KFZ Stellplatz 1/5  
d 3605/2021 Namensänderung und Adresse  
g 6550/2025 Eröffnung des Konkurses am 2025-09-26  
Masseverwalter: Mag. Michael Wagner, Rechtsanwalt  
(26 S 109/25v - LG Eisenstadt)
- 33 ANTEIL: 5/2235  
alwa immobilien gmbh (FN 416963g)  
ADR: Ödenburgerstr. 20, Pöttsching 7033  
a 5679/2015 Kaufvertrag 2015-07-08 Eigentumsrecht  
c 3205/2021 Wohnungseigentum an KFZ Stellplatz 2/1  
d 3605/2021 Namensänderung und Adresse  
g 6550/2025 Eröffnung des Konkurses am 2025-09-26  
Masseverwalter: Mag. Michael Wagner, Rechtsanwalt  
(26 S 109/25v - LG Eisenstadt)
- 34 ANTEIL: 5/2235  
alwa immobilien gmbh (FN 416963g)  
ADR: Ödenburgerstr. 20, Pöttsching 7033  
a 5679/2015 Kaufvertrag 2015-07-08 Eigentumsrecht  
c 3205/2021 Wohnungseigentum an KFZ Stellplatz 2/2  
d 3605/2021 Namensänderung und Adresse  
g 6550/2025 Eröffnung des Konkurses am 2025-09-26  
Masseverwalter: Mag. Michael Wagner, Rechtsanwalt  
(26 S 109/25v - LG Eisenstadt)
- 36 ANTEIL: 5/2235  
alwa immobilien gmbh (FN 416963g)  
ADR: Ödenburgerstr. 20, Pöttsching 7033  
a 5679/2015 Kaufvertrag 2015-07-08 Eigentumsrecht  
c 3205/2021 Wohnungseigentum an KFZ Stellplatz 2/4  
d 3605/2021 Namensänderung und Adresse  
g 6550/2025 Eröffnung des Konkurses am 2025-09-26  
Masseverwalter: Mag. Michael Wagner, Rechtsanwalt  
(26 S 109/25v - LG Eisenstadt)

37 ANTEIL: 5/2235  
alwa immobilien gmbh (FN 416963g)  
ADR: Ödenburgerstr. 20, Pötttsching 7033  
a 5679/2015 Kaufvertrag 2015-07-08 Eigentumsrecht  
c 3205/2021 Wohnungseigentum an KFZ Stellplatz 2/5  
d 3605/2021 Namensänderung und Adresse  
g 6550/2025 Eröffnung des Konkurses am 2025-09-26  
Masseverwalter: Mag. Michael Wagner, Rechtsanwalt  
(26 S 109/25v - LG Eisenstadt)

38 ANTEIL: 5/2235  
alwa immobilien gmbh (FN 416963g)  
ADR: Ödenburgerstr. 20, Pötttsching 7033  
a 5679/2015 Kaufvertrag 2015-07-08 Eigentumsrecht  
c 3205/2021 Wohnungseigentum an KFZ Stellplatz 3/1  
d 3605/2021 Namensänderung und Adresse  
g 6550/2025 Eröffnung des Konkurses am 2025-09-26  
Masseverwalter: Mag. Michael Wagner, Rechtsanwalt  
(26 S 109/25v - LG Eisenstadt)

40 ANTEIL: 5/2235  
alwa immobilien gmbh (FN 416963g)  
ADR: Ödenburgerstr. 20, Pötttsching 7033  
a 5679/2015 Kaufvertrag 2015-07-08 Eigentumsrecht  
c 3205/2021 Wohnungseigentum an KFZ Stellplatz 3/3  
d 3605/2021 Namensänderung und Adresse  
g 6550/2025 Eröffnung des Konkurses am 2025-09-26  
Masseverwalter: Mag. Michael Wagner, Rechtsanwalt  
(26 S 109/25v - LG Eisenstadt)

44 ANTEIL: 5/2235  
alwa immobilien gmbh (FN 416963g)  
ADR: Ödenburgerstr. 20, Pötttsching 7033  
a 5679/2015 Kaufvertrag 2015-07-08 Eigentumsrecht  
c 3205/2021 Wohnungseigentum an KFZ Stellplatz 3/7  
d 3605/2021 Namensänderung und Adresse  
g 6550/2025 Eröffnung des Konkurses am 2025-09-26  
Masseverwalter: Mag. Michael Wagner, Rechtsanwalt  
(26 S 109/25v - LG Eisenstadt)

45 ANTEIL: 5/2235  
alwa immobilien gmbh (FN 416963g)  
ADR: Ödenburgerstr. 20, Pötttsching 7033  
a 5679/2015 Kaufvertrag 2015-07-08 Eigentumsrecht  
c 3205/2021 Wohnungseigentum an KFZ Stellplatz 3/8  
d 3605/2021 Namensänderung und Adresse  
g 6550/2025 Eröffnung des Konkurses am 2025-09-26  
Masseverwalter: Mag. Michael Wagner, Rechtsanwalt  
(26 S 109/25v - LG Eisenstadt)

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

2 auf Anteil B-LNR 12 bis 15 17 18 19 21 25 26 31 bis 34 36 37  
38 40 44 45  
a 6433/2015 Pfandurkunde 2015-06-30  
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 480.000,--  
für Raiffeisenbank Wienerwald eGen (FN 99135m)  
b gelöscht  
3 auf Anteil B-LNR 12 bis 15 17 18 19 21 25 26 31 bis 34 36 37  
38 40 44 45  
a 3462/2016 Pfandurkunde 2016-04-12  
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 3.120.000,--  
für Raiffeisenbank Wienerwald eGen (FN 99135m)  
b gelöscht  
6 a 3205/2021 Abweichende Abrechnungseinheit gemäß § 32 WEG 2002  
gem Pkt VI. Wohnungseigentumsvertrag 2021-02-03  
7 a 3205/2021 Abweichende Abstimmungseinheit gemäß § 32 WEG 2002  
gem Pkt VI. Wohnungseigentumsvertrag 2021-02-03  
9 auf Anteil B-LNR 12 bis 15 17 18 19 21 25 26 31 bis 34 36 37  
38 40 44 45 54 bis 57  
a 8416/2021 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (29 C 93/21k)  
13 auf Anteil B-LNR 12 bis 15 17 18 19 21 25 26 31 bis 34 36 37  
38 40 44 45  
a 3580/2023 Zahlungsbefehl 2023-02-27  
PFANDRECHT vollstr EUR 23.646,32  
Zinsen und Kosten siehe unter Feldgruppe 07 des Antrages

welcher unter TZ 3580/2023 erliegt, Kosten EUR 1.265,54 für  
dagobertinvest gmbh (FN 444877g) (28 E 623/23b)

b gelöscht

14 auf Anteil B-LNR 12 bis 15 17 18 19 21 25 26  
a 5823/2023 Zahlungsbefehl 2023-04-13  
PFANDRECHT vollstr. EUR 515,26  
7 % Z aus EUR 250,-- seit 2019-04-03 bis 2020-03-31  
8,25 % Z aus EUR 250,-- seit 2020-04-01  
Kosten EUR 122,81 samt 4 % Z seit 2023-04-13  
Antragskosten EUR 188,87  
für Dipl. Ing. Stephan Wright geb 1975-12-27  
(28 E 1041/23y)

16 auf Anteil B-LNR 12 bis 15 17 18 19 21 25 26 31 bis 34 36 37  
38 40 44 45  
a 736/2024 Zahlungsbefehl 2023-12-11  
PFANDRECHT vollstr EUR 500,--  
Zinsen und Kosten siehe unter Feldgruppe 07 des Antrages  
welcher unter TZ 736/2024 erliegt, Kosten EUR 75,50 für  
Martin Hannes Koll geb 1970-10-03 (28 E 294/24x)

18 auf Anteil B-LNR 12 bis 15 17 18 19 21 25 26 31 bis 34 36 37  
38 40 44 45  
a 2380/2024 Zahlungsbefehl 2024-01-15  
PFANDRECHT vollstr EUR 6.888,24  
Zinsen und Kosten siehe unter Feldgruppe 07 und 08 des  
Antrages welcher unter TZ 2380/2024 erliegt, Kosten EUR  
604,73 für Feuer & Wasser Schadensanierung, Ofner  
Ges.m.b.H. (FN 196267d) (28 E 805/24v)

19 auf Anteil B-LNR 12 bis 15 17 18 19 21 25 26 31 bis 34 36 37  
38 40 44 45  
a 4182/2024 Zahlungsbefehl 2022-04-20  
PFANDRECHT vollstr EUR 34.917,10  
Zinsen und Kosten siehe unter Feldgruppe 07 und 08 des  
Antrages welcher unter TZ 4182/2024 erliegt, Kosten EUR  
1.843,40 für EVN AG (FN 72000h) (28 E 1364/24z)

20 auf Anteil B-LNR 12 bis 15 17 18 19 21 25 26 31 bis 34 36 37  
38 40 44 45  
a 4936/2024 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002  
hins. EUR 100.710,22 s. A.  
(LG Wiener Neustadt 60 Cg 113/24h)

21 auf Anteil B-LNR 12 bis 15 17 18 19 21 25 26 31 bis 34 36 37  
38 40 44 45  
a 8068/2024 Bewilligung 2024-11-11  
PFANDRECHT vollstr EUR 100.710,22  
Zinsen laut Exekutionsantrag erliegend zu TZ 8068/2024,  
Kosten EUR 6.574,60 samt 4 % Z seit 2024-08-29,  
Antragskosten EUR 2.988,18 für  
Eigentümergeinschaft Grazer Straße 27a, 2700 Wiener  
Neustadt  
(28 E 2037/24w)

22 auf Anteil B-LNR 12 bis 15 17 18 19 21 25 26 31 bis 34 36 37  
38 40 44 45  
a 8273/2024 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002  
hins. EUR 17.327,75 s. A.  
(LG Wiener Neustadt 60 Cg 168/24x)

23 gelöscht

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*  
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.  
\*\*\*\*\*

## 2.2. Massezugehörig sind des Weiteren die folgenden Liegenschaften:

KATASTRALGEMEINDE 30113 Pötttsching EINLAGEZAHL 3361  
BEZIRKSGERICHT Mattersburg  
\*\*\*\*\*  
Letzte TZ 2287/2025  
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012  
\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
4295	G GST-Fläche	* 1236	
	Bauf.(10)	312	
	Sonst(50)	924	Ödenburger Straße 20b Ödenburger Straße 20

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

\*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

8 a gelöscht

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

4 ANTEIL: 1/1

alwa projekt & handels gmbh (FN 416963g)

ADR: Föhrengasse 1, Bad Sauerbrunn 7202

a 2465/2017 Kaufvertrag 2017-05-04 Eigentumsrecht

b 2287/2025 Eröffnung des Konkurses am 2025-09-26

Masseverwalter: Mag. Michael WAGNER, Rechtsanwalt

(LG Eisenstadt, 26 S 109/25v)

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

2 a 2983/1999

DIENSTBARKEIT der elektrischen Leitungen gem Spruch I.

und II. Bescheid BM f wirtschaftl Angelegenheiten

GZ 556.760/12-VIII/6/99 vom 1999-06-11 über Gst 4295 für

Österreichische Elektrizitätswirtschafts-Aktiengesellschaft

5 a 2427/2004

BESTANDRECHT bis 2020-12-31

gem Abs II Mietvertrag 2004-07-07 für

Felber GmbH

6 a 1443/2005

BESTANDRECHT bis 2014-06-30 gemäß Punkt 1.1,

3.4 und 3.5 Mietvertrag 2005-04-05 für

Österreichische Post Aktiengesellschaft

8 a 1834/2011

DIENSTBARKEIT der Hochspannungsfreileitung über Gst 4295

gem Punkt 1. und 2. Vereinbarung 2011-06-07 für

Austrian Power Grid AG (FN 177696v)

9 a 2465/2017 Pfandurkunde 2017-04-28

PFANDRECHT

Höchstbetrag EUR 550.000,--

für Raiffeisenbank Wienerwald eGen (FN 99135m)

b gelöscht

10 a 575/2018 Pfandurkunde 2018-02-20

PFANDRECHT

Höchstbetrag EUR 1.750.000,--

für Raiffeisenbank Wienerwald eGen (FN 99135m)

b 575/2018 Simultan haftende Liegenschaften

EZ 3361 KG 30113 Pöttsching C-LNR 10

EZ 3970 KG 30113 Pöttsching C-LNR 5

c gelöscht

18 a 1719/2022 Zahlungsbefehl 2022-04-20

PFANDRECHT

vollstr EUR 34.920,47

8,58 % Z aus EUR 235,46 ab 2021-02-01 (Basiszinssatz)

8,58 % Z aus EUR 1.781,65 ab 2021-02-01 (Basiszinssatz)

8,58 % Z aus EUR 237,21 ab 2021-02-01 (Basiszinssatz)

8,58 % Z aus EUR 370,64 ab 2021-02-01 (Basiszinssatz)

8,58 % Z aus EUR 238,05 ab 2021-02-01 (Basiszinssatz)

8,58 % Z aus EUR 13.637,03 ab 2021-02-01 (Basiszinssatz)

8,58 % Z aus EUR 213,62 ab 2021-02-01 (Basiszinssatz)

8,58 % Z aus EUR 213,65 ab 2021-02-01 (Basiszinssatz)

8,58 % Z aus EUR 213,62 ab 2021-02-01 (Basiszinssatz)

8,58 % Z aus EUR 6.394,34 ab 2021-02-01 (Basiszinssatz)

8,58 % Z aus EUR 910,39 ab 2021-05-14 (Basiszinssatz)

8,58 % Z aus EUR 751,50 ab 2021-05-21 (Basiszinssatz)

8,58 % Z aus EUR 9.482,44 ab 2021-05-21 (Basiszinssatz)

8,58 % Z aus EUR 240,87 ab 2021-08-20 (Basiszinssatz)

Kosten EUR 1.788,12 samt 4 % Z seit 2022-04-20

Antragskosten EUR 1.659,70

für EVN AG (FN 72000h) (3 E 1351/22y)

b 1719/2022 Simultan haftende Liegenschaften

EZ 3970 KG 30113 Pöttsching

EZ 3361 KG 30113 Pötttsching

19 a 3033/2022 Rückstandsausweis 2022-08-16, Rückstandsausweis  
2022-08-16  
PFANDRECHT  
1) Kapitalforderung vollstr EUR 10.618,57  
darin enthaltene Nebenforderung(en) EUR 251,19  
2) Kapitalforderung vollstr EUR 356,25  
darin enthaltene Nebenforderung(en) EUR 9,93  
Antragskosten EUR 736,70  
für Marktgemeinde Pötttsching (3 E 2249/22g)

20 a 383/2024 Zahlungsbefehl 2023-12-12  
PFANDRECHT vollstr. EUR 3.000,--  
samt 7% Z aus EUR 3.000,-- ab 2019-04-01 bis 2020-03-31  
(Basiszinssatz)  
8,25% Z aus EUR 3.000,-- ab 2020-04-01 (Basiszinssatz)  
Kosten: EUR: 443,96 samt 4% Z seit 2023-12-12  
Antragskosten: EUR 404,22  
für Dr. Alexander Christian geb 1970-11-06 (3 E 534/24d)

22 a 2090/2024 Exekutionsbewilligung 2024-09-23  
PFANDRECHT vollstr EUR 4.720,54  
Kosten EUR 115,50  
Antragskosten EUR 239,--  
für Burgenländischer Müllverband (3 E 2454/24g)

23 a 2525/2024 Exekutionsbewilligung 2024-11-26  
PFANDRECHT  
1) Kapitalforderung vollstr EUR 721,55  
darin enthaltene Nebenforderung(en) EUR 17,18  
2) Kapitalforderung vollstr EUR 10.975,57  
darin enthaltene Nebenforderung(en) EUR 269,29  
Antragskosten EUR 824,58  
für Marktgemeinde Pötttsching (3 E 3025/24b)

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*  
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.  
\*\*\*\*\*

KATASTRALGEMEINDE 30113 Pötttsching EINLAGEZAHL 3970  
BEZIRKSGERICHT Mattersburg

\*\*\*\*\*  
Letzte TZ 1888/2024  
\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*  
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE  
4302 G GST-Fläche \* 4752  
Bauf.(10) 1498  
Sonst(50) 3254

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

\*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

1 a 4500/2016 Eröffnung der Einlage für Gst 4302 unter Mitübertragung  
C-LNR 2 5 8 aus EZ 3361

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

1 ANTEIL: 1/1  
alwa projekt & handels gmbh (FN 416963g)  
ADR: Föhrengasse 1, Bad Sauerbrunn 7202  
a 4500/2016 Kaufvertrag 2014-10-31, Kaufvertrag 2015-09-21, Nachtrag  
2016-02-12 Eigentumsrecht

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

1 a 2983/1999 4500/2016  
DIENSTBARKEIT der elektrischen Leitungen gem Spruch I.  
und II. Bescheid BM f wirtschaftl Angelegenheiten  
GZ 556.760/12-VIII/6/99 vom 1999-06-11 über Gst 4302 für  
Österreichische Elektrizitätswirtschafts-Aktiengesellschaft  
b 4500/2016 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus  
EZ 3361

2 a 2427/2004  
BESTANDRECHT bis 2020-12-31  
gem Abs II Mietvertrag 2004-07-07 für

Felber GmbH

b 4500/2016 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus  
EZ 3361

3 a 1834/2011 4500/2016  
DIENSTBARKEIT der Hochspannungsfreileitung über Gst 4302  
gem Punkt 1. und 2. Vereinbarung 2011-06-07 für  
Austrian Power Grid AG (FN 177696v)

b 4500/2016 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus  
EZ 3361

4 a 4500/2016 Pfandurkunde 2015-11-03  
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 660.000,--  
für Volksbank Niederösterreich Süd eG (FN 108505t)

b gelöscht

5 a 575/2018 Pfandurkunde 2018-02-20  
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 1.750.000,--  
für Raiffeisenbank Wienerwald eGen (FN 99135m)

b 575/2018 Simultan haftende Liegenschaften  
EZ 3361 KG 30113 Pötttsching C-LNR 10  
EZ 3970 KG 30113 Pötttsching C-LNR 5

c gelöscht

9 a 1719/2022 Zahlungsbefehl 2022-04-20  
PFANDRECHT vollstr EUR 34.920,47  
8,58 % Z aus EUR 235,46 ab 2021-02-01 (Basiszinssatz)  
8,58 % Z aus EUR 1.781,65 ab 2021-02-01 (Basiszinssatz)  
8,58 % Z aus EUR 237,21 ab 2021-02-01 (Basiszinssatz)  
8,58 % Z aus EUR 370,64 ab 2021-02-01 (Basiszinssatz)  
8,58 % Z aus EUR 238,05 ab 2021-02-01 (Basiszinssatz)  
8,58 % Z aus EUR 13.637,03 ab 2021-02-01 (Basiszinssatz)  
8,58 % Z aus EUR 213,62 ab 2021-02-01 (Basiszinssatz)  
8,58 % Z aus EUR 213,65 ab 2021-02-01 (Basiszinssatz)  
8,58 % Z aus EUR 213,62 ab 2021-02-01 (Basiszinssatz)  
8,58 % Z aus EUR 6.394,34 ab 2021-02-01 (Basiszinssatz)  
8,58 % Z aus EUR 910,39 ab 2021-05-14 (Basiszinssatz)  
8,58 % Z aus EUR 751,50 ab 2021-05-21 (Basiszinssatz)  
8,58 % Z aus EUR 9.482,44 ab 2021-05-21 (Basiszinssatz)  
8,58 % Z aus EUR 240,87 ab 2021-08-20 (Basiszinssatz)  
Kosten EUR 1.788,12 samt 4 % Z seit 2022-04-20  
Antragskosten EUR 1.659,70  
für EVN AG (FN 72000h) (3 E 1351/22y)

b 1719/2022 Simultan haftende Liegenschaften  
EZ 3970 KG 30113 Pötttsching  
EZ 3361 KG 30113 Pötttsching

10 gelöscht

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*  
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.  
\*\*\*\*\*

2.3. Die beiden Liegenschaften in Pötttsching stellen in der Natur eine Einheit dar und werden nur gemeinsam verkauft.

3. Bieter bestätigen mit Abgabe eines Angebots, in Kenntnis der Bewertungsgutachten des Sachverständigen Mag. Eduard Michael Gruber zu sein. Das Gutachten betreffend die Liegenschaften in Pötttsching datiert vom 11.12.2025 und nimmt auf einen Bewertungsstichtag 22.10.2025 Bezug. Das Gutachten betreffend die Anteile an der Liegenschaft in Wiener Neustadt datiert vom 19.12.2025 und nimmt auf einen Bewertungsstichtag 18.11.2025 Bezug

4. Der Verkauf der in 2.1. und in **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** genannten Liegenschaften/Liegenschaftsanteile erfolgt entweder nach ausschließlich schriftlicher Angebotsabforderung oder nach zusätzlicher Abhaltung eines Lizitationsverfahrens, das – sofern es stattfindet – an einem vom Insolvenzverwalter gesondert bekanntzugebenden Tag in den Räumlichkeiten des Insolvenzverwalters am Sitz seiner Gesellschaft, das ist derzeit **p.A. Hajek Boss Wagner Rosenich RechtsanwältlInnen OG, Blumengasse 5, A-7000 Eisenstadt**, oder aber am **Landesgericht Eisenstadt, Saal 5**, abgehalten wird.

Die Verlegung von Terminen des Lizitationsverfahrens auf Alternativtermine bleibt dem Insolvenzverwalter vorbehalten.

5. Teilnahmeberechtigt ist jede **unternehmerisch tätige Person** – ein Verkauf an Konsumenten ist ausgeschlossen – die die gegenständlichen Teilnahme- und Kaufbedingungen durch rechtsgültige Unterfertigung dieser Bedingungen akzeptiert. Solche Personen werden im nachfolgenden auch *Bieter* oder *Interessenten* (wenn ein Zusammenhang mit einem anzuschließenden Vertrag besteht allenfalls) auch *Erwerber* genannt.

Die Teilnahme erfolgt für jeden Bieter auf eigene Gefahr und eigene Rechnung.

Die Unternehmereigenschaft ist nachzuweisen und zwar

- für österreichische Unternehmer durch Angabe der UID Nummer samt Gültigkeitsbestätigung
- für europäische Unternehmer durch Bestätigung der Ansässigkeit und Erfassung zur Umsatzsteuer
- für Unternehmer aus einem Drittland durch rechtswirksame Unterfertigung einer Unternehmerbestätigung (die in deutscher Sprache dem Angebot beizufügen ist)

Weitere Voraussetzung für die Teilnahmeberechtigung ist der Erlag von Besicherungen/Vadien in Höhe von € 150.000,00 (in Worten Euro einhundertfünfzigtausendkommanull) für die schuldnerischen Eigentumswohnungen und PKW-Stellplätze und in Höhe von € 100.000,00 (in Worten Euro einhunderttausendkommanull) für die schuldnerische Liegenschaften in Pötsching entweder durch Überweisung auf das Anderkonto

der Gesellschaft des Insolvenzverwalters bei der Raiffeisenlandesbank Burgenland, IBAN: AT22 3300 0000 0111 3000, BIC: RLBBAT2E, oder in Form einer Bankgarantie einer Bank mit Sitz oder Niederlassung in Österreich, auf die ausschließlich österreichisches Recht unter Ausschluss von Verweisungsnormen anwendbar sein und die als Erfüllungsort (zugleich Gerichtsstand) Eisenstadt vorsehen muss.

Die Bankgarantie muss in deutscher Sprache gehalten und völlig abstrakt sein, auf Euro lauten und eine Laufzeit bis zum **31.05.2026** aufweisen.

Die Ziehung der Bankgarantie durch den Insolvenzverwalter muss durch Übersendung eines Faxschreibens oder per E-Mail in Form eines Schreibens als PDF-Datei an eine von der Bank in der Garantie zu benennende Faxnummer/E-Mail-Adresse der Bank möglich sein. Die Aufnahme der Bedingung, dass dem Faxschreiben/dem E-Mail-Schreiben des Insolvenzverwalters ein Einschreiben desselben Inhalts an die garantierende Bank nach zu senden ist, ist zulässig. Zahlung durch die garantierende Bank ist aber aufgrund des Faxschreibens/E-Mail-Schreibens des Insolvenzverwalters zu leisten.

Die Besicherung dient der Abdeckung aller Ansprüche und Forderungen der Insolvenzmasse bzw. des Insolvenzverwalters, die aus Verstößen des Bieters gegen die vorliegenden Teilnahme- und Kaufbedingungen oder aus Verstößen gegen den/die abzuschließenden Kaufvertrag/Kaufverträge resultieren.

Unterlegenen Bietern wird eine Bankgarantie – an die garantierende Bank selbst – ungenutzt binnen der Frist von 10 Tagen im Original rückgestellt. Unterlegenen Bietern, die die Besicherungen von € 150.000,00 bzw. € 100.000,00 auf das oben genannte Konto überwiesen haben, werden die erlegten Beträge/der erlegte Betrag binnen der Frist von 10 Tagen auf eine im Angebot ausdrücklich mit IBAN und BIC/Swift anzuführende Bankverbindung rücküberwiesen.

6. Ein zulässiges schriftliches Angebot hat aus folgenden Bestandteilen zu bestehen:
- rechtsgültig unterfertigte Kauf- und Teilnahmebedingungen (siehe Punkt 17.)
  - rechtsgültig ausgefüllte und unterfertigte Angebotserklärung (siehe Punkt 18.)
  - Bankgarantie laut Punkt 5. dieser Teilnahme- und Kaufbedingungen (falls nicht die Zahlung des Vadiums auf das in 5. genannte Konto gewählt wird)

- dem Nachweis der Unternehmereigenschaft des Bieters

Die Übersendung eines Angebotes vorweg auf elektronischem Wege an die Kontaktdaten des Insolvenzverwalters [eisenstadt@hbw.co.at](mailto:eisenstadt@hbw.co.at) und [neusiedl@hbw.co.at](mailto:neusiedl@hbw.co.at) ist möglich. Die Zulässigkeit eines solchen Angebotes und die Teilnahmeberechtigung eines Interessenten sind allerdings durch das fristgerecht nachfolgende Einlangen des Originals in allen vorgenannten Bestandteilen bedingt.

Allfällige Begleitschreiben können beigefügt werden.

Die Beifügung von Bedingungen und Konditionen, die von den Kauf- und Teilnahmebedingungen abweichen oder diese (auch nur geringfügig) abändern, ist allerdings unzulässig.

Solche Angebote oder aus anderen Gründen gegen die Teilnahme und Kaufbedingungen verstoßende Angebote werden nicht berücksichtigt.

Der Klarstellung dient, dass Teilangebote, das heißt solche, die sich nur auf einzelne unbewegliche Vermögensgegenstände der Insolvenzmasse/der Schuldnerin beziehen, zulässig sind.

**Gesamtangebote** werden aber **allenfalls** in Abstimmung zwischen dem Insolvenzverwalter und dem Insolvenzgericht **bevorzugt behandelt**.

7. Angebote müssen bis zum **17.03.2026, 16:00 Uhr** am Hauptsitz der Gesellschaft des Insolvenzverwalters, der Hajek Boss Wagner Rosenich RechtsanwältInnen OG, Blumengasse 5, A-7000 Eisenstadt, einlangen.
8. Die Bindungsfrist abgegebener Angebote läuft unwiderruflich bis zum **31.05.2026**, auch wenn ein deutlich rascherer Abschluss des Verkaufsverfahrens beabsichtigt ist. Diese Bindungsfrist wird um die Dauer allfälliger, einzelne oder alle Verwertungsmaßnahmen genehmigende Beschlüsse des Insolvenzgerichts betreffender Rechtsmittelverfahren verlängert.
9. Die gebotenen Beträge stellen stets Nettobeträge dar.

Der Verkauf von Grundstücken ist unecht umsatzsteuerbefreit. Eine Option zur Umsatzsteuer bleibt dem Insolvenzverwalter bis zu einer allfälligen Genehmigung des Kaufvertrages der Kaufverträge durch das Insolvenzgericht vorbehalten.

10. Im allfälligen Lizitationsverfahren liegt das geringste Gebot bei jenem Betrag, der sich als höchster Betrag aus den bislang eingeholten schriftlichen Angeboten ergibt. Der höchste Betrag kann sich allenfalls, wenn einzelne Teilangebote kompatibel sein sollten, aus einer Zusammenrechnung solcher Angebotspreise ergeben, sodass Gebote im Rahmen der Lizitation unter Umständen alle von diesen Teilangeboten betroffenen unbeweglichen Vermögensteile erfassen müssen, um als bessere Angebote festgelegt werden zu können.

Der maßgebliche Betrag und die betroffenen Teile des unbeweglichen Vermögens werden bei Beginn des Lizitationsverfahrens vom Insolvenzverwalter bekannt gegeben. Die Höhe der einzelnen Lizitationsschritte bleibt den Interessenten vorbehalten. Die Interessenten nehmen aber zur Kenntnis, dass der Insolvenzverwalter allenfalls, wenn dies zielführend erscheint, eine Mindesthöhe der (dann folgenden) Lizitationsschritte festlegen kann.

11. Die Sprache im Lizitationsverfahren ist ausschließlich Deutsch, weil die Amtssprache des Insolvenzgerichts, das mit den Ergebnissen des Lizitationsverfahrens zu befassen ist, Deutsch ist.

Über den Gang des allfälligen Lizitationsverfahrens wird ein Protokoll samt Anwesenheitsliste angefertigt, das von den Anwesenden zu unterfertigen ist. Die Verpflichtung zur Unterfertigung des Protokolls samt Anwesenheitsliste ergibt sich aus der Akzeptanz der vorliegenden Bedingungen.

12. Der Verkauf der unbeweglichen Vermögensbestandteile der Schuldnerin erfolgt sowohl bei schriftlicher Angebotsabforderung wie auch im allfälligen Lizitationsverfahren ausschließlich an den Höchstbieter.

13. Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass der Höchstbieter selbst dafür Sorge zu tragen hat, dass ab insolvenzgerichtlicher Genehmigung eines Kaufvertrages alle fällig werdenden Kosten und Gebühren, die von den erworbenen Liegenschaften/Liegenschaftsanteilen, für die grundbücherliche Durchführung der Verträge etc. von ihm fristgerecht bezahlt werden.
14. Bieter können sich sowohl bei der schriftlichen Angebotslegung wie auch im allfälligen Lizitationsverfahren durch eine zur berufsmäßigen Parteienvertretung berechnigte Person vertreten lassen.

Schreitet eine andere Person als Vertreter eines Bieters/Interessenten ein, ist die Bevollmächtigung urkundlich nachzuweisen.

Alle die/den Vollmacht/Vertretungsumfang dieser Person nachweisenden Urkunden müssen spätestens fünf Tage vor Abhaltung des Lizitationsverfahrens in deutscher Sprache beim Insolvenzverwalter vorliegen. Ausländischen Urkunden sind **beglaubigte** deutsche Übersetzungen beizufügen.

Fehlt es an einer solcherart nachgewiesenen Vollmacht, wird der Vertreter, der nicht eine zur berufsmäßigen Parteienvertretung berechnigte Person ist, nicht zum Lizitationsverfahren zugelassen.

15. Ein allenfalls abzuschließender Kaufvertrag über die Liegenschaften und Liegenschaftsanteile wird folgenden – durch die insolvenzgerichtliche Genehmigung aufschiebend bedingten – Inhalt haben, wobei die Aufnahme weiterer Bestimmungen anlassbezogen erforderlich sein mag:

## **KAUFVERTRAG LIEGENSCHAFT**

*abgeschlossen am heutigen Tage zwischen*

- 1) **Mag. Michael Wagner**, Rechtsanwalt, als Insolvenzverwalter alwa immobilien GmbH, diese im Nachfolgenden auch Schuldnerin genannt (GZ 26 S 109/25v des Landesge-

richs Eisenstadt), Untere Hauptstraße 104, A-7100 Neusiedl am See, als Verkäufer bzw. Verkäuferseite

und

2) , als Käuferin oder Käuferseite, andererseits,

wie folgt:

## 1. Präambel

Über das Vermögen der Schuldnerin wurde mit Beschluss des Landesgerichtes Eisenstadt vom 26.09.2025 zu 26 S 109/25v ein Insolvenzverfahren und Mag. Michael Wagner zum Insolvenzverwalter, im Nachfolgenden auch der Insolvenzverwalter genannt, bestellt.

Massezugehörig ist unter anderem eine dem Schuldner gehörige Liegenschaft EZ \_\_\_\_\_ KG \_\_\_\_\_, die durch den Insolvenzverwalter zu verwerten ist.

Diesem Ziel dient der vorliegende Vertrag.

## 2. Rechtsverhältnisse

2.1. Die Schuldnerin ist Eigentümerin der nachstehenden **Liegenschaft/Liegenschaftsanteile**, deren Grundbuchstand wie folgt ersichtlich gemacht wird:

Grundbuchauszug der/des Liegenschaft/en/Liegenschaftsanteil/e

2.2. Auf der Liegenschaft liegen (**hier werden die Grundbuchauszüge der kaufgegenständlichen Liegenschaften/Liegenschaftsanteile eingefügt**)

2.3. Den Parteien dieses Vertrages ist bewusst, dass das vorliegende Rechtsgeschäft, soweit es die Schuldnerin betrifft, eine Verwertungsmaßnahme im Sinne des §120 Abs 2 IO darstellt. Für die Lastenfreistellung der kaufgegenständlichen Liegenschaft und für die Eigentumseinverleibung des Käufers gelten die Bestimmungen des § 237 EO. Die-

se Umstände machen den Inhalt der nachfolgenden Vertragsbestimmungen unerlässlich.

### **3. Kaufeinigung / Preis**

3.1. Die Verkäuferseite verkauft und übergibt nunmehr die in Punkt 2.1. näher bezeichnete Liegenschaft der Schuldneinr samt allem rechtlichen und physischen Zubehör um den vereinbarten Kaufpreis von **€ XXXX (in Worten: XXXX Euro)** an die Käuferseite, die diese Liegenschaft hiermit kauft und übernimmt.

3.2. Die Verkäuferseite erklärt, von der Option zur Umsatzbesteuerung keinen Gebrauch/Gebrauch zu machen. (**Nichtzutreffendes wird gestrichen**)

### **4. Aufsandungserklärung**

4.1. Sohin erteilt die Verkäuferseite ihre **ausdrückliche Einwilligung**, dass aufgrund dieses Vertrages ob der in Punkt 2.1. genannten Liegenschaft das Eigentumsrecht für die Käuferseite einverleibt werden kann.

### **5. Kaufpreis- und Gebührenzahlung; Kaufpreisverwahrung, Treuhandauftrag**

5.1. Der **Kaufpreis** von **€ XXXX (in Worten: XXXX Euro)** ist **zuzüglich Umsatzsteuer von € XXXX** bei Vertragsunterfertigung an den Insolvenzverwalter auf das Anderkonto bei der Raiffeisenlandesbank Burgenland, BIC: RLBBAT2E, IBAN: \_\_\_\_\_, zu bezahlen.

5.2. Gleichzeitig wird binnen der Frist laut erstem Absatz die **Grunderwerbsteuer** (3,5 % des Kaufpreises) in Höhe von **€ XXXX** und die **Eintragungsgebühr** (1,1 % des Kaufpreises) in Höhe von **€ XXXX** sohin insgesamt **€ XXXX**

von der Käuferseite bei den Vertragsverfassern auf deren Konto bei der Raiffeisenlandesbank Burgenland, **IBAN: AT22 3300 0000 0111 3000, BIC: RLBBAT2E**, mit dem unwiderruflichen Auftrag, die Selbstberechnung der genannten Abgaben durchzuführen und die Abgabenbeträge bei Fälligkeit an die Abgabenbehörde abzuführen, erlegt. Die Käuferseite verzichtet diesbezüglich auf Stundungs- und Ratenzahlungsgesuche.

5.3. Der Käuferseite ist bekannt, dass als **Bemessungsgrundlage** der Grunderwerbsteuer und der Eintragungsgebühr der Wert der Gegenleistung (= Kaufpreis) heranzuziehen

ist, sofern dieser nicht geringer als der „Grundstückswert“ im Sinne des Grunderwerbsteuergesetzes ist. Sollte der Kaufpreis geringer als der Grundstückswert im Sinne des Grunderwerbsteuergesetzes sein, so ist dieser heranzuziehen. Die Vertragsparteien erklären, dass der Kaufpreis zumindest dem Grundstückswert im Sinne des Grunderwerbsteuergesetzes entspricht. Auf Verlangen des Finanzamtes und/oder des Grundbuchgerichtes ist zur Bescheinigung der Plausibilität der herangezogenen Bemessungsgrundlage von der Käuferseite auf ihre Kosten ein geeigneter Nachweis, wie etwa ein Schätzgutachten, beizubringen.

- 5.4. Für den Fall, dass sich nachträglich herausstellt, dass die Grunderwerbsteuer und oder die Eintragungsgebühr zu niedrig bemessen sind und **Nachzahlungen** (inklusive allfällige Säumniszuschläge, Ordnungsstrafen etc.) zu leisten sind, sind diese ebenfalls von der Käuferseite zu zahlen und haben diese die Verkäuferseite hiervon freizustellen bzw. schad- und klaglos zu halten.
- 5.5. Sollte der Kaufpreis inklusive Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr nicht pünktlich auf den obigen Konti eintreffen, kann die Verkäuferseite unbeschadet allfälliger Schadenersatzansprüche unter Setzung einer Nachfrist von 7 Tagen vom Vertrag durch schriftliche Erklärung an die Käuferseite zu Händen der Vertragsserrichter **zurücktreten**. Der Vertrag bleibt aber aufrecht, wenn die Zahlung spätestens am Tag der Rücktrittserklärung am Treuhandkonto zur Gänze einlangt.
- 5.6. Die Vertragsserrichter übernehmen im durch die Vertragsparteien unwiderruflichen Auftrag zunächst die Verwahrung des Kaufpreises, um die folgenden Maßnahmen zu begleiten und umzusetzen:

Der Insolvenzverwalter wird nach Erlag des Kaufpreises auf dem Treuhandkonto die Anberaumung einer Meistbotsverteilungstagsatzung vor dem Insolvenzgericht beantragen und die Vertragsserrichter werden auf Anweisung des Insolvenzverwalters nach Rechtskraft des Meistbotsverteilungsbeschlusses des Insolvenzgerichts diese Verteilung unter Verwendung des Kaufpreises vornehmen und den Insolvenzverwalter in die Lage versetzen, dem Insolvenzgericht die beschlussgemäße Verteilung nachzuweisen.

Nach Vorliegen dieses Verteilungsnachweises werden die Vertragsserrichter für die Käuferseite zunächst die Lastenfreistellung der schuldnerischen Liegenschaftshälfte nach § 237 Abs 3 EO beim Insolvenzgericht beantragen.

*Nach Lastenfreistellung der kaufgegenständlichen Liegenschaftshälfte werden die Vertragserrichter das Eigentumsrecht der Käuferseite und ein allenfalls von der finanzierenden Bank gewünschtes Pfandrecht einverleiben. Erst zu diesem Zeitpunkt wird die Anmerkung der Konkursöffnung gelöscht werden.*

*Die Vertragserrichter haben diesen Vertrag als **Zeichen der Annahme des insofern umschriebenen Treuhandauftrages** gemäß den Bestimmungen dieser Punkte mitunterfertigt. Dieser Treuhandauftrag kann nur im Einvernehmen aller beteiligter Personen abgeändert oder aufgelöst werden.*

## **6. Übergabe / Übernahme**

6.1. *Die Übergabe und Übernahme der Liegenschaft in den tatsächlichen Besitz und Genuss der Käuferseite erfolgt am **Tag der Vertragsunterfertigung**.*

6.2. *Mit Ablauf dieses Tages gehen alle Vorteile, Erträge und Nutzen einerseits, aber auch alle Nachteile, Abgaben, Lasten und Steuern andererseits sowie Gefahr und Zufall auf die Käuferseite über.*

6.3. *Aus Zweckmäßigkeitsgründen erfolgt die Verrechnung der Nutzungen und Lasten, nicht aber der Übergang von Gefahr und Zufall, vereinbarungsgemäß mit dem **darauf folgenden Monatsersten**, all dies gilt unabhängig vom Zeitpunkt der grundbücherlichen Durchführung des Vertrages.*

## **7. Gewährleistung**

7.1. *Für eine besondere Beschaffenheit/Verwendbarkeit/Ertrag oder ein bestimmtes Ausmaß der veräußerten Liegenschaft wird eine Gewähr weder gefordert, noch geleistet.*

7.2. *Der Käuferseite ist bekannt, dass die auf der Liegenschaft errichteten Gebäude mangelhaft sind, für Teile der Um- und Zubauten allenfalls keine Baubewilligung und keine Fertigstellungsanzeigen vorliegen (**dieser letzte Halbsatz betrifft nur die Pötschinger Liegenschaften**). Der Verkäufer übernimmt keine Gewährleistung, dass die die Liegenschaft/Gebäude betreffenden Mängel in den der Käuferseite zur Verfügung gestellten Gutachten vollständig oder vollumfänglich aufgezählt sind.*

7.3. *Der Gewährleistungsverzicht umfasst daher auch alle nicht aus Gutachten bekannten, daher verdeckten Mängel, welcher Art auch immer*

- 7.4. Der Insolvenzverwalter übernimmt es, die Anberaumung einer Meistbotsverteilungstagsatzung vor dem Insolvenzgericht zu beantragen und den Kaufpreis in Entsprechung eines rechtskräftigen Meistbotsverteilungsbeschlusses zu verteilen.
- 7.5. Der Insolvenzverwalter übernimmt es des Weiteren, dem Insolvenzgericht die beschlussgemäße Verteilung des Meistbotes nachzuweisen, womit die Voraussetzungen für eine der Käuferin obliegende Antragstellung gemäß § 237 Abs 1 und Abs 3 EO, die auf die Lastenfreistellung der Liegenschaft und die Einverleibung des Eigentumsrechts gerichtet sind, geschaffen werden.
- 7.6. Der Insolvenzverwalter haftet dafür, dass die Liegenschaft der Schuldnerin von den aus dem Grundbuch ersichtlichen Pfandrechten C-LNr 1 und 3 frei wird, und dass solche bevorrechteten Abgaben im Sinne des § 216 Abs 1 Z 2 EO aus dem Kaufpreis berichtigt werden, die kraft Gesetzes auf den Rechtsnachfolger, nämlich den Käufer, übergehen würden.
- 7.7. Jede weitergehende Gewährleistung und Haftung des Verkäufers werden ausdrücklich und unwiderruflich ausgeschlossen.
- 7.8. Ohne Anrechnung auf den Kaufpreis werden von der Käuferseite die Dienstbarkeiten und die folgenden eingetragenen Bestandverhältnisse  
**(hier werden die Dienstbarkeiten und Mietverhältnisse aus den einzelnen Grundbuchauszügen über die Liegenschaften/Liegenschaftsanteile der Schuldnerin) konkret bezeichnet)**  
übernommen.
- 7.9. **Für die Liegenschaftsanteile in Wiener Neustadt gilt, dass außerdem eine Bestimmung über eine fehlende Abnahme der Aufzugsanlage durch einen Sachverständigen, für die der Verkäufer daher auch keine Gewährleistung übernimmt, in den Kaufvertrag aufgenommen werden wird.**

## 8. Staatsbürgerschaft

Die Käuferseite erklärt an Eides statt, **(hier wird eine entsprechende, die Käuferseite zutreffend darstellende Erklärung aufgenommen werden)**

## 9. Objektversicherung

9.1. Die Vertragsteile wurden darüber aufgeklärt, dass eine allenfalls für das Kaufobjekt abgeschlossene Versicherung gemäß § 69 ff VersVG auf die Käuferseite übergeht, sowie, dass eine derartige Versicherung innerhalb eines Monats ab Einverleibung des Eigentums gekündigt werden kann, sowie, dass Dauerrabatte auf Prämien allenfalls zurückgefordert werden können.

## 10. Kostentragung

10.1. Die Kosten der **Vertragserrichtung**, der grundbücherlichen Durchführung, die **Grund-erwerbsteuer**, die **Eintragungsgebühr** und die sonstigen damit verbundenen Gebühren, Spesen und Abgaben (z.B. Beglaubigungskosten) werden, unbeschadet der Solidarhaftung der Vertragsparteien im Außenverhältnis, von der Käuferseite getragen.

10.2. Die Kosten einer etwaigen **Rechtsberatung** trägt jede Partei selbst.

## 11. Bevollmächtigung

11.1. Die Vertragsverfasser, die Hajek Boss Wagner Rosenich RechtsanwältInnen OG berufen sich gemäß § 8 (1) RAO auf die ihnen erteilte **Bevollmächtigung** durch die Vertragsteile, die sie unwiderruflich beauftragt und bevollmächtigt haben, alle zur Errichtung, Vergebührung und Verbücherung dieses Vertrages erforderlichen Schritte einzuleiten und allfällige Verbesserungen und Ergänzungen des Vertrages vorzunehmen und grundbuchstauglich zu fertigen.

## 12. Entbindung von der Verschwiegenheit

12.1. Sämtliche Vertragsparteien **entbinden** die Vertragserrichter gegenüber

- dem Bankinstitut über welches die finanziellen Transaktionen aus Anlass dieses Vertrages abgewickelt werden, gegenüber
- der zuständigen Rechtsanwaltskammer, gegenüber
- der Österreichischen Finanzmarktaufsicht (FMA), und gegenüber
- der OeNB

von ihrer **anwaltlichen Verschwiegenheitsverpflichtung** und erteilen Vollmacht und Auftrag Anfragen dieser Institutionen umgehend zu beantworten.

12.2. Die Information der **Rechtsanwaltskammer Burgenland** über die Abwicklung des Vertrages unter Zuhilfenahme des Treuhandbuches der Rechtsanwaltskammer haben die Vertragsteile zur Kenntnis genommen und die daraus ersichtlichen Verfügungen getroffen.

### 13. Zustimmung nach DSGVO

13.1. Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche **Zustimmung** zur Ermittlung, Verarbeitung, Verwendung und Überlassung sämtlicher personenbezogenen und sonstigen, mit diesem Rechtsgeschäft zusammenhängenden **Daten** in elektronischer Form, insbesondere auch zum Zwecke deren Übermittlung an Gerichte und/oder Behörden im Wege des elektronischen Rechts-, Urkunden- und Verkehrsverkehrs.

### 14. Anfechtungsverzicht

14.1. Die Vertragsteile **verzichten** darauf, diesen Vertrag wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes oder Irrtums **anzufechten**.

14.2. Die Vertragsteile erklären ausdrücklich, den **wahren Wert des Kaufobjektes** zu kennen und um den im Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreis – aus besonderer Vorliebe – auch dann verkaufen und kaufen zu wollen, wenn es sich um unverhältnismäßige Werte handeln sollte.

### 15. Sonstiges

15.1. Der Vertrag wird in **einer Originalausfertigung** errichtet, die nach grundbücherlicher Durchführung der Käuferseite zukommt.

15.2. Sollten einzelne Vertragsbestimmungen als **ungültig** oder mit der Rechtslage als unvereinbar angesehen werden, so sind diese durch solche gültige Vertragsbestimmungen zu ersetzen, die dem hier ausgedrückten Willen der Parteien am nächsten kommen. Der Vertrag bleibt davon in seinen übrigen Bestimmungen unberührt.

15.3. Sofern in diesem Vertrag eine Verpflichtung festgelegt wird, trifft diese die jeweiligen Vertragsparteien **zur ungeteilten Hand**.

15.4. Den Auftrag zur Vertragserrichtung haben **beide Parteien** erteilt.

15.5. Für alle **Rechtsstreitigkeiten** aus diesem Vertrag wird die Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichtes in Eisenstadt vereinbart.

15.6. Alle Änderungen und Ergänzungen des Vertrages, auch die Änderung dieses Punktes der Vereinbarung, bedürfen der **Schriftform** des § 886 ABGB

15.7. Der Vertrag unterliegt materiell **österreichischem Recht** unter Ausschluss von Kollisionsnormen.

## 16. Aufschiebende Bedingung

16.1. Der gesamte Vertrag steht unter der aufschiebenden Bedingung der **insolvenzgerichtlichen Genehmigung**.

Ort: \_\_\_\_\_ Datum: \_\_\_\_\_  
Mag. Michael Wagner als Insolvenzverwalter

Ort: \_\_\_\_\_ Datum: \_\_\_\_\_  
Käuferseite

Ort: Eisenstadt Datum: \_\_\_\_\_  
Hajek Boss Wagner Rosenich  
RechtsanwältInnen OG  
als Zeichen der Zustimmung zum  
Treuhandauftrag gemäß Punkt 5.

16. Bieter nehmen zur Kenntnis, dass es dem Insolvenzverwalter bis zur insolvenzgerichtlichen Genehmigung abzuschließender Kaufverträge frei steht, den Verkauf der hier angebotenen Liegenschaften und Liegenschaftsanteile der Schuldnerin aufzuschieben oder auch nicht vorzunehmen bzw. dass der Insolvenzverwalter durch das Insolvenzgericht angewiesen werden kann, den Verkauf nicht durchzuführen oder auch eine andere Verwertungsart zu wählen.

Darüber hinaus bleibt es dem Insolvenzverwalter bis zum **12.03.2026** vorbehalten, Änderungen dieser Teilnahme- und Kaufbedingungen vorzunehmen, wenn dies von ihm für erforderlich gehalten oder vom Insolvenzgericht angewiesen wird.

Aus den in den vorstehenden Absätzen genannten Umständen können Bieter keine wie auch immer gearteten Ansprüche gegen die Insolvenzmasse bzw. den Insolvenzverwalter ableiten und Bieter verzichten auch unwiderruflich darauf, aus einem Abbruch des Verkaufsverfahrens oder aus einer Änderung der Bedingungen allenfalls resultierende Ansprüche gegen die Insolvenzmasse bzw. den Insolvenzverwalter geltend zu machen. Dieser Verzicht der Bieter umfasst alle erdenklichen Rechtsgründe wie Schadenersatz, Irrtum, etc.

17. Mit der nachfolgenden rechtswirksamen Unterfertigung dieser Teilnahme und Kaufbedingungen erklärt der Bieter/Interessent sein unwiderrufliches Anerkenntnis dieser Bedingungen, die er damit seiner Teilnahme am Verkaufsverfahren ausschließlich zugrunde legt.

Ort: \_\_\_\_\_ Datum: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ Bieter/Interessent

**18. Angebotserklärung:**

Auf Grundlage der von mir/uns unwiderruflich akzeptierten und diesem Angebot zugrunde gelegten Teilnahme- und Kaufbedingungen lautet mein/unser

Angebotspreis für die Liegenschaft laut Punkt 2.1. der Teilnahme und Kaufbedingungen in Euro (netto)

EUR \_\_\_\_\_

und/oder

Angebotspreis für die Liegenschaftsanteile laut Punkt 2.2. der Teilnahme und Kaufbedingungen in Euro (netto)

EUR \_\_\_\_\_

Ort: \_\_\_\_\_ Datum: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bieter/Interessent