

Landgericht Bozen
Präventiver Vergleich Nr. 2/2024 R.G.
Zuständiger Richter: Dr. Massimiliano Segarizzi
Gerichtlicher Liquidator: Dr. Donato Sciannameo

VERKAUFSBEKANTMACHUNG

Der Unterzeichnete, Dr. Donato Sciannameo, als gerichtlicher Liquidator des oben genannten Verfahrens,

VORAUSGESCHICKT,

dass der zuständige Richter die Veräußerung der in die aktive Masse des Verfahrens aufgenommenen Vermögenswerte durch eine Online-Auktion gemäß Art. 216 des C.C.I.I. genehmigt hat und hierfür den professionellen Betreiber GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL (www.gobidreal.it) in Anspruch nimmt,

dass dieses Wettbewerbsverfahren auf Grundlage eines bereits vorliegenden unwiderruflichen Kaufangebots für das nachstehend angeführte Los zu einem Betrag in Höhe des entsprechenden Startpreises, begleitet von einer angemessenen Kautionsleistung, eingeleitet wurde;

GIBT BEKANNT,

dass im Rahmen des Liquidationsplans des genannten Verfahrens die Öffentlichkeit eingeladen wird, für den Erwerb der nachstehend spezifizierten Lose ein Angebot über die Online-Plattform www.gobidreal.it abzugeben.

Auktion Nr. 25443

Los 1 - Immobilie

AUKTION BASIEREND AUF EINEM VORLIEGENDEN ANGEBOT

Die Immobilie, derzeit als Hotel genutzt, befindet sich im Vinschgau, nur 30 km von Meran und 60 km von Bozen entfernt, in einer zentralen Wohngegend, eingebettet in die natürliche Kulisse des Nationalparks Stilfserjoch.

Die Gewerbefläche der Immobilie beträgt 6.627,40 m².

Das Gebäude wurde in den Jahren 1985/1989 errichtet und seither mehrfach modernisiert.

Die Struktur erstreckt sich über 5 Stockwerke, davon 4 oberirdisch.

Im Erdgeschoss befinden sich derzeit die Rezeption, drei Speisesäle mit Bar, die Küche und der gesamte Wellnessbereich.

Der Wellnessbereich umfasst ein neues Außenpool, ein Hallenbad, ein Beauty-Center, Saunen und ein türkisches Bad.

Die Struktur ist von einem großen Außenbereich mit Garten umgeben.

Die für Gästezimmer vorgesehenen Räume, alle mit eigenem Bad ausgestattet, befinden sich in den oberen Stockwerken und bieten alle einen herrlichen Panoramablick.

Das Untergeschoss ist derzeit dem Fitnessbereich, einem Teil des Wellnessbereichs, Lager- und Abstellräumen sowie weiteren für den Hotelbetrieb erforderlichen Räumen vorbehalten.

Im Verkauf enthalten sind **11 Stellplätze**.

Hinweise zur Veräußerung:

Diese Veräußerung bezieht sich ausschließlich auf die Immobilie, wie in den nachfolgenden Katasterangaben beschrieben. Sie ist Gegenstand eines Mietvertrags, der am 12.07.2012 abgeschlossen wurde, mit einer Laufzeit von 9+9 Jahren und einem Ablaufdatum am 11. Juli 2030. Die jährliche Miete beträgt € 204.000.

Katasterangaben:

Immobilie für Hotelnutzung - Gemeinde Schlanders, Katastralgemeinde 798

Bauparzelle 566/3, Mappenblatt 5, Baueinheit 1, Grundbuchseinlage 1754/II, Kategorie D/2, Katasterertrag € 62.646,00

Bauparzelle 899, Mappenblatt 5, Grundbuchseinlage 1769/II, Kategorie D/2

Bauparzelle 900, Mappenblatt 5, Grundbuchseinlage 1770/II, Kategorie D/2

Bauparzelle 566/3, Mappenblatt 5, Baueinheit 2, Grundbuchseinlage 1754/II, Kategorie C/1, Klasse 3, Größe 92 m², Katasterertrag € 2.328,19

Grundparzelle 1246/9, Grundbuchseinlage 1754/II, Qualität Klasse 4, Größe 319 m²

AV_IMM_A_CCI_0

Bauparzelle 782, Mappenblatt 2, Baueinheit 52, materieller Anteil 53-55, Grundbuchseinlage 1534/II, Kategorie C/6, Klasse 1, Größe 335 m², Katasterertrag € 11,93

Bauparzelle 923, Mappenblatt 5, Baueinheit 13, materieller Anteil 13, Grundbuchseinlage 1797/II, Kategorie C/6, Klasse 1, Größe 676 m², Katasterertrag € 2.505,33

Bauparzelle 923, Mappenblatt 5, Baueinheit 14, materieller Anteil 13, Grundbuchseinlage 1797/II, Kategorie C/2, Klasse 3, Größe 29 m², Katasterertrag € 79,53

11 STELLPLÄTZE - Gemeinde Schlanders, Katastralgemeinde 798

Bauparzelle 1083 - materieller Anteil 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 59, 60 - Grundbuchseinlage 2005/II Stellplätze im Verkauf enthalten

Startpreis: € 2.148.000,00 (zwei Millionen einhundertachtundvierzigtausend Euro) zzgl. etwaiger Nebenkosten, falls fällig

Kaution: € 214.800,00

Mindestgebotserhöhung: € 10.000,00

Es wird darauf hingewiesen, dass die oben genannten Vermögenswerte in der vom Sachverständigen unterzeichneten Bewertung detaillierter beschrieben sind, die bei der Kanzlei hinterlegt und auf der Website www.gobidreal.it veröffentlicht ist. Diese sollte konsultiert werden, um eine genaue Identifizierung der Vermögenswerte, deren tatsächlichen und rechtlichen Zustand sowie alle etwaigen Belastungen oder Lasten jeglicher Art, die auf den Vermögenswerten liegen, zu gewährleisten und um die städtebauliche Regelmäßigkeit der betreffenden Objekte zu überprüfen.

Die Abgabe eines Gebots setzt die Kenntnis dieser Bekanntmachung, der Gutachten und der anderen beigegeführten Dokumente voraus und gilt als Annahme der Verkaufsbedingungen.

Die gesetzeskonforme Veröffentlichung dieses Wettbewerbsverfahrens wird im in der Rubrik "Dauer der Auktion" angegebenen Zeitraum gewährleistet.

DAUER DER AUKTION

Die Auktion beginnt am **23.01.2025 um 15:00 Uhr** und endet am **26.03.2025 um 15:00 Uhr**, vorbehaltlich einer möglichen Verlängerung (“Extra Time”).

VERKAUFSMODALITÄTEN – ABGABE DER GEBOTE

Der Verkauf wird im Rahmen einer kompetitiven Auktion über die Website www.gobidreal.it durchgeführt, wobei folgende Methode zur Anwendung kommt:

Unwiderrufliches Kaufangebot (siehe “Verfahren zur Finalisierung von Angeboten zum Basispreis”, wie unten näher erläutert).

TEILNAHMEBEDINGUNGEN

Um am Verkauf teilzunehmen, muss sich der Nutzer auf der Website www.gobidreal.it registrieren, seine persönlichen Daten eingeben, die Registrierung für die Auktion beantragen und deren Bedingungen akzeptieren.

Die während der Registrierung auf der Website und für die Auktionen eingegebenen Daten des Nutzers sind die gleichen, die gegebenenfalls für die Zuweisung und Eintragung der Immobilie verwendet werden. Alle Zahlungen, die vor und nach dem Verkauf erforderlich sind, müssen von den registrierten Nutzern vorgenommen werden. Etwaige Vollmachten oder Vertretungen können nach vorheriger Genehmigung durch das Verfahren berücksichtigt werden.

Der Nutzer ist verpflichtet, die geforderte Kautionszahlung per Banküberweisung auf das in den spezifischen Verkaufsbedingungen und in der Registrierungsseite angegebene Konto zu überweisen und den dort angegebenen Anweisungen zu folgen.

Der Nutzer muss die Auktionsnummer angeben, für die er teilnehmen möchte, und gleichzeitig eine Kopie der Banküberweisungsbestätigung an die Adresse gobidreal@pec.it senden.

Die Kautionszahlung muss zwingend vor Ablauf der Auktion gutgeschrieben werden, sofern in den spezifischen Verkaufsbedingungen nichts anderes angegeben ist.

Die Kautio n muss zwingend vor Ablauf der Auktion gutgeschrieben werden, sofern in den spezifischen Verkaufsbedingungen nichts anderes angegeben ist.

Zusätzlich zur Gutschrift der Kautio n muss der Nutzer, um zur Auktion zugelassen zu werden, folgende Dokumente hochladen oder an die Adresse gobidreal@pec.it senden:

Wenn der Bieter eine natürliche Person ist:

- Eine Kopie eines gültigen Ausweisdokuments der Person, auf die die Immobilie eingetragen werden soll (die Immobilie kann nicht auf eine andere Person eingetragen werden, als auf diejenige, die die Registrierung vorgenommen hat, gemäß dem nachfolgend beschriebenen Verfahren).
- Eine Kopie der Steuernummer.
- Falls der Bieter verheiratet ist und der Gütergemeinschaft unterliegt, müssen auch die entsprechenden Daten des Ehepartners angegeben werden, einschließlich einer Kopie des Ausweisdokuments des Ehepartners (dieses Dokument ist nicht für die Zulassung erforderlich, aber im Falle der Zuweisung erforderlich).

Wenn der Bieter eine juristische Person ist:

- Handelsregisterauszug oder Zertifikat der Handelskammer (das Dokument muss innerhalb der letzten 6 Monate vor Abgabe des Gebots ausgestellt worden sein).
- Eine Kopie eines gültigen Ausweisdokuments der Person, die das Gebot im Namen der Gesellschaft unterzeichnet hat, und, falls es sich um eine andere Person als den gesetzlichen Vertreter handelt, eine Kopie der Vollmacht, aus der die entsprechenden Befugnisse hervorgehen.
- Eine Kopie der Steuernummer der Person, die das Gebot unterzeichnet hat.
- Falls die Gesellschaft nicht italienisch ist, eine ordnungsgemäß legalisierte Übersetzung des Handelsregisterauszugs.

- Eine notarielle Vollmacht oder eine beglaubigte Kopie der Vollmacht im Falle der Teilnahme durch einen Vertreter.

UNWIDERRUFLICHES KAUFANGEBOT VERFAHREN ZUR FINALISIERUNG DER GEBOTE ZUM BASISPREIS

Das Angebot für den kompetitiven Verkauf ist gesetzlich unwiderruflich.

Die Kombination aus der Gutschrift der Kautions, der Formalisierung der Registrierung für die Auktion – mit ausdrücklicher Annahme der allgemeinen und spezifischen Verkaufsbedingungen, die online unter www.gobidreal.it veröffentlicht sind – und der Einreichung aller erforderlichen Unterlagen durch den Nutzer, wie oben beschrieben, gilt als ein unwiderrufliches Kaufangebot zum festgelegten Basispreis für jede Verkaufsrunde und stellt eine verbindliche Kaufverpflichtung des Nutzers dar.

Dieses Angebot wird direkt auf der Plattform von Gobid International Auction Group Srl durch ein Online-Gebot für den ersten Nutzer formalisiert, der das oben beschriebene Finalisierungsverfahren abgeschlossen hat.

Sollten mehrere Teilnehmer ihre unwiderruflichen Kaufangebote gemäß den oben beschriebenen Verfahren formalisiert haben und keiner der Bieter ein Gebotserhöhung auf der Plattform abgeben, wird derjenige, der das Verfahren als erster abgeschlossen hat, der Höchstbietende und somit vorläufige Zuschlagsempfänger.

Gobid International Auction Group Srl wird alle Bieter auf geeignete Weise darüber informieren, ob sie zum Zeitpunkt der Formalisierung des oben genannten unwiderruflichen Kaufangebots der Höchstbietende sind oder nicht.

Die nachfolgenden Gebote müssen, um gültig zu sein, das höchste eingegangene Gebot um mindestens den festgelegten Mindestgebotssteigerung übersteigen und innerhalb der festgelegten Auktionsfrist eingehen. Diese Gebote werden direkt vom zugelassenen Nutzer auf der Plattform www.gobidreal.it gemäß den dort veröffentlichten Bedingungen abgegeben.

Gobid International Auction Group Srl
Capitale Sociale €500.000

Sede Legale
Via P.O. Vigliani, 19 • 20148 Milano (MI) Italia
Partita Iva 09441470961 • Codice Univoco J6URRTW

Sede Operativa
Via Merloni, 17/U
62024 Matelica (MC)

info@gobidgroup.com
www.gobidgroup.com
T +39 02 8688 2269

ZUSCHLAG

Nach Abschluss der Auktion wird derjenige als Höchstbietender erklärt, der das höchste gültige Gebot innerhalb der Auktionsfrist oder einer eventuellen Verlängerung abgegeben hat.

Im Falle eines einzigen Gebots wird der Zuschlag dem einzigen Bieter erteilt.

Ab dem Datum des Zuschlags beginnt die Frist, innerhalb derer der Höchstbietende den Restbetrag des Zuschlagspreises zu zahlen hat.

Den nicht erfolgreichen Teilnehmern wird die gezahlte Kautions innerhalb von 20 Werktagen nach dem letzten Auktionsdatum per Überweisung ohne Zinsen zurückerstattet.

Bei Nichterfüllung wird der Höchstbietende für den Zuschlag disqualifiziert, die Kautions wird als Vertragsstrafe einbehalten, und das betreffende Los wird nach Zustimmung der Verfahrensorgane erneut zum Verkauf angeboten. Der ursprüngliche Höchstbietende kann zur Zahlung der Differenz im Vergleich zum Preis des nächsten Zuschlags verurteilt werden (Art. 587 Zivilprozessordnung).

ZAHLUNGSBEDINGUNGEN DES ZUSCHLAGSPREISES DURCH DEN HÖCHSTBIETENDEN

Im Falle eines Zuschlags wird der als Kautions gezahlte Betrag bis zur Abwicklung des Verkaufs durch eine notarielle Beurkundung und den Eigentumsübergang gemäß den von den Verfahrensorganen festgelegten Modalitäten und Fristen einbehalten.

Die Zahlung des Restbetrags des Zuschlagspreises muss auf das von der Verfahrensleitung angegebene Bankkonto innerhalb einer Frist von maximal 60 Tagen nach dem Zuschlag erfolgen.

Innerhalb derselben Frist muss der Höchstbietende auch die Beträge (steuerliche und nicht steuerliche Abgaben, gesetzliche Steuern) für die mit dem Verkauf verbundenen Kosten begleichen.

Das **Buyer's Premium**, zuzüglich Mehrwertsteuer, muss vom Höchstbietenden innerhalb von 30 Tagen nach dem (vorläufigen) Zuschlag bezahlt werden.

EIGENTUMSÜBERTRAGUNG VON IMMOBILIEN

Die Übertragung des Eigentums erfolgt durch einen vom Verfahren benannten Notar erst nach vollständiger Zahlung des Zuschlagspreises, der Kosten und des Buyer's Premium. Der Richter wird die Löschung aller Hypothekeneintragungen und aller Belastungen auf dem Eigentum anordnen.

Die Immobilien werden frei von Hypothekeneintragungen und Pfändungseintragungen verkauft, falls diese zum Zeitpunkt des Verkaufs bestehen. Eventuelle Eintragungen und/oder Pfändungseintragungen und/oder Beschlagnahmen sowie die mit jeglichen anderen Belastungen verbundenen Kosten werden vom Verfahren übernommen und getragen.

Falls die Eigentumsübertragung nicht abgeschlossen wird, gilt der Verkauf automatisch als aufgelöst, und die vom Höchstbietenden gezahlten Beträge für den Zuschlagspreis und das Buyer's Premium werden als Vertragsstrafe einbehalten.

Die Notargebühren, die gesetzlichen Steuern und alle mit dem Verkauf verbundenen Kosten, sowohl steuerliche als auch nicht steuerliche, gehen zu Lasten des Käufers.

Falls der Verkauf der Mehrwertsteuer unterliegt, ist diese innerhalb der für die Zahlung des Zuschlagspreises vorgesehenen Fristen zu entrichten.

Für alles, was hier nicht geregelt ist, gelten die geltenden gesetzlichen Bestimmungen.

AUFTRAGSGEBÜHREN (BUYER'S PREMIUM)

Zu Lasten des Käufers werden Auktionsgebühren (Buyer's Premium) erhoben, zuzüglich Mehrwertsteuer, die dem Auktionshaus Gobid Group zustehen und in Höhe von 2 % des endgültigen Zuschlagspreises berechnet werden.

WERBUNG

Die Werbung erfolgt wie folgt:

- Die Verkaufsanzeige wird mindestens 60 Tage vor Abschluss der Verkaufsoperationen auf dem Portal für öffentliche Verkäufe und auf der Website www.gobidreal.it veröffentlicht.

Gobid International Auction Group Srl
Capitale Sociale €500.000

Sede Legale
Via P.O. Vigliani, 19 • 20148 Milano (MI) Italia
Partita Iva 09441470961 • Codice Univoco J6URRTW

Sede Operativa
Via Merloni, 17/U
62024 Matelica (MC)

info@gobidgroup.com
www.gobidgroup.com
T +39 02 8688 2269

- Vor Abschluss der Verkaufsoperationen wird der Gerichtliche Liquidator die Mitteilung eines Auszugs aus der Verkaufsanzeige an alle Hypothekengläubiger oder sonstige privilegierte Gläubiger bzw. an Personen mit einem gesetzlichen Vorzugsrecht sicherstellen.

Interessenten, die an der Versteigerung teilnehmen möchten, können die zum Verkauf stehenden Vermögenswerte nach vorheriger Vereinbarung mit der GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl besichtigen.

Für weitere Informationen kann die GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl unter der Nummer 02.86882269 kontaktiert werden.

Eine vollständige Kopie dieser Bekanntmachung wird:

- allen in der Kanzlei des Gerichtlichen Liquidators zur Verfügung gestellt,
- vollständig auf der Website www.gobidreal.it veröffentlicht.

_____ , _____

Der Gerichtliche Liquidator
