

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

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

IN ANBETRACHT DESSEN,

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

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. 25985.1**LOS NR. 1 – Wohnung, Büro und Stellplatz in Meran (BZ)****Wohnung, Büro und Stellplatz in Meran (BZ), Via Luis Zuegg 68/D**

Das zur Versteigerung stehende Los besteht aus:

- **Wohnung** mit einer Fläche von **99 m²**, gelegen im ersten Stock und unterteilt in Flur, Küche, zwei Badezimmer und drei Zimmer;
- **Büro** mit einer Fläche von **47 m²**, angrenzend an die Wohnung, unterteilt in Eingangsbereich/Büro, Flur, Büro und Badezimmer;
- **Überdachter Stellplatz**, gelegen im Untergeschoss desselben Gebäudes.

Es sind bauliche Abweichungen vorhanden.

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der "Nutzungseinschränkung als Produktionsstätte gemäß Artikel 45 des Provinzgesetzes vom 8. September 1981, Nr. 25", in der geänderten und ergänzten Fassung, eingetragen mit dem neuesten Datum vom 18.02.1988, die P.M. 11, 34 und 64, P.ED. 3873 nur von Personen erworben werden können, die die in dem genannten Provinzgesetz vorgesehenen Anforderungen erfüllen.

Grundbuchamt Meran:

- Bauparzelle 3873 - Baueinheit 65 - materieller Anteil. 11 - Kategorie A/2 - Klasse 1 - Größe 5 Räume – Katasterertrag 503,55 €
- Bauparzelle 3873 – Baueinheit 66 - materieller Anteil 64 - Kategorie A/10 - Klasse 1 - Größe 2,5 Räume – Katasterertrag 856,03 €
- Bauparzelle 3873 - Baueinheit 34 - materieller Anteil . 34 - Kategorie C/6 - Klasse 1 - Größe 21 m² - Katasterertrag 124,72 €

STARTPREIS: € 300.000,00 (dreihunderttausend Euro) zzgl. gesetzlicher Abgaben.

KAUTION: € 30.000,00

MINDESTGEBOTSSCHRITT: € 5.000,00

Es wird darauf hingewiesen, dass die oben genannten Vermögenswerte detailliert im **Bewertungsbericht des Sachverständigen** beschrieben sind, der in der Kanzlei hinterlegt und auf der Website www.gobidreal.it veröffentlicht wurde. Diese Quelle muss konsultiert werden, um eine **genaue Identifizierung der Vermögenswerte, deren tatsächlichen und rechtlichen Zustand** sowie mögliche **Belastungen oder Einschränkungen jeglicher Art** zu überprüfen und um die **städtebauliche Rechtmäßigkeit** der Immobilien zu gewährleisten.

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

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

Der Verkauf erfolgt unter den nachfolgenden Bedingungen:

DAUER DER AUKTION

Die Auktion beginnt am **25.02.2025 um 17:00 Uhr** und endet am **07.04.2025 um 17:00 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 die **Teilnahmebedingungen akzeptieren**.

Die bei 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 erforderlichen Zahlungen, sowohl vor als auch nach dem Verkauf, müssen von den **registrierten Personen** geleistet werden.

Etwaige **Vollmachten oder Delegationen** können nach vorheriger **Genehmigung durch das Verfahren** berücksichtigt werden.

Der Nutzer muss die geforderte **Kautions per Banküberweisung** auf das in den **spezifischen Verkaufsbedingungen** und auf der **Registrierungsseite** angegebene **Konto** überweisen und den dort angegebenen **Anweisungen folgen**.

Der Nutzer ist verpflichtet, die **Auktionsnummer**, für die er teilnehmen möchte, anzugeben und gleichzeitig eine **Kopie der Banküberweisungsbestätigung** an die **E-Mail-Adresse gobidreal@pec.it** zu senden.

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

Zusätzlich zur Gutschrift der Kautions muss der Nutzer, **um zur Auktion zugelassen zu werden**, folgende **Dokumente** entweder über die **Rubrik „Meine Dokumente“ hochladen** oder an die E-Mail-Adresse **gobidreal@pec.it** senden:

Falls der Bieter eine natürliche Person ist:

- Eine **Kopie eines gültigen Ausweisdokuments** der Person, auf die die **Immobilie eingetragen wird** (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 notwendig).

Falls der Bieter eine juristische Person ist:

- Ein **Handelsregisterauszug oder Zertifikat der Handelskammer (C.C.I.A.A.)** (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 **Handelsregistrauszugs**.
- Eine **notarielle Vollmacht oder eine beglaubigte Kopie der Vollmacht**, falls die **Teilnahme durch einen Vertreter erfolgt**.

Falls in den **spezifischen Verkaufsbedingungen weitere Unterlagen** vorgeschrieben sind, müssen diese zusätzlich zu den oben genannten eingereicht werden.

UNWIDERRUFLICHES KAUFANGEBOT

VERFAHREN ZUR FINALISIERUNG DER GEBOTE ZUM BASISPREIS

Das Angebot für den **kompetitiven Verkauf** ist **gesetzlich unwiderruflich**.

Die **Kombination** aus der **Gutschrift der Kaution**, der **Formalisierung der Registrierung für die Auktion** – mit **ausdrücklicher Annahme der allgemeinen und spezifischen Verkaufsbedingungen**, die online auf **www.gobidreal.it** veröffentlicht sind – sowie der **Einreichung aller erforderlichen Unterlagen** durch den Nutzer, wie oben beschrieben, gilt als **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 **formell abgegeben** haben und **keiner der Bieter ein höheres Gebot auf der Plattform** abgeben, wird **derjenige, der das Verfahren als erster abgeschlossen hat, als Höchstbietender und somit vorläufiger Zuschlagsempfänger erklärt**.

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 Mindestgebotsschritt 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.

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 **einzigsten 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 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)** zur **Deckung der 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 **Eigentumsübertragung** 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** sowie aller **sonstigen Belastungen** auf der Immobilie 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**.

Sollte die **Immobilie vom Schuldner oder Dritten mit oder ohne rechtlichen Anspruch besetzt sein**, wird die **Räumung der Immobilie durch das Verfahren veranlasst**.

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**.

WICHTIGE VERKAUFSBEDINGUNGEN

Der **Verkauf erfolgt im tatsächlichen und rechtlichen Zustand**, in dem sich die Vermögenswerte befinden, einschließlich aller **eventuellen Zubehörteile, Zugänge, Rechte und Ansprüche sowie aktiver und passiver Dienstbarkeiten**.

Der **Verkauf erfolgt nach Körper und nicht nach Maß**.

Etwaige **Maßabweichungen können keinen Anspruch auf Entschädigung, Schadenersatz oder Preisreduzierung begründen**.

Der **Zwangsverkauf unterliegt nicht den Vorschriften über die Garantie für Mängel oder das Fehlen von Eigenschaften** und kann **aus keinem Grund widerrufen werden**.

Folglich können **etwaige Mängel, das Fehlen von Eigenschaften oder Abweichungen der verkauften Sache, Belastungen jeglicher Art** – einschließlich beispielsweise **städtebaulicher oder sich aus der Notwendigkeit der Anpassung von Anlagen an geltende Gesetze ergebender Belastungen sowie nicht vom Schuldner gezahlte Kondominiumgebühren des laufenden und des vorherigen Jahres – aus welchem Grund auch immer, auch wenn sie verborgen sind und nicht im Gutachten erwähnt wurden, keinen Anspruch auf Entschädigung, Schadenersatz oder Preisreduzierung begründen**, da dies bei der **Bewertung der Vermögenswerte berücksichtigt wurde**.

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

AUFTRAGSGEBÜHREN (BUYER'S PREMIUM)

u Lasten des **Käufers** werden **Auktionsgebühren (Buyer's Premium)** erhoben, zuzüglich **Mehrwertsteuer**, die dem **Auktionshaus Gobid Group** zustehen und in Höhe von **3,5 % des endgültigen Zuschlagspreises** berechnet werden.

WERBUNG

Die Veröffentlichung erfolgt nach folgenden Modalitäten:

- Die **Verkaufsanzeige** wird **mindestens 40 Tage vor Abschluss der Verkaufsoperationen** auf dem **Portal für öffentliche Verkäufe** und auf der Website **www.gobidreal.it** veröffentlicht.
- Vor Abschluss der Verkaufsoperationen wird der **Gerichtliche Liquidator** eine **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 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

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