

Ordentliches Landesgericht Bozen

**LEITFADEN FÜR DAS EINREICHEN VON KAUFANGEBOTEN
IN TELEMATISCHER FORM**

Beim gleichzeitigen telematischen Verkauf (*vendita sincrona telematica*, Art. 21 M.D. Nr. 32/2015) oder beim gleichzeitigen telematischen und analogen Verkauf (*vendita sincrona mista*, Art. 22 M.D. Nr. 32/2015), **welcher mit Beschluss nach dem 15.06.2025 verfügt wurde, müssen dem in telematischer Form vorgelegten Angebot**, welches die Angaben gemäß Art. 12, Absatz 1 M.D. Nr. 32/2015 enthält, **beim Ausfüllen des Online-Formulars “telematisches Angebot” des Justizministeriums folgende Dokumente als Anlagen beigelegt werden bei sonstiger Unzulässigkeit des Angebotes, mit nachfolgender Unmöglichkeit die Zuweisung der Liegenschaft zu erhalten:**

A) NATÜRLICHE PERSON:

- 1) falls **italienischer Staatsbürger, Staatsbürger der Mitgliedsstaaten der Europäischen Union, Bürger der Mitgliedsstaaten des EWR (Europäischer Wirtschaftsraum), Staatenloser mit Wohnsitz in Italien seit mindestens drei Jahren oder politischer Flüchtling mit Wohnsitz in Italien seit mindestens drei Jahren:** Ablichtung der Vorder- und Rückseite der gültigen Identitätskarte und/oder des Reisepasses und/oder der Aufenthaltsgenehmigung;
- 2) falls **ausländischer Staatsbürger (außerhalb der EU) mit rechtmäßigem Aufenthalt in Italien seit weniger als drei Jahren oder Familienangehöriger (mit gültigem Aufenthalt) eines ausländischen Staatsbürgers mit rechtmäßigem Aufenthalt in Italien seit weniger als drei Jahren, oder Staatenloser mit Wohnsitz in Italien seit weniger als drei Jahren:** Ablichtung der Vorder- und Rückseite der Aufenthaltsgenehmigung und/oder die Aufenthaltskarte für langfristig Aufenthaltsberechtigte;
- 3) falls **ausländischer Staatsbürger (außerhalb der EU) ohne rechtmäßigen Aufenthalt in Italien:** Unterlagen, welche die Voraussetzung der Gegenseitigkeit zwischen Italien und dem eigenen Zugehörigkeitsstaat bestätigen, oder die Angabe der Internationalen Verträge, welche den Kauf zulassen;
- 4) falls das Angebot von **mehreren physischen Personen** abgegeben wird: zusätzlich zu den unter Punkt 1), 2) oder 3) angegebenen Dokumenten hinsichtlich jedes einzelnen Bieters, eine notarielle Spezialvollmacht der Mitbieter zugunsten desjenigen Bieters,

welcher das Angebot einreicht, mit AUSNAHME der Eheleute / Personen einer eingetragenen Lebensgemeinschaft mit dem Güterstand der GÜTERGEMEINSCHAFT;

- 5) falls Eheleute / Personen einer eingetragenen Lebensgemeinschaft mit dem Güterstand der Gütergemeinschaft: zusätzlich zu den unter Punkt 1), 2) oder 3) angegebenen Dokumenten hinsichtlich jedes einzelnen Bieters, eine Ersatzerklärung hinsichtlich des Bestehens der Gütergemeinschaft; innerhalb der Frist für die Bezahlung des Kaufpreises muss der Auszug aus der Trauungsurkunde / Urkunde der eingetragenen Lebensgemeinschaft vorgelegt werden; geht aus derselben nicht der Güterstand der Gütergemeinschaft hervor, wird das Übertragungsdekret ausschließlich zugunsten des Erwerbers ausgestellt, welcher das Angebot eingereicht hat (N.B. Es wird daran erinnert, dass – um den Kauf von der Gütergemeinschaft auszuschließen – es notwendig ist, innerhalb der Frist für die Bezahlung des Kaufpreises die Erklärung des anderen Ehegatten, welcher nicht Erwerber ist, im Sinne des Art. 179 ZGB vorzulegen);

B) JURISTISCHE PERSON:

- i) Handelskammerauszug, nicht älter als 30 Tage, aus welchem die Befugnisse des gesetzlichen Vertreters hervorgehen oder eine Ablichtung des Versammlungsprotokolls, mit welcher die Befugnisse eingeräumt wurden, und/oder ein gleichwertiger Akt,
- ii) Ablichtung der Vorder- und Rückseite eines Erkennungsausweises des gesetzlichen Vertreters (Identitätskarte oder Reisepass);
- iii) **Falls der rechtliche Sitz außerhalb der EU/EWR liegt:** Unterlagen, welche die Voraussetzung der Gegenseitigkeit zwischen Italien und dem eigenen Staat bestätigen, oder die Angabe der Internationalen Verträge, welche den Kauf zulassen.

N.B.: Das Angebot kann persönlich eingereicht werden oder mittels eines Rechtsanwaltes mit entsprechender Vollmacht gemäß Art. 571 ZPO; **das Einreichen des Angebotes von anderen als den eben angeführten Personen hat den Ausschluss des Angebotes zur Folge**, unbeschadet der oben angeführten Bestimmung unter Punkt 4).

UM EIN ANGEBOT ABZUGEBEN, VERLANGT DAS LANDESGERICHT WEDER DIE INTERVENTION VON VERMITTLERN NOCH DIE BEZAHLUNG EINES ENTGELTS AN DRITTE.

Es wird daran erinnert, dass im Falle der Zuweisung der Bieter (oder die Bieter im Falle eines Angebotes von mehreren Bietern) verpflichtet ist, innerhalb der Frist für die Bezahlung des Kaufpreises die Erklärung gemäß den Bestimmungen der Bekämpfung der Geldwäsche gemäß Art. 22 des Legislativdekretes vom 21. November 2007, Nr. 231, abzugeben, bei sonstigem Verfall der Zuweisung.