



## Online-Immobilien-Auktion

**Auktionsbeginn** 04.12.2012  
**Auktionsende** 18.12.2012

**KARNER & DECHOW**  
INDUSTRIE-AUKTIONEN  
**IMMOBILIEN**  
INTERNATIONALE VERWERTUNGEN

**Mit der Online-Immobilien-Auktion bietet Ihnen die Karner&Dechow Industrieauktionen Ges.m.b.H. nun auch in Österreich die Möglichkeit, über diesen Weg interessante Objekte zu einem attraktiven Preis zu erwerben.**

Wir haben hier für Sie die wichtigsten Informationen über das Verfahren zusammengestellt. Weitere Details finden Sie auf unserer Homepage [www.kd-immo.at](http://www.kd-immo.at) im Download-Bereich.

### Ausrufungspreis

In unserer Auktion kommen ausschließlich Immobilien aus Insolvenzen zur Versteigerung. Es liegen daher aktuelle Verkehrswertgutachten von unabhängigen Sachverständigen vor. Mit den Einbringern wurden Ausrufungspreise abgestimmt, die um 25 – 40 % unter den Gutachtenswerten liegen. Preisvorstellungen privater Verkäufer liegen in der Regel deutlich über den objektiven Verkehrswerten, sodass Sie in diesem Verfahren die Möglichkeit haben, die Objekte zu einem äußerst günstigen Preis zu erwerben.

### Rechtssicherheit

In den objektspezifischen Feilbietungsbedingungen werden sämtliche für die Kaufvertragserrichtung relevanten Fakten dargestellt. Sie können sich daher schon im Vorfeld über die wesentlichen Inhalte des Kaufvertrags informieren. Langwierige Detailverhandlungen entfallen.

### Bietantrag - Vorprüfung der Bieter

Das Verfahren folgt klaren gesetzlichen Vorgaben und wird von einem Rechtsanwalt bzw. Notar begleitet. Wir sind verpflichtet, nur solche Bieter zur Auktion zuzulassen, die sich vorher entsprechend legitimiert haben. Bitte füllen Sie dazu den Bietantrag aus, den Sie auf unserer Homepage [www.kd-immo.at](http://www.kd-immo.at) bei den jeweiligen Objekten herunterladen können und übermitteln uns diesen per Fax oder Post. Bei Live-Auktionen hat der Bieter eine Bietsicherheit (Vadium) zu hinterlegen. Dies ist bei einer Online-Auktion nicht der Fall. Um Spaßbieter auszuschließen, benötigen wir in Einzelfällen einen Bonitätsnachweis; ob ein solcher Nachweis erforderlich ist bzw. in welcher Form dieser erfolgen kann, entnehmen Sie bitte dem Bietantrag. Selbstverständlich behandeln wir Ihre Angaben mit äußerster Diskretion.

### Registrierung

Nach Prüfung Ihrer Angaben übermitteln wir Ihnen Ihre Bieternummer und Ihr individuelles Passwort. Zwei Wochen vor Auktionsende werden die Objekte auf unserer Homepage [www.karner-dechow.at](http://www.karner-dechow.at) zum Bieten freigeschaltet. Bitte melden Sie sich vor Abgabe Ihres ersten Gebots mit Ihren Daten in unserem System an.

### Bieten

Neben dem Ausrufungspreis der Immobilien finden Sie auf unserer Homepage auch die jeweiligen Steigerungsschritte. Um ein Gebot zu überbieten, müssen Sie lediglich ein um diesen Wert höheres Gebot abgeben. Sie zahlen also nur jenen Preis, der um einen Steigerungsschritt höher ist, als jemand anderer für die Immobilie geboten hätte. Die Gefahr, dass Sie ein zu hohes Anbot legen, besteht somit nicht: Sie können das Objekt zum jeweils günstigsten Preis erwerben.

### Zuschlag

Der Zuschlag erfolgt an den Bestbieter bei Auktionsende. Die entsprechende Benachrichtigung und Informationen über die weiteren Schritte erhält der Bestbieter unverzüglich per E-Mail. Ebenso wird sich der mit der Vertragserrichtung beauftragte Rechtsanwalt mit dem Ersteher in Verbindung setzen.

Die Einbringer haben sich grundsätzlich bereit erklärt hat, das Objekt zum Ausrufungspreis zu verkaufen. In Einzelfällen ist jedoch noch die formale Zustimmung des Gläubigerausschusses einzuholen. In diesem Fall wird dem Bestbieter der Zuschlag unter Vorbehalt erteilt. Die Vorbereitung des Kaufvertrages ist durch diese Formerfordernis in keiner Weise behindert oder verzögert.

### Erstehergebühr

Die Anmeldung und Teilnahme an der Auktion ist kostenlos.

Die Erstehergebühr für den Fall des Zuschlages wird als Aufgeld in der Höhe von 6% des Zuschlagspreises zuzüglich 20% USt. erhoben.

Bei einem Zuschlagspreis von EUR 120.000,-- beträgt dieses Aufgeld daher EUR 7.200,-- zuzügl. 20%. Der Bruttokaufpreis ist somit EUR 128.640,--.

Bei einem Zuschlagspreis bis zu EUR 99.999,-- beträgt die Erstehergebühr 10% zuzügl. 20% USt.

### Nebenkosten

Wie bei allen Immobilientransaktionen fallen auch in diesem Verfahren die gesetzlich vorgeschriebenen Nebenkosten an. Diese sind im Wesentlichen:

- 1.) Grunderwerbsteuer 3,5%
- 2.) Grundbucheintragungsgebühr 1,1%
- 3.) Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung
- 4.) Verfahrenskosten und Verwaltungsabgaben für Grundverkehrsverfahren (Landesgesetz)
- 5.) Allfällige Anliegerleistungen laut Vorschreibung der Gemeinde (Aufschließungskosten und Kosten der Baureifmachung des Grundstückes) sowie Anschlussgebühren und -kosten (Wasser, Kanal, Strom, Gas, etc.).

### Klingt kompliziert?

Wenn Sie noch nie an einer Versteigerung teilgenommen haben, mag das auf den ersten Blick so scheinen. Da Sie unser System Schritt für Schritt durch das Verfahren führt, ist es in Wirklichkeit eigentlich ganz einfach. Sollten Sie dennoch Fragen haben und Hilfe benötigen, stehen Ihnen unsere MitarbeiterInnen gerne zur Verfügung.

[www.kd-immo.at](http://www.kd-immo.at)

Karner & Dechow Industrie-Auktionen Ges.m.b.H.  
Dr. Adolf Schärf Straße 9  
A-3107 St.Pölten

T. +43 (0) 2742/22 444 - 13