

Ausschreibungsbestimmungen

Veräußerung der staatlichen Immobilie der Republik Polen, Kroißberggasse 8-10, 1230 Wien

I. Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Gegenstand der Ausschreibung

- (1) Der Gegenstand der Ausschreibung ist die mit einem Einfamilienhaus bebaute Immobilie in der **Kroißberggasse 8-10, 1230 Wien** (Grundstück Nr. 728/2 mit einer Fläche von 1002 m²), eingetragen im Grundbuchregister unter der Nr.: EZ 5805 Kat. Gem. 01806 Mauer (nachstehend „die Immobilie“ genannt) mit allen Rechten, Bestandteilen und Rechtstiteln, soweit sie im Eigentum der Verkäuferin stehen.
- (2) Die eingetragene Eigentümerin und Veräußererin ist die Republik Polen (nachfolgend „die Verkäuferin“ genannt), im Namen welcher die Botschaft der Republik Polen in Wien auftritt. Die Immobilie ist das Eigentum des Staatsvermögens der Republik Polen.
- (3) Die Beschreibung der Immobilie wurde in den Ausschreibungsunterlagen, deren Teil diese Ausschreibungsbestimmungen sind, detailliert dargestellt.

§ 2

Art und Grundlage der Ausschreibung

Der Verkauf der Immobilie erfolgt im Wege einer schriftlichen unbeschränkten Ausschreibung gemäß den Bestimmungen dieser Ordnung.

II. Vorgehensweise der Bieter

§ 3

Vadium

- (1) Die Voraussetzung für die Teilnahme an der Ausschreibung ist die Leistung eines Vadiums in der vom Veranstalter festgelegten Höhe, d.h. 2 % des Ausgangspreises der Immobilie in Höhe von **28.740,- EUR**. Das Vadium kann in einer oder mehreren der folgenden Formen gezahlt werden:
 - a) in Geldform; durch Einzahlung auf das Bankkonto der Botschaft der Republik Polen in Wien: **AT24 1100 0094 6576 4000 EUR** SWIFT/BIC: BKAUATWW UniCredit Bank Austria AG
Rothschildplatz 1, Wien, Österreich oder bar bei der Kasse der Botschaft der Republik Polen in Wien gegen Quittung;

- b) Bankgarantien von allgemein anerkannten Bankinstituten in Form einer abstrakten Verpflichtung mit einer Mindestlaufzeit von 6 Monaten; durch Beifügung der Originalgarantie zum Angebot
- (2) Das Vadium verfällt zugunsten der ausländischen Einrichtung, wenn der Bieter, dessen Angebot den Zuschlag erhält,
 - a) sich dem Vertragsabschluss entzieht;
 - b) den gesamten Kaufpreis für die Immobilie nicht fristgerecht zahlt.
 - (3) Das Vadium ist unverzüglich, spätestens jedoch vor Ablauf des 3. Tages nach eines der folgenden Vorfälle zurückzuzahlen:
 - a) Absagung der Ausschreibung, wobei der Veranstalter der Ausschreibung die Ausschreibung nur aus wichtigen Gründen absagen kann und die Information über die Absagung unverzüglich öffentlich bekanntgeben soll;
 - b) Schließung der Ausschreibung - nachdem die Ausschreibung mit einem positiven (wenn ein Angebot für den Kauf der Immobilie ausgewählt wird) oder negativen (wenn kein Angebot ausgewählt wird) Ergebnis abgeschlossen wurde;
 - c) Ungültigkeitserklärung der Ausschreibung;
 - d) Beendigung der Ausschreibung mit einem negativen Ergebnis - die Ausschreibung gilt als mit einem negativen Ergebnis beendet, wenn beispielsweise niemand dem Teil der mündlichen Ausschreibung - Auktion - beigetreten ist (wenn ihre Durchführung notwendig war).
 - (4) Das Vadium in Geldform wird in bestimmten Fällen auf die vom Bieter angegebene Kontonummer zurückerstattet, wobei die Rückerstattung in der Regel nur direkt an den Bieter und nicht an Dritte erfolgt. Die Kautions in Form einer Bankgarantie wird gegen Aushändigung des Originals der Bankgarantie an den Bieter zurückerstattet. Das Vadium in Form einer Bankgarantie wird gegen Aushändigung der Originalgarantie an den Bieter zurückerstattet.
 - (5) Das vom Bieter, der den Zuschlag erhalten hat, in Geldform geleistete Vadium wird auf den Kaufpreis der Immobilie angerechnet. Das Vadium für ein von den Bietern gemeinsam eingereichtes Angebot ist von der beliebigen Partei zu zahlen.
 - (6) Die Botschaft der Republik Polen in Wien wird das Vadium ohne Zinsen zurückgeben bzw. verrechnen.

§ 4

Form und Inhalt des Angebots

- (1) Alle Angebote sind nach dem der Ausschreibungsdokumentation beigefügten Muster schriftlich (nur in Papierform - Anlage nr 2), in der deutschen Sprache, in einem geschlossenen und versiegelten bzw. bei natürlichen Personen in einem paraphierten Umschlag einzureichen. Der Umschlag sollte mit dem Vor- und Nachnamen oder vollständigen Namen des Unternehmens des Bieters und der Anmerkung versehen sein:

**„Veräußerung der staatlichen Immobilie der Republik Polen, Kroißberggasse 8/10;
1230 Wien.**

Nicht vor dem 12.10.2022, 15.30 Uhr öffnen.“

Der Umschlag darf keine weiteren Informationen oder Anmerkungen enthalten.

(2) Das in einem geschlossenen Umschlag abgegebene Angebot enthält folgende Informationen:

- (a) Identität des Bieters¹:
- bei natürlichen Personen: vollständiger Vor- und Nachname, genaue Anschrift des tatsächlichen Wohnsitzes oder des gewöhnlichen Aufenthaltsortes, Telefonnummer, E-Mail-Adresse;
 - bei juristischen Personen die vollständige Firma, die Personalien aller vertretungsberechtigten Personen mit Vor- und Nachnamen, die genaue Anschrift des Firmensitzes (Straße), ein aktueller (max. 1 Monat vor dem Einreichungsdatum) Ausdruck/Unterschrift aus dem entsprechenden Register oder dem Gewerbeverzeichnis, in dem die jeweilige juristische Person eingetragen ist; bei Bietern, die zu einem Konzern oder einer Holding gehören, deren vollständige Bezeichnung mit Angabe des Hauptsitzes;
 - für eine Bietergemeinschaft ein Hinweis auf das Bestehen einer solchen Gemeinschaft und die vorgenannten Angaben zu jedem Mitglied der Gemeinschaft;
- (b) Bezeichnung der Immobilie, auf die sich das Angebot bezieht;
- (c) Angabe des angebotenen Kaufpreises in EUR; der angebotene Preis darf keine Steuern und sonstigen Abgaben enthalten, die nach dem geltenden Recht (österreichisches Recht) im Zusammenhang mit dem Erwerb der Immobilie vorgesehen sind.
- (d) eine Erklärung des Bieters darüber, dass er diese Ausschreibungsbestimmungen einschließlich ihrer Anlagen zur Kenntnis genommen hat, die darin enthaltenen Bestimmungen vorbehaltlos akzeptiert und sich verpflichtet, unmittelbar nach Erteilung des Zuschlags für den Erwerb der Immobilie einen Kaufvertrag zum angebotenen Kaufpreis abzuschließen;
- (e) Datum des Angebots;
- (f) die eigenhändige(n) Unterschrift(en) des/der Bieter(s); bei juristischen Personen die eigenhändige(n) Unterschrift(en) des/der Vertreter(s), in der für die Vollmacht erforderlichen Anzahl;
- (g) im Falle eines Angebots, das von einer Person abgegeben wird, die vom Bieter bevollmächtigt ist, im Namen des Bieters Willenserklärungen in Bezug auf Vermögensrechte und -pflichten abzugeben - ihre vollständige Identität in Bezug auf den vorgenannten Punkt (a) sowie die Originalvollmacht bzw. eine beglaubigte Kopie der Vollmacht der zur Vertretung des Bieters bevollmächtigten Person;
- (h) der Nachweis über die Zahlung des Vadiums in Höhe von **28.740,- EUR bzw. das Original der Bankgarantie in dieser Höhe;**

¹ In diesen Ausschreibungsbestimmungen werden die Bieterinnen und Bieter ausschließlich aus Gründen der Klarheit einheitlich als „Bieter“ bezeichnet.

- (i) genaue und vollständige Information bzgl. der Kontonummer des Bieters, auf die der Vadiumsbetrag zurücküberwiesen werden soll;
- (3) Die einzelnen Seiten des Angebots und etwaige Anlagen müssen fest und unlösbar miteinander verbunden sein. Alle Seiten des Angebots und ggf. Anlagen sind fortlaufend zu nummerieren und jeweils vom Bieter in der rechten unteren Ecke der Seite zu paraphieren (dies gilt nicht für das Original der Bankgarantie);
- (4) Die Angebote dürfen sich nur auf die gesamte Immobilie beziehen. Teilgebote oder abweichende Gebote sind nicht zulässig;
- (5) Angebote, die gegen eine oder mehrere der Bedingungen dieser Ordnung verstoßen, werden nicht berücksichtigt.

§ 5

Ausgangspreis

Der Ausgangspreis (Mindestpreis) für die Immobilie in der Kroißberggasse 8-10 beträgt **1.437.000 EUR** (in Worten: eine Million vierhundertsiebenunddreißigtausend Euro).

Die Angebote, die unter diesem Betrag abgegeben werden, werden nicht berücksichtigt.

§ 6

Frist zur Angebotsabgabe

- (1) Die Angebote werden nur berücksichtigt, wenn sie spätestens bis zum 12.10.2022, 12.00 Uhr, bei der folgenden Anwaltskanzlei tatsächlich eingehen:

Sokolski Madany

Rechtsanwälte OG

1090 Wien, Liechtensteinstrasse 12/2/10

Tel: +43 1 58 111 75

- (2) Ein fristgerecht eingereichtes Angebot darf nicht nachträglich geändert bzw. ergänzt werden, auch wenn die Unterlagen, aus denen sich solche Änderungen oder Ergänzungen ergeben, ebenfalls fristgerecht eingereicht worden wären.

III. Auswahlverfahren

§ 7

Frist zur Angebotsöffnung

- (1) Die Öffnung der Angebote und die Feststellung, welche Angebote gültig sind, erfolgt

am 12.10.2022 um 15.30 Uhr

**in den Räumlichkeiten der Botschaft der Republik Polen in Wien /Adresse: Hietzinger
Hauptstraße 42 C, 1130 Wien /**

durch einen Ausschreibungsausschuss, der vom Generaldirektor des Auswärtigen Dienstes des polnischen Außenministeriums ernannt wird.

Die Auswahl des Bieters, der den Zuschlag im Ausschreibungsverfahren erhält, erfolgt am Tag der Angebotsöffnung und im Falle einer Fortsetzung der Ausschreibung durch mündliche Auktion am 13.10.2022 bis 16.00 Uhr.

- (2) Die Öffnung der Angebote erfolgt in Anwesenheit der Bieter bzw. ihrer schriftlich bevollmächtigten Vertreter; der Bieter ist verpflichtet, während der Angebotsabgabe über Dokumente zu verfügen, die seine Identität bestätigen, und falls ein Dritter vertreten wird, über Dokumente, die seine Vertretungsbefugnis bestätigen.
- (3) (3) Die Prüfung und Wertung der Angebote sowie die Auswahl des Bieters, der den Zuschlag erhält, erfolgen unter Ausschluss der Öffentlichkeit.
- (4) Das Nichterscheinen einzelner Bieter zum Zeitpunkt und am Ort der Öffnung der Angebote hat keinen Einfluss auf die Möglichkeit der Auswahl eines Bieters in einem schriftlichen unbeschränkten Vergabeverfahren.

§ 8

Kriterien der Prüfung und Wertung der Angebote

- (1) Alle Angebote werden zunächst einer Prüfung und Wertung bzgl. der formalen Kriterien unterzogen. Die Angebote, die den in diesen Ausschreibungsbestimmungen festgelegten formalen Kriterien nicht uneingeschränkt entsprechen, werden ohne weitere inhaltliche Prüfung von der Ausschreibung ausgeschlossen.
- (2) Unter den Angeboten, die alle Kriterien hinsichtlich Form und Frist erfüllen, wird von dem Ausschuss **das günstigste** ausgewählt. Das Angebot mit **dem höchsten Preis** für die Immobilie wird als das günstigste Angebot ausgewählt. Der Ausschreibungsausschuss ist jedoch grundsätzlich frei in der Auswahl des Angebots.
- (3) Sollte festgestellt, dass mehrere Bieter Preise geboten haben, deren Differenz zum höchsten gebotenen Preis 5 % nicht übersteigt, setzt der Ausschreibungsausschuss die Ausschreibung im Wege **einer mündlichen Auktion fort, die auf die Bieter beschränkt ist, die diese Angebote abgegeben haben**. Bieter, deren Gebotsdifferenz zum Höchstgebot nicht mehr als 5 % beträgt, werden Zur Auktion werden Bieter zugelassen, deren Angebote nicht mehr als **5%** der Differenz gegenüber dem Höchstangebot enthielten. Bei der mündlichen Auktion müssen die Bieter aufeinanderfolgende Preiserhöhungen über den höchsten in der schriftlichen Ausschreibung gebotenen Preis hinaus vornehmen, wobei die vorgenommenen Erhöhungen nicht weniger als 1 % des in der schriftlichen Ausschreibung gebotenen Ausgangspreises betragen dürfen, solange es trotz dreimaliger Aufforderung zu keinen weiteren Erhöhungen kommt. Die Auktion findet unmittelbar nach Feststellung ihrer Rechtmäßigkeit statt; bei Abwesenheit der zur Teilnahme an der Auktion berechtigten Bieter entscheidet der Ausschreibungsausschuss **spätestens bis zum Ende des nächsten Werkstages** über die Durchführung der Auktion. Der Veranstalter der Ausschreibung informiert die berechtigten Bieter unverzüglich über

Ort und Zeitpunkt der Durchführung der Auktion. Die abwesenden Bieter sind schriftlich auf elektronischem Wege an die im Angebot angegebene E-Mail-Adresse zu informieren.

- (4) Der Ausschreibungsausschuss hat das Recht, das Ausschreibungsverfahren zu beenden, ohne den Gewinner auszuwählen.
- (5) Die Entscheidungen des Ausschreibungsausschusses sind für alle Bieter verbindlich und können weder rechtlich noch anderweitig angefochten werden.

§ 9

Vorgehensweise nach Zuschlagserteilung

- (1) Der erfolgreiche Bieter **wird unverzüglich über die Auswahl seines Angebots informiert**. Die Verkäuferin kann ihn auffordern, weitere Erklärungen oder Klarstellungen zu den eingereichten Ausschreibungsunterlagen abzugeben.
- (2) Alle anderen Bieter werden ebenfalls unverzüglich über den Zuschlag informiert; das von ihnen geleistete Vadium wird ihnen zurückerstattet.
- (3) Unmittelbar nach der Zuschlagserteilung nimmt die Verkäuferin mit dem erfolgreichen Bieter (im Folgenden „**der Käufer**“ genannt) organisatorische Verhandlungen über den Abschluss des **Immobilienkaufvertrags auf, wobei sich der Käufer verpflichtet, den Immobilienkaufvertrag gemäß dem den Ausschreibungsunterlagen (Anlage nr 3) beigefügten Vertragsentwurf spätestens 30 Tage nach dem Datum der Auswahl des Angebots abzuschließen.**
- (4) **Die Verkäuferin erklärt, dass sie die Rechtsanwaltskanzlei Sokolski Madany Rechtsanwälte OG mit dem Sitz in 1090 Wien, Liechtensteinstraße 12/2/10, mit der Ausarbeitung des angestrebten Immobilienkaufvertrages und der Durchführung des Bargeschäftes sowie der Übereignung der Immobilie beauftragt hat. Die mit der Erstellung des Vertrags und der Durchführung der Transaktion verbundenen Kosten und Auslagen gehen zu Lasten des Käufers - die Vergütung der Anwaltskanzlei beträgt 1,2 % netto des erzielten Kaufpreises + 20% MwSt.**
- (5) Der Käufer verpflichtet sich, die Maklerprovision in Höhe von 3 % des Kaufpreises + 20 % MwSt. = insgesamt 3,6 % (berechnet auf den Kaufpreis) zu zahlen.

§ 10

Rücktritt von der Transaktion

Sollte der Käufer innerhalb von 30 Tagen ab dem Tag der Zuschlagserteilung seiner Verpflichtung nicht nachkommen und den Immobilienkaufpreis nicht in voller Höhe auf das von SOKOLSKI MADANY Rechtsanwälte OG angegebene Treuhandkonto einzahlen, so hat die Verkäuferin das Recht, nach Setzung einer Nachfrist von 14 Tagen von der Transaktion zurückzutreten.

§ 11

Teilnahmebedingungen für das Ausschreibungsverfahren

(1) Von der Teilnahme an der Ausschreibung sind folgende Bieter ausgeschlossen:

- a) Bedienstete des Außenministeriums und der dem Minister unterstellten bzw. von ihm beaufsichtigten Organisationseinheiten;
- b) natürliche und juristische Personen, die mit der Durchführung von Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Ausschreibung betraut sind;
- c) der Vermittler bzw. der Veranstalter der Ausschreibung;
- d) Personen, die mit dem Veranstalter der Ausschreibung in einer rechtlichen oder tatsächlichen Beziehung stehen, die berechtigte Zweifel an der Unparteilichkeit des Veranstalters der Ausschreibung aufkommen lassen kann, insbesondere die in einem gemeinsamen Haushalt verbleiben;
- e) der Ehegatte, die Kinder, die Eltern und die Geschwister der unter den Punkten 1-4 genannten Personen.

(2) 2. Die Offenlegung der in Ab. 1 genannten Umstände nach Durchführung der mit der Ausschreibung verbundenen Tätigkeiten, ist ein Grund für die Ungültigkeitserklärung der Ausschreibung. Die diesbezüglichen Entscheidungen werden vom Ausschreibungsausschuss getroffen.

§ 12

Nichtberücksichtigung vorvertraglicher Erklärungen

Die Verkäuferin hat die Beschreibung der Immobilie in der Ausschreibungsbekanntmachung mit größter Sorgfalt erstellt und wird allen Bieter während des Ausschreibungsverfahrens, insbesondere bei der Besichtigung der Immobilie, vollständige und wahrheitsgemäße Informationen zukommen lassen. Alle Bieter, und insbesondere der Erwerber, werden die Möglichkeit haben, sich ausführlich über die tatsächlichen und rechtlichen Umstände bzgl. der Immobilie zu informieren. Die Verkäuferin wird jedoch nur im Umfang des tatsächlichen Inhalts des mit dem Erwerber geschlossenen Kaufvertrags rechtlich gebunden sein. Sofern Informationen und vorvertragliche Erklärungen der Verkäuferin, ihrer Mitarbeiter, Befugten und Bevollmächtigten nicht zum Inhalt des Kaufvertrages gemacht wurden, ist jede Haftung der Verkäuferin im Rechtssinne für solche Informationen bzw. Erklärungen ausgeschlossen, es sei denn, die Personen, die Erklärungen abgegeben haben, haben arglistig gehandelt.

§ 13

Durchführung des Ausschreibungsverfahrens und des Verkaufs

- (1) Für den Verkauf der Immobilie und die damit verbundenen Vorbereitungen, zu denen das Ausschreibungsverfahren gehört, nimmt die Verkäuferin die Dienste befugten Anwaltskanzlei in Anspruch:

Sokolski Madany Rechtsanwälte OG, 1090 Wien, Liechtensteinstrasse 12/2/10.

- (2) Die gesamte Kommunikation bzgl. der Ausschreibung und des Verkaufs sollte über die RE/MAX-Maklerin abgewickelt werden:

REM Immobilienmakler GmbH & CO KG., Altgasse 20/8, A-1130 Wien

Ansprechpartnerin: Monika Mansoor

E-Mail: m.mansoor@remax-first.at, Tel.: +4369917150249.

§ 14

Besichtigung der Immobilie

Die Immobilie in der Kroißberggasse 8-10, 1230 Wien kann vom 03.09.2022 bis zum 11.10.2022 nach Vereinbarung besichtigt werden; Besucher ohne einen vereinbarten Termin werden nicht hereingelassen. Die Besichtigungstermine können nur über die Immobilienmaklerin von RE/MAX, Frau Monika Mansoor, E-Mail: m.mansoor@remax-first.at, Tel.: +4369917150249 vereinbart werden. Während der Besichtigung können die Bieter nach vorheriger Anmeldung von Architekten, Planern und anderen Personen begleitet werden, welche die Bieter bei der Erstellung des Angebots und der Entscheidungsfindung unterstützen.

§ 15

Keine Rückerstattung von Kosten und Auslagen

Ein Anspruch auf Rückerstattung von Kosten und Auslagen jeglicher Art, die im Zusammenhang mit der Teilnahme am Ausschreibungsverfahren entstanden sind, steht keinem der Bieter zu.

§ 16

Schutz von personenbezogenen Daten

- (1) Der Veranstalter der Ausschreibung verpflichtet sich, die bereitgestellten personenbezogenen Daten gemäß den Vorschriften der Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG, im Folgenden „DSGV“ genannt, und anderen geltenden Rechtsvorschriften zu schützen.
- (2) Die Information über die Verarbeitung personenbezogener Daten durch den Veranstalter der Ausschreibung, die die Umsetzung der Informationspflicht gemäß Artikel 13 DSGVO darstellt, ist in Anlage Nr.4 zu dieser Ordnung enthalten.

§ 17

Anwendbares Recht

Sofern vorstehend nicht anders beschlossen, unterliegen die Ausschreibungsbestimmungen dem Recht der Republik Polen. Um Missverständnisse zu vermeiden, sei jedoch darauf

hingewiesen, dass sich Kaufvertrag über die Immobilie, die Gegenstand und Zweck des Ausschreibungsverfahrens ist, ausschließlich dem österreichischem materiellen Recht unterliegt.

Prof. Dr. Rüdiger W. W. W.

