

# **Informationen für Interessenten um Bootsliegeplätze und Bojen beim Liegenschaftskomplex Bad Saag**

## **1. Ausgangslage:**

Die K-BV Development GmbH, FN 302655 g, Karfreitstraße 1, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, ist Eigentümerin der Liegenschaften EZZ 474 und 450 je GB 72185 Tibitsch mit den Grundstücken Nr. 193 und 196/1 je GB 72185 Tibitsch. In der Natur handelt es sich dabei um das „Bad Saag“ mit der Adresse Saag 11, 9212 Techelsberg am Wörthersee.

Die genannte Liegenschaft ist für die Sommersaison 2024 verpachtet. Die nachfolgend beschriebene Steganlage und Bojen sind jedoch nicht Gegenstand der Verpachtung und ist auch das Recht zur entgeltlichen, gegen Bezahlung eines angemessenen und nicht-diskriminierenden Entgelts, Parkplatzmitnutzung für die Steg- und Bojennutzer vorbehalten. Zusätzlich sind die Bojennutzer berechtigt, unentgeltlich in Ufernähe, jedoch nur entweder im äußersten Westen oder im äußersten Osten der gegenständlichen Liegenschaft, ihre Beiboote an Land lagern zu dürfen. Die diesbezüglichen Vorgaben des zukünftigen Pächters sind zu beachten.

## **2. Gegenstand der Ausschreibung:**

Südlich des Grundstücks 193 GB 72185 Tibitsch befindet sich im Nahbereich der Ostgrenze eine Steganlage mit insgesamt acht Bootsliegeplätzen, wobei sieben dieser Liegeplätze bereits im Rahmen der Ausschreibung von November 2023 vergeben wurden und sind diese daher nicht Gegenstand dieser Ausschreibung. Im Nordbereich des genannten Grundstücks befindet sich ein Parkplatz. Westlich des Grundstücks 196/1 GB 72185 Tibitsch befinden sich fünf Bojen, wobei zwei dieser Liegeplätze bereits im Rahmen der Ausschreibung von November 2023 vergeben wurden und sind diese daher nicht Gegenstand dieser Ausschreibung.

Den Gegenstand dieser Ausschreibung bilden nun ein Bootsliegeplatz mit Elektroanschluss und die insgesamt drei Bojen, wobei mit jeder Boje die Berechtigung, unentgeltlich in Ufernähe, jedoch nur entweder im äußersten Westen oder im

äußersten Osten der gegenständlichen Liegenschaft, ein Beiboot an Land lagern zu dürfen verbunden ist. Von den insgesamt acht Bootsliegeplätzen weisen alle einen Elektroanschluss (130 kW) auf.

Die Bootsliegeplätze in der Marina dürfen ausschließlich für am Wörthersee übliche Motor-, Elektro-, Segel- oder Ruderboote verwendet werden. Die maximale Bootslänge für Liegeplätze in der Marina beträgt 9 Meter. Die Stellplatzbreite beträgt 3 Meter.

An den Bojen dürfen nur für am Wörthersee übliche Motor-, Elektro-, Segel- oder Ruderboote mit einem Rumpf oder leichte Segelkatamarane festgemacht werden. Diese dürfen nur eine maximale Verdrängung von drei Tonnen und eine Länge bis maximal zehn Meter aufweisen.

Die Bootsliegeplätze und Bojen werden nicht gesamthaft, sondern jeweils einzeln vermietet.

Die Übergabe der Bootsliegeplätze und Bojen ist erst nach Vertragsbeginn, also nach dem 01.04.2024, möglich.

### **3. Mietvertrag:**

Die Vermietung erfolgt jeweils ausschließlich gemäß dem ebenfalls auf der Homepage [www.k-bv.at](http://www.k-bv.at) abrufbaren Mietvertrag, wobei zwei Varianten, nämlich für die Bootsliegeplätze mit Elektro-Anschluss und für die Bojen, zur Verfügung stehen. Mit der Abgabe seines Angebotes erklärt jeder Bieter, die Bedingungen dieses Mietvertrages sowie sämtliche Inhalte dieses Dokumentes vollinhaltlich zu akzeptieren.

### **4. Abgabe des Angebotes im Rahmen der ersten Bierrunde:**

Jeder Interessent, der ein Angebot abgeben will, hat zu diesem Zweck

- a) zu entscheiden, ob er sich für einen Bootsliegeplatz mit Elektro-Anschluss und/oder eine Boje interessiert,

b) gemäß der Entscheidung zu lit. a einen der beiden oder beide auf [www.k-bv.at](http://www.k-bv.at) abrufbaren Mietvertragsentwürfe, also entweder für die Bootsliegendeplätze mit Elektro-Anschluss und/ oder für die Bojen auszudrucken, diesen mit seinen Daten (auf dem Deckblatt) zu vervollständigen, mit dem von ihm gebotenen Mietzins (in Punkt 4.1.) zu ergänzen, zu unterschreiben und das entsprechende Mietvertragsoriginal innerhalb der Angebotsfrist an die K-BV Development GmbH zu Handen ihres Geschäftsführers

Mag. Martin Payer, MBA,  
Karfreitstraße 1/Paradeisergasse 2, 9020 Klagenfurt am Wörthersee

abzugeben.

Die Angebote müssen

**bis längstens 29.01.2024, 12:00 Uhr,**

in den Räumlichkeiten der K-BV Development GmbH einlangen. Die Einreichung per E-Mail, Telefax etc. ist nicht ausreichend. Vielmehr muss fristgerecht der mit den Daten des Mietinteressenten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) und dem gebotenen Mietzins vervollständigte und unterschriebene Original-Mietvertrag bei der K-BV Development GmbH eingelangt sein.

Jeder Bieter ist an sein Angebot bis zum Ablauf des **23.02.2024** gebunden. Jeder Bieter kann nur ein Angebot über einen Bootsliegendeplatz und/oder eine Boje (samt der Berechtigung der unentgeltlichen Lagerung eines Beibootes) abgeben.

Für den Fall, dass ein Bieter sowohl für einen Bojenplatz als auch für einen Bootsliegendeplatz mit Elektroanschluss ein Angebot abgeben möchte, so müssen diese Angebote getrennt voneinander abgegeben werden und ist der Bieter an diese Angebote gebunden. Sollte sich der Bieter folglich hinsichtlich Bojenplatz und Bootsliegendeplatz unter den Höchstbietern befinden und gemäß Punkt 7. den Zuschlag erhalten, so ist dieser gemäß den Angeboten verpflichtet.

Jeder Bieter hat im Rahmen der Angebotsabgabe seine E-Mail-Adresse bekanntzugeben, damit er im Sinne des Punktes 5. informiert werden kann. Wird diese Angabe unterlassen, bleibt das Angebot des Interessenten gültig, jedoch wird er nicht im Sinne des Punktes 5. zur Nachbesserung seines Angebotes eingeladen werden.

#### **5. Zweite Bierrunde – Nachbesserungsmöglichkeit:**

Allen Interessenten, die innerhalb der Frist gemäß Punkt 4. ein den Vorgaben dieser Ausschreibung entsprechendes Angebot abgegeben haben, wird bis längstens 02.02.2024 unter der jeweils seitens des Interessenten bekanntgegebenen E-Mail-Adresse die Möglichkeit geboten, ihr Angebot nachzubessern.

Sodann haben alle Interessenten das Recht,

**bis 14.02.2024, 12:00 Uhr,**

wiederum einlangend in den Räumlichkeiten der K-BV Development GmbH ein verbessertes Angebot in der gleichen Weise abzugeben, wie dies oben für das Erstangebot zu Punkt 4. festgelegt wurde. Insbesondere ist ein neuer entsprechend vervollständigter und unterschriebener Ausdruck des Mietvertrages abzugeben.

#### **6. Eignung:**

Jeder Bieter bestätigt mit der Abgabe seines Angebotes seine Zuverlässigkeit und seine wirtschaftliche Leistungsfähigkeit, insbesondere dass er in der Lage ist, den gebotenen Bestandzins binnen 14 Tagen ab Vertragsabschluss zu bezahlen.

Die K-BV Development GmbH behält es sich vor, die Vorlage diesbezüglicher Nachweise zu verlangen.

#### **7. Kriterien zur Auswahl der Höchstbieter:**

Unter all jenen Bietern, die die Eignungskriterien erfüllen, erfolgt die Vergabe des zur Verfügung stehenden Boots- und Liegeplatzes an jenen Interessenten, welcher unter Berücksichtigung der Ergebnisse der zweiten Bierrunde den höchsten Bestandzins

geboten hat. Die Mindestgebotshöhe hinsichtlich der Bootslichegeplätze liegt bei EUR 4.000,00 (exkl. USt). Angebote, die darunter liegen, werden im Verfahren nicht weiter berücksichtigt.

Unter all jenen Bietern, die die Eignungskriterien erfüllen, erfolgt die Vergabe der zur Verfügung stehenden drei Bojen an jene drei Interessenten, welche unter Berücksichtigung der Ergebnisse der zweiten Bieterrunde die drei höchsten Bestandzinse geboten haben. Die Mindestgebotshöhe hinsichtlich der Bojen liegt bei EUR 1.200,00 (exkl. USt). Angebote, die darunter liegen, werden im Verfahren nicht weiter berücksichtigt.

Hat ein Bieter sowohl in der ersten als auch in der zweiten Runde ein Angebot abgegeben, so wird für diese Reihung das höhere Angebot herangezogen. Hat ein Bieter nur in der ersten Runde ein Angebot abgegeben, so bleibt dieses gültig und wird auch im Rahmen der Reihung berücksichtigt.

Jedem Interessenten wird nur maximal ein Bootslichegeplatz und/oder eine Boje (samt der Berechtigung der unentgeltlichen Lagerung eines Beibootes), je nachdem, für was das Angebot abgegeben wurde, zugeschlagen.

Die K-BV Development GmbH behält es sich vor, keinen Zuschlag zu erteilen und das Verfahren zur Gänze oder zum Teil aus jedem sachlichen Grund (wie etwa bei zu niedrig gebotenen Bestandzinsen) abubrechen.

Alle Interessenten, die Angebote abgegeben haben, werden bis spätestens **23.02.2024** darüber verständigt, ob sie im Sinne der obigen Kriterien zu den Top-Bietern zählen oder nicht.

Falls einer der Top-Bieter in weiterer Folge den Bestandvertrag nicht erfüllen sollte, insbesondere den Bestandzins nicht bezahlen sollte, steht der K-BV Development GmbH das Recht zu, auf den in der Reihenfolge der gebotenen Bestandzinse jeweils nächstgereihten Interessenten zuzugehen und mit diesem, sofern dieser noch abschlusswillig ist, unverzüglich einen Bestandvertrag abzuschließen.

Teilangebote, bedingte Angebote, Alternativangebote oder sonstige Angebote, welche den Vorgaben dieser Urkunde und/oder des Mietvertragsentwurfes nicht entsprechen, sind unzulässig und werden ausgeschlossen.