

# **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 langfristig 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 langfristigen 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. Im Nordbereich des genannten Grundstücks befindet sich ein Parkplatz. Westlich des Grundstücks 196/1 GB 72185 Tibitsch befinden sich fünf Bojen.

Den Gegenstand dieser Ausschreibung bilden nun die insgesamt acht Bootsliegeplätze und die insgesamt fünf 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 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 erstmalige Übergabe der Bootsliegeplätze und Bojen ist erst nach Vertragsbeginn, also nach dem 01.04.2025, 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.

Die Vermietung erfolgt für die Dauer von drei Saisonen, nämlich 2025, 2026 und 2027. Nähere Informationen sind den ao. Mietverträgen zu entnehmen.

### **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 Bootsliegeplätze mit Elektro-Anschluss und/ oder für die Bojen auszudrucken, diesen mit seinen Daten auf dem Deckblatt (Name, Anschrift, Telefonnummer und ggf. E-Mail-Adresse) 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 24.01.2025, 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, Anschrift, Telefonnummer und ggf. 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 **28.02.2025** gebunden. Jeder Bieter kann nur ein Angebot über einen Bootsliegeplatz 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 Bootsliegeplatz 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 Bootsliegeplatz unter den Höchstbietern befinden und gemäß Punkt 8. 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 31.01.2025 unter der jeweils seitens des Interessenten bekanntgegebenen E-Mail-Adresse die Möglichkeit geboten, ihr Angebot nachzubessern.

Sodann haben alle Interessenten das Recht,

**bis 14.02.2025, 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 der zur Verfügung stehenden acht Bootsliegplätze an jene acht Interessenten, welche unter Berücksichtigung der Ergebnisse der zweiten Bierrunde die acht höchsten Bestandzinse geboten haben. Die Mindestgebotshöhe hinsichtlich der Bootsliegplätze liegt bei **EUR 4.200,00 (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 fünf Bojen an jene fünf Interessenten, welche unter Berücksichtigung der Ergebnisse der zweiten Bieterrunde die fünf höchsten Bestandzinse geboten haben. Die Mindestgebotshöhe hinsichtlich der Bojen liegt bei **EUR 1.300,00 (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 Bootsliegeplatz 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) abzuberechen.

Alle Interessenten, die gültige Angebote abgegeben haben, werden bis spätestens **28.02.2025** darüber verständigt, ob sie im Sinne der obigen Kriterien zu den Top 8-(Bootsliegeplätze) bzw. Top 5-(Bojen)Bietern zählen oder nicht.

Falls einer der Top 8-(Bootsliegeplätze) bzw. Top 5-(Bojen)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. Dies gilt für alle drei ausgeschriebenen Saisonen.

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