



Mercedes-Benz

Mercedes-Benz Bank
Ein Unternehmen der Daimler AG

Mercedes-Benz Bank AG, Postfach 11 05 02, 10835 Berlin

An
die Interessenten für die Grundstücke
in Schwandorf und Nabburg

Herr Bauer
Workout Legal
Telefon (030) 20090-7241
Telefax (030) 868-755 862

Berlin, den
2. Februar 2015

Verkauf Geschäftsgrundstücke in Schwandorf und Nabburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben Interesse am Kauf eines der genannten Grundstücke bekundet. Mit diesem Schreiben beginnt das Verkaufsverfahren.

1. Einleitung

Die Mercedes-Benz Bank AG (im Folgenden: **Bank**) ist Grundschuldgläubigerin über zwei Geschäftsgrundstücke der J. & J. Niederfahrenhorst OHG, Schwandorf (im Folgenden: **Gesellschaft**). Über das Vermögen der Gesellschaft wurde das Insolvenzverfahren eröffnet. Die Bank betreibt den Verkauf der zwei Geschäftsgrundstücke der Gesellschaft mit den aufstehenden Gebäuden. Der Verkauf erfolgt nach Abschluss der Verhandlungen zwischen der Bank und dem Käufer durch den Insolvenzverwalter, Rechtsanwalt Bergfeld, CURATOR AG Insolvenzverwaltungen, Äußere Sulzbacher Str. 118, 90491 Nürnberg. Die Bank wurde vom Insolvenzverwalter mit der Vorbereitung des Verkaufs beauftragt.

Die Bank hat sich entschlossen ein strukturiertes Gebotsverfahren durchzuführen. Im Folgenden stellen wir Ihnen den Ablauf und die Bedingungen des Gebotsverfahrens dar.

Bitte beachten Sie für Ihre Gebote in jedem Fall die Frist bis zum **27. Februar 2015**.

2. Vertragsgegenstand

2.1 Die Gebote richten sich auf Abschluss eines Kaufvertrages für eines oder beide der nachfolgenden Grundstücke:

- a) Regensburger Str. 47, 92421 Schwandorf
Flurstück 750/6, 752/2, 752/4
im Grundbuch Schwandorf Band 267 Blatt 7432
- b) Sauerzapfstr. 12, 92507 Nabburg
Flurstück 701/5
im Grundbuch Nabburg Band 104 Blatt 3357

2.2 Als Verkehrswert der Grundstücke wurden zum Stichtag 9. Dezember 2013 gutachterlich festgestellt:

- a) Schwandorf: EUR 1.600.000,-
- b) Nabburg: EUR 920.000,-

Wir weisen darauf hin, dass der Verkehrswert lediglich Ihrer Information dient und keine Zusicherung darstellt.

2.3 Verkaufsgegenstand ist jeweils das Grundstück selbst sowie das aufstehende Gebäude. Der Gebäudeinhalt wird nicht Vertragsgegenstand. Auf Wunsch stellen wir Ihnen die Verkehrswertgutachten gerne zur Verfügung. Wir bitten um Verständnis, dass die Richtigkeit und insbesondere die Aktualität der Gutachten nicht zugesichert werden kann. Zur Beurteilung der Grundstücke und Gebäude steht es Ihnen frei, die Grundstücke zu besichtigen. Eine Terminvereinbarung kann über die Bank erfolgen.

2.4 Im Grundbuch sind neben den Grundschulden für die Bank folgende Lasten, Auflagen und Beschränkungen eingetragen:

- a) Schwandorf:
 - keine
- b) Nabburg:
 - Leitungsrechte für Ferngas Nordbayern GmbH und
 - Abwasserleitungs- und Einsteigeschächterrecht für die Stadt Nabburg

Weitere Lasten, Auflagen und Beschränkungen sind der Bank nicht bekannt. Die gegenwärtig für die Bank eingetragenen Grundschulden werden im Rahmen des Verkaufs gelöscht. Die Grundbuchauszüge senden wir Ihnen auf Wunsch gerne zu.

2.5 Wir weisen darauf hin, dass der Gebäudeinhalt durch das Unternehmen Hämmerle GmbH & Co. KG, Justus-von-Liebig-Straße 2, 85435 Erding im Auftrag des Insolvenzverwalters verwertet wird. Informationen zum Verkauf des Mobiliars leitet die Bank an die Interessenten weiter, sobald und soweit diese ihr vorliegen.

3. Gebote

3.1 Form des Gebots

Gebote erbitten wir schriftlich oder per Fax an die nachfolgenden Anschrift bzw. Faxnummer.

Mercedes-Benz Bank AG
- HPC J610 - z.H. Herrn Bauer
Otto-Braun-Str. 78
10249 Berlin

Telefax: + 49 30 868 755 862

Gebote sollen die Kontaktdaten des Bieters und gegebenenfalls seines Bevollmächtigten enthalten. Die Gebote werden in Euro erbeten.

3.2 Betrag

Sie können auf eines der Grundstücke oder beide Grundstücke bieten. Sie können auch Gebote für jedes oder ein Grundstück einzeln und ein weiteres Gebot für beide Grundstücke gemeinsam abgeben. Wir bitten darum, die Gebote hinsichtlich des bzw. der bezogenen Grundstücke eindeutig zu formulieren.

Ein Mindestgebot besteht nicht.

3.3 Gebot mit Bedingungen

Ein Gebot kann mit einer Bedingung verbunden werden (Beispielsweise der Zuschlag bezüglich des jeweils anderen Grundstücks). Wir bitten darum, etwaige Bedingung hinreichend konkret zu formulieren.

4. Verfahren und Frist

4.1 Gebote können Sie bis zum 27. Februar 2015 (erste Gebotsrunde) einreichen. Nach Eingang und Prüfung der Gebote wird den Bietern der ersten Runde das Höchstgebot mitgeteilt. Dies erfolgt voraussichtlich am 4. März 2015. Mit der Bekanntgabe wird zugleich eine zweite Frist von 14 Tagen (mithin voraussichtlich bis 18. März 2015) gesetzt, innerhalb derer Sie ein weiteres Gebot abgeben können (zweite Gebotsrunde). Wir bitten um Verständnis, dass die Bank sich vorbehält nur Bietern, die ein relevantes Angebot abgegeben haben, das Höchstgebot mitzuteilen.

4.2 Nach Ablauf der zweiten Gebotsrunde wird die Bank mit dem oder den Höchstbietenden Verhandlungen über den Abschluss eines Kaufvertrages aufnehmen.

5. Weitere Regelungen und Informationen

5.1 Ein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages entsteht weder durch Abgabe eines Gebotes noch durch Abgabe des Höchstgebotes.

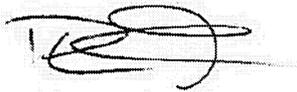
- 5.2 Bei der Auswahl des Käufers können neben der Höhe des gebotenen Betrages auch andere Kriterien wie beispielsweise die geplante Nutzung und die Solvenz des Bieters Berücksichtigung finden. Wir regen daher an, entsprechende Nutzungspläne oder Unterlagen dem Gebot beizufügen. Es handelt sich dabei jedoch nicht um ein Ausschlusskriterium.
- 5.3 Auf Wunsch senden wir Ihnen gerne die Wertgutachten und aktuelle Grundbuchauszüge zu.
- 5.4 Die Mercedes-Benz Bank AG vereinnahmt für den Verkauf keine Provision.
- 5.5 Die Vergütung des Insolvenzverwalters werden aus dem Kaufpreis getragen, müssen also von Ihnen nicht einkalkuliert werden.

Wir hoffen mit diesem Schreiben Ihnen die notwendigen Informationen zur Abgabe eines Gebots übermittelt zu haben und stehen für weitere Rückfragen gerne zur Verfügung. Ansprechpartner für Ihre Fragen betreffend das Gebotsverfahren ist Herr Conrad Bauer, der unter den folgenden Kontaktdaten zu erreichen ist.

Mercedes-Benz Bank AG
- HPC J610 -
Otto-Braun-Str. 78
10249 Berlin

Telefon: + 49 30 20090 7241
Telefax: + 49 30 868 755 862
e-mail: conrad.bauer@daimler.com

Mit freundlichen Grüßen
Mercedes-Benz Bank AG



i.V. Däbritz



i.V. Bauer