

Wien, am 10.03.2026  
GA-Nr. 2026-03-Charwat-01

# SCHÄTZGUTACHTEN

## VERKEHRSWERT

Insolvenzverfahren: **Charwat Bau GmbH**  
Pfarrgasse 61/21/6  
1230 Wien

Insolvenzverwalter: **RA Mag. Georg HAMPEL**  
Landstraßer Hauptstraße 1A, Ebene 05  
1030 Wien

Aktenzeichen: **28 S 27/26p am HG Wien**

**VERKEHRSWERT** gesamt € 9.750,--  
( neuntausendsiebenhundertfünfzig Euro )

## **1. Auftrag**

In gegenständlichem Insolvenzverfahren wurde ich vom gerichtlich bestellten Insolvenzverwalter RA Mag. Georg HAMPEL mit der Inventarisierung und Schätzung des beweglichen Sachanlage- und Umlaufvermögens, nach § 96 der IO, beauftragt.

## **2. Unterlagen**

Für die Erstattung des Schätzgutachtens standen mir zur Verfügung:

- a. Befundaufnahme in Anwesenheit von Herrn Robert CHARWAT (Sohn der GF)
- b. Fotodokumentation während der Befundaufnahme
- c. Bewertungsplattformen (z.B. Lectura, Autowert4, Autopreisspiegel etc.)
- d. Erlöskataloge aus Versteigerungen vergleichbarer/ähnlicher Insolvenzen
- e. Erfahrungswerte, Markterhebungen und Internetrecherche
- f. Markt- und Preiserörterungen mit Industrieauktionatoren und/oder Händlern

## **3. Zweck und Gültigkeit des Gutachtens**

Der Zweck des Gutachtens ist die Inventarisierung und Schätzung des beweglichen Sachanlage- und Umlaufvermögens gem. § 96 Insolvenzordnung zu Verkehrs- und Liquidationswerten. Das Gutachten dient dem gerichtlich bestellten Insolvenzverwalter zur Wertermittlung. Die Gültigkeit des Gutachtens beträgt drei Monate, danach ist eine neuerliche Preisanpassung erforderlich.

## **4. Bewertungsstichtag**

Der Bewertungsstichtag ist jener Tag, zu dem die im Gutachten gelisteten Positionen bewertet wurden. Der Bewertungsstichtag stimmt, soweit nicht gesondert beschrieben, mit dem Tag der Gutachtensausfertigung überein.

Den Sachverständigen trifft keine Verantwortung welcher Art auch immer für den Fall, dass zwischen den Bewertungsstichtag und dem Verkauf des im Gutachten angeführten beweglichen Vermögens Gegenstände veräußert werden oder sonst nicht mehr der Konkursmasse angehören, beschädigt oder zerstört werden. Insbesondere für den Fall, dass das Unternehmen des Schuldners nach dem Bewertungsstichtag noch weiter betrieben wurde, ist eine Veränderung des Bestandes gegenüber dem Bewertungsstichtag unvermeidlich.

### **5. Befundaufnahme**

Die Befundaufnahme erfolgte an den nachfolgend angeführten Standorten:

Datum: 10.03.2026  
Ort: 2100 Leobendorf, Flaga-Straße 5  
Anwesend: Herr Robert CHARWAT (Sohn der GF)  
Herr Ing. Michael PINCZOLITS (SV)

Die Befundaufnahme erfolgte durch Augenschein, ohne Zerlegearbeiten oder Funktionsüberprüfungen. Die vom Schuldner eingeholten Informationen hinsichtlich Zustand, Einsatz, Verwendung, Vollständigkeit, Funktionalität und Eigentumsverhältnisse fließen in das Gutachten ein.

### **6. Anmerkungen**

Der unterfertigende Sachverständige steht zu keiner der beteiligten Personen, Firmen oder dem Auftraggeber in einem Naheverhältnis. Befangenheitsgründe liegen keine vor.

## **7. Räumung**

Anfallende Kosten für Demontage, Abtransport, Räumung, ggf. Zwischenlagerung und Entsorgung, bleiben bei der Wertermittlung unberücksichtigt. Bei der Demontage von verbauten Fahrnissen ist darauf zu achten, dass es zu keinerlei Beschädigungen am Gebäude kommt. Die Kosten für bauliche Maßnahmen (Instandsetzungskosten) werden ebenfalls nicht berücksichtigt. Rückbaukosten im oder am Objekt, bleiben ebenfalls gänzlich unberücksichtigt.

## **8. Haftung des Sachverständigen**

Die Schätzwerte wurden in der Annahme erstellt, dass an den im Gutachten gelisteten Fahrnissen und Fahrzeugen, soweit nicht gesondert angeführt, keine Reparaturen durchzuführen sowie keine nennenswerten Mängel und Schäden vorhanden sind. Sofern Mängel und Schäden optisch erkennbar waren, wurden diese vermerkt.

Im Falle von Schneefall, Regen sowie bei erschwerten Bedingungen bei der Befundaufnahme (Nebel, Dunkelheit, Aufnahme in Tiefgaragen etc.) können mögliche optische Schäden unentdeckt sein/bleiben. Die Befundaufnahme bei derart ungünstigen Bedingungen kann gerade bei Unternehmensfortführungen erforderlich sein, um einen ungestörten Betrieb zu ermöglichen. Falls bei der Befundaufnahme Bedingungen geherrscht haben, die die Qualität des Augenscheins der bewerteten Fahrnisse beeinträchtigen konnten, wird dies bei den betreffenden Fahrnissen angemerkt.

Jeden Kaufinteressenten wird empfohlen die Fahrzeuge und sonstigen Fahrnisse vor Abgabe eines Kaufangebotes persönlich in Augenschein zu nehmen. Insbesondere bei Unternehmensfortbetrieben können optische und/oder technische Mängel nach der Befundung auftreten, bei KFZ können die Kilometerstände hinsichtlich der im Gutachten genannten Beschreibung vor allem durch weiteren Betrieb der KFZ nach der Befundaufnahme abweichen.

Technische Daten wurden bei der Befundaufnahme ermittelt, den Aussagen der beteiligten Person(en) (siehe Punkt 2. a) oben), oder den vorgelegten Unterlagen entnommen. Es wurde generell keine Funktionsüberprüfung an den im Gutachten gelisteten Fahrnissen und Fahrzeugen durchgeführt, sodass das Gutachten keinerlei Garantie auf Zustand oder Funktionalität der Objekte erwirkt. Seitens des SV wird keine Gewährleistung oder Haftung für verdeckte Mängel übernommen. Wenn in der Beschreibung des Objektes kein Mangel angeführt ist, bedeutet dies nicht notwendigerweise Mangelfreiheit. Bei Fahrzeugen beschränkt sich die Überprüfung durch den Sachverständigen darauf, ob sich der Motor des Fahrzeuges starten lässt. Insbesondere wurden für die Bewertung (schon aus Sicherheitsgründen) keine Probefahrten mit den Fahrzeugen unternommen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer allfälligen Überschreitung der Sachverständigenkompetenz für eine abschließende Beurteilung der Befundung- und Gutachtenserstellung einem für diesen Sachbereich zuständigen Sachverständigen vorbehalten bleibt. Dies wird gegebenenfalls bei der einzelnen bewerteten Position angemerkt.

Bei der Bewertung von Fahrzeugen wird vorausgesetzt, dass Fahrzeugtypenscheine (bzw. Ausdrücke aus der Genehmigungsdatenbank) sowie Fahrzeugschlüssel vorhanden sind. Die Bewertung von Fahrzeugen erfolgte ohne technische Hilfsmittel (Hebebühne, Bremsenprüfstand etc.), der technische Zustand wurde nicht beurteilt.

Mängel wurden dann dokumentiert, sofern diese optisch ersichtlich waren oder von der unter Punkt 2.a) genannten Person(en) angegeben wurden. Die Gültigkeit der § 57a Plakette wurde am Fahrzeug – ohne Einsicht in den § 57a Prüfbericht – abgelesen. Allfällige Mängel, die nur aus dem Prüfbericht zu ersehen wären, sind daher im Gutachten nicht berücksichtigt.

Fahrzeugdaten (technische Daten, Erstzulassungsdatum etc.) werden generell nur vom Zulassungsschein oder im Falle des nicht Vorhandenseins in der COC-Datenbank erhoben. Es erfolgt keine Einsicht in die Fahrzeugtypenscheine, sodass behördliche Eintragungsfehler vom SV nicht berücksichtigt und/oder kontrolliert werden. Baujahre oder Erstzulassungsdaten können in Einzelfällen vom Erstzulassungsdatum (laut Typenscheine abweichen). Beispielsweise kann eine allfällige frühere Zulassung des Fahrzeugs im Ausland weder aus dem österreichischen Zulassungsschein noch aus der COC-Datenbank ersehen werden. Die Typenscheine sind je nach Einzelfall bei der Schuldnerin, dem Auftraggeber, der Finanzierungsgesellschaft oder fallweise gepfändet und werden vom SV nicht eingesehen.

Das Vorhandensein des Typenscheins wird vom SV nicht überprüft. Bei Fahrzeugen, bei denen der Typenschein oder der Ausdruck aus der Genehmigungsdatenbank fehlt, können fallweise (bei älteren Fahrzeugen) keine Duplikate ausgestellt werden. In diesem Fall wäre der Wert des Fahrzeuges mit Null (bzw. einem Rest- und Schrottwert) anzusetzen. Falls Typenschein oder Ausdruck aus der Genehmigungsdatenbank fehlen und ein Duplikat ausgestellt werden kann, wäre für diesen Vorgang einschließlich des Zeit- und Wegaufwandes für den Käufer mit Kosten von etwa € 500,00 zu rechnen, die für den Käufer wirtschaftlich vom Wert des Fahrzeuges abzuziehen wären.

Kaufinteressenten wird daher empfohlen die im Gutachten gelisteten Fahrnisse, Maschinen, Anlagen, Geräte und Fahrzeuge vor Kauf persönlich in Augenschein zu nehmen. Ob Fahrnisse generell funktionsfähig und/oder Fahrzeuge in einem verkehrssicheren Zustand sind, wurde nicht überprüft. Auch wird Kaufinteressenten empfohlen vor Abgabe eines Kaufgebotes persönlich Einsicht in die Original-unterlagen (z.B. Fahrzeugtypenscheine etc.) zu nehmen.

Sofern bei Fahrzeugen eine gültige § 57a Prüfplakette vorliegt und von den Ansprechpersonen (Punkt 2.) keine technischen Mängel bekanntgegeben wurden, wird vom Sachverständigen die Annahme getroffen, dass die Fahrzeuge fahrbereit sind. Die Verkehrssicherheit (z.B. Zustand der Reifen, Beleuchtung, Sicherheitssysteme etc.) wurde nicht überprüft.

Bei jeder Art von Maschinen, deren Bedienung das Vorhandensein von bestimmtem Zubehör voraussetzt, umfasst die geschätzte Position auch dieses Zubehör und bildet eine Einheit mit dem Zubehör (etwa eine Drehbank mit dem daneben befindlichen Metallschrank mit dem zur Bedienung der Drehbank gehörigen Werkzeug). Sofern das Zubehör im Gutachten als gesonderte Positionen bewertet wurde, ist dieses im Schätzwert der Maschine nicht inbegriffen.

Die Bewertung von EDV-Systemen (Serveranlage, PCs, Notebooks, Tablets, Smartphones, Festplatten, Sticks und sonstigen Computer- und Hardwaremedien) erfolgt unter Annahme, dass Daten gemäß den gesetzlichen Vorschriften gelöscht sind. Bei der Schätzung der genannten Systeme wird lediglich die Hardware bewertet, nicht jedoch eventuell installierte Software/Lizenzen. Die Schätzung von Software und Lizenzen fällt ohnedies nicht in das Fachgebiet des Sachverständigen. Noch anfallende Löschungskosten der genannten Systeme werden vom SV somit nicht berücksichtigt, die können im Einzelfall den Wert der Hardware übersteigen. Der bezifferte Schätzwert betrifft lediglich die reine Hardware.

Bei Smartphones, Tablets und sonstigen Medien, die in einer Cloud angemeldet sind wird vorausgesetzt, dass diese vor Verkauf von der Cloud abgemeldet werden. Dies betrifft insbesondere beispielsweise Geräte von APPLE.

Patent-, Marken- oder andere Immaterialgüterrechte, deren Vorhandensein oder Umfang für den Wert von Fahrnissen von Bedeutung sein könnte, wurden nicht untersucht und sind nicht in die Wertermittlung eingeflossen.

Bewertet wurden rein bewegliche Sachen (Fahrnisse), dies ohne Berücksichtigung von baulichen Investitionen (z.B. Fußböden, Maurerarbeiten, Trockenbau, Elektroinstallationen, Sanitärinstallationen, Farbe/Anstrich etc.). Nicht berücksichtigt sind auch Kundenstock und Lage (von Unternehmen wie etwa Restaurants), die beweglichen Gegenstände werden unabhängig von ihrer aktuellen Verwendung bewertet.

## 9. Definition Verkehrs- und Liquidationswert

Der Verkehrswert ist jener Wert, der bei einer Veräußerung im gewöhnlichen Geschäftsverkehr erzielt werden kann und ist dem ordentlichen und gemeinen Wert gleichzustellen. Es werden alle Umstände, die den Preis beeinflussen berücksichtigt, persönliche oder ungewöhnliche Umstände fließen nicht ein. Aufgrund starker oder geringer Nachfrage kann es zu entsprechenden Preiskorrekturen kommen.

Unter dem Liquidationswert ist jener Wert zu verstehen, der bei der Zerschlagung eines Unternehmens erzielt werden kann. Es ist festzustellen, dass unter Druck verkauft wird und die dabei zu erzielenden Erlöse einen deutlichen Wertverlust gegenüber den Verkehrswerten darstellen. Wertsteigernde Faktoren werden nicht berücksichtigt. Die Liquidationswerte wurden unter der Annahme ermittelt, dass das gesamte Inventar an einen Käufer in Pausch und Bogen veräußert wird. Bei Einzelverwertungen sind Abschläge gegenüber den angesetzten Liquidationswerten möglich.

## 10. Fernschätzung

In Einzelfällen ist eine persönliche Befundaufnahme durch den Sachverständigen nicht möglich, insbesondere, wenn Inventar und Schätzung unter hohem Zeitdruck erstellt werden müssen und/oder sich bestimmte Fahrnisse an vom Hauptsitz des Unternehmens entfernten Standorten befinden.

In diesem Fall zieht der SV lediglich vorhandene Dokumentation (insbesondere Anlagenverzeichnisse und ihm übermittelte aktuelle Fotos und sonstige Beschreibungen der Fahrnisse und Fahrzeuge) für die Bewertung heran. Falls Fahrnisse oder Fahrzeuge vom SV nicht selbst in Augenschein genommen werden konnten, ist dies bei den Positionen angemerkt. Das tatsächliche Vorhandensein der Fahrnisse zum Zeitpunkt der Schätzung kann in diesen Fällen vom SV nicht bestätigt werden.

Im Fall einer Fernschätzung können Schäden und Mängel optischer und technischer Natur, sofern sie auf den vom SV zur Verfügung gestellten Fotos nicht ersichtlich sind und/oder vom Schuldner dem SV nicht bekannt gegeben wurden, bei der Wertermittlung nicht berücksichtigt werden. Für das Nichtbestehen derartiger Schäden und Mängel steht der SV bei der Fernschätzung daher nicht ein.

## **11. Befund**

Die Schätzung betrifft das bewegliche Sachanlage- und Umlaufvermögen der Firma Charwat Bau GmbH. Die Befundaufnahme erfolgte am Lagerplatz 2100 Leobendorf, Flagastraße 5. Für Auskünfte und Informationen stand Herr Robert CHARWAT (Sohn der GF) zur Verfügung. Herr CHARWAT gab auf meine Frage, ob es keine Maschinen gäbe, bekannt, dass sich diese an seiner Privatanschrift befänden. Es wurde daher für diese Maschinen eine Fernschätzung durchgeführt.

## 12. Zusammenfassung der Schätzwerte

**VERKEHRSWERT gesamt € 9.750,--**  
( neuntausendsiebenhundertfünfzig Euro )

Alle im Gutachten angeführten Schätzwerte (inklusive Anhänger, Auflieger, LKWs und Fiskal-LKWs) verstehen sich netto, exklusive Umsatzsteuer.

Ausnahme sind Motorräder sowie PKWs bis 3.500 kg Gesamtgewicht, welche nicht in der Liste des BMF (Liste der vorsteuerabzugsberechtigten Kleinlastkraftwagen, Kastenwagen, Pritschenwagen und Kleinbusse (Klein-Autobusse)) geführt sind. Bei diesen Fahrzeugen ist keine Umsatzsteuer auszuweisen.

Bei PKWs, die in der Liste des BMF gelistet sind, verstehen sich die Schätzwerte netto, exklusive Umsatzsteuer. Dies betrifft auch Mietwagen-, Fahrschul- und Taxi-Fahrzeuge, Schätzwerte sind netto, exklusive Umsatzsteuer.

Wien, am 10.03.2026

Der Sachverständige

Signiert von:	Michael Pinczolits
Datum:	10.03.2026 10:23:26
 <p><b>Dieses Dokument ist digital signiert!</b> Dieses mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehene Dokument hat gemäß Art. 25 Abs. 2 der Verordnung (EU) Nr 910/2014 vom 23. Juli 2014 ("eIDASVO") die gleiche Rechtswirkung wie ein handschriftlich unterschriebenes Dokument.</p> <p><small>Prüfinformation: Informationen zur Prüfung der elektronischen Signaturen finden Sie unter: <a href="http://www.a-trust.at/pdf">www.a-trust.at/pdf</a></small></p>	

Pos	Menge	Beschreibung des Objektes	Schätzwert
<b>Fahrzeuge, Fuhrpark</b>			
1	1	<p>LKW <b>RENAULT Traffic Access L1H1 2,8t dCi 95 Euro 6</b>  Nationaler Code: 249397  Kennzeichen: W-13715K  Erstmalige Zulassung: 09.03.2020  Eigengewicht: 1.765 kg, Gesamtgewicht: 2.800 kg  FIN: VF1FL000965343496  Aufbau: Van 3-sitzer, Farbe: Weiß  Dieselmotor, 70 kW (95 PS), 1.598 ccm  § 57a Überprüfungsplakette gültig bis 03/2026  Kilometerstand am Tacho abgelesen: 167.919  Zustandsklassenbewertung ÖNORM V5080  Innenzustand 3: gebraucht, Fahrersitz verschlissen  Technik 3: fahrbereit, BC-Meldung "Motor kann zerstört werden",  diverse Kontrolllampen aktiv, Motor startet problemlos  Karosserie 3: altersbedingte Lackschäden, Kratzer, Dellen rundum,  Türgriff der linken Hecktür fehlt, Rückspiegel links beschädigt</p>	<p>5.500 <i>exkl. Ust.</i></p>
<b>Möbilien, Fahrnisse</b>			
2	1	grauer 20' (6m) Seecontainer, optisch guter Zustand	1.500
3	1	Posten Containerinhalt: div. DOKA-Platten-Zuschnitte, 15 Gerüstrahmen, Rasenmäher SABO 47-ECONOMY, vereinzelte Streben und Belagsplatten etc.	250
<u>in Privatwohnung bei Herrn CHARWAT:</u>			
4	1	PAUSCHALE für Handmaschinen u. Werkzeuge, hier inbegriffen: - 2x QBL Rotationslaser mit Laser Detektor QL314 - 2x Bohrhammer MAGNESIUM - 5x Schlagschrauber BOSCH GDS 18E Professional - 4x Akkuschauber MAKITA, zumeist DDF482 - 4x Akku MAKITA 3.0Ah - 1x Akku-Kombihammer HILTI TE6-A36 mit Staubsabsaugung HILTI - 1x Handkreissäge MAKITA SR1800 - 7x Gehänge ca. 150 cm	2.500
<b>Gesamtsumme</b>			<b>9.750</b>



Fernschätzung - 1.jpeg



Fernschätzung - 2.jpeg



Fernschätzung - 3.jpeg



Fernschätzung - 4.jpeg



Fernschätzung - 5.jpeg



Fernschätzung - 6.jpeg



Fernschätzung - 7.jpeg



Fernschätzung - 8.jpeg



Fernschätzung - 9.jpeg



Fernschätzung - 10.jpeg



Fernschätzung - 11.jpeg



Fernschätzung - 12.jpeg



IMG\_0813.HEIC



IMG\_0814.HEIC



IMG\_0815.HEIC



IMG\_0816.HEIC



IMG\_0817.HEIC



IMG\_0818.HEIC



IMG\_0819.HEIC



IMG\_0820.HEIC



IMG\_0821.HEIC



IMG\_0822.HEIC



IMG\_0823.HEIC



IMG\_0824.HEIC



IMG\_0825.HEIC



IMG\_0826.HEIC



IMG\_0827.HEIC



IMG\_0828.HEIC



IMG\_0829.HEIC



IMG\_0830.HEIC



IMG\_0831.HEIC



IMG\_0832.HEIC



IMG\_0833.HEIC



IMG\_0834.HEIC



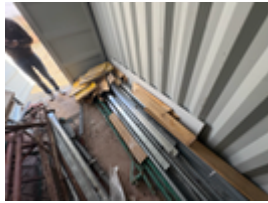
IMG\_0835.HEIC



IMG\_0836.HEIC



IMG\_0837.HEIC



IMG\_0838.HEIC



IMG\_0839.HEIC