



Dr. Angela Steger
Masseverwalterin der Dietz & Co GesmbH.

Am Rabensteig 1/10
A-1010 Wien

Wien, am 26.03.2026

Schätzungsgutachten über das Anlagevermögens der

Dietz & Co GesmbH.
Wienerstraße 66
A-2201 Gerasdorf bei Wien
FN 429715i

Verkehrswerte

LG Korneuburg (119), Aktenzeichen 40 S 5/26w



1. AUFTRAG UND ZWECK DES GUTACHTENS

| | |
|-----------------------|--|
| Auftraggeber: | Dr. Angela Steger Rechtsanwältin Am Rabensteig 1/10 A-1010 Wien Beauftragung vom 17.03.2026 |
| Zweck des Gutachtens: | Zeitwertermittlung von Einrichtungen eines Bauunternehmens unter Berücksichtigung der momentanen Sekundärmarktlage im Falle einer Fortführung. (Verkehrswerte) |
| Befundaufnahme: | Die Bewertungen erfolgten am 24.03.2026 am Firmenstandort |
| Anwesende Personen: | Herr Jürgen Dietz - GF Herr Ing. Andreas Roucka - Sachverständiger |

2. SACHVERHALT – BETRIEBLICHE GEGEBENHEITEN

Die Aufgabe des unterzeichnenden Sachverständigen war die kommerzielle Bewertung von 6 KFZ sowie div. Betriebseinrichtungen und Restmaterialien eines Bauunternehmens. Das Unternehmen war in einer Halle eingemietet. Einige der Einrichtungen sind Fremdeigentümer, welche gesondert angeführt, aber nicht bewertet wurden.

3. ERLÄUTERUNG ZUM BEGRIFF VERKEHRSWERT

Unter dem sogenannten VERKEHRSWERT versteht man die Werte, welche im Zuge einer Betriebsfortführung oder Übernahme Gültigkeit haben. Dieser Wertansatz ist vom Begriff her mit dem sogenannten „ordentlichen oder gemeinen Preis“ nach § 305 ABGB bzw. dem „gemeiner Wert“ nach § 1323 ABGB gleichzusetzen. Hier wird unterstellt, dass die Fahrzeuge als auch Geräte für den Fortbetrieb weiterverwendet werden und den Aufgaben entsprechen.

4. ALLGEMEINES

Der unterzeichnende Sachverständige verfügt über eine gültige Zertifizierung in den Fachgebieten 60.97 und 60.53.

Festgehalten wird, dass der Sachverständige weder zum Auftraggeber noch zu den rechtmäßigen Eigentümern in einem persönlichen oder beruflichen Naheverhältnis steht. Weiters wird vorausgesetzt, dass die übergebenen Unterlagen korrekt sind und die übermittelnden Informationen der Wahrheit entsprechen. Der Sachverständige erklärt, dass er dafür keine wie immer gearteten Haftungen übernimmt. Das Gutachten hat eine Gültigkeit von 3 Monaten.

Das Gutachten ist nur für den Auftraggeber und dessen Verwendungszweck bestimmt. Die Weitergabe obliegt daher einzig und alleine dem Auftraggeber. Veränderungen oder zweckfremde Verwendungen dürfen ohne Zustimmung des Sachverständigen nicht vorgenommen werden. Verstöße werden strafrechtlich verfolgt.

5. HAFTUNG DES SACHVERSTÄNDIGEN

Das Gutachten basiert auf Grundlage der zum Zeitpunkt der Aufnahme herrschenden Zustände. Über versteckte Mängel oder unrichtige Angaben von Auskunftspersonen wird keine Haftung übernommen. Aufgrund der Tatsache, dass keine Überprüfung oder Funktionskontrollen durchgeführt wurden, kann keine Gewähr auf den technischen Zustand der bewertenden Fahrnisse gegeben werden. Sollte sich später herausstellen, dass versteckte Mängel oder starke Funktionsstörungen vorliegen, so muss dafür eine eventuelle Nachschätzung durchgeführt werden.

Schadensersatzforderungen sind grundsätzlich beweispflichtig. Die Haftung ist mit dem für den Sachverständigen getätigten Versicherungsrahmen begrenzt. Schadensersatzforderungen bei leichter Fahrlässigkeit sind ausgeschlossen.



6.) BEWERTUNG – VERKEHRSWERTE

Betriebseinrichtungen € 5.730.—
Pos. 1- 22

KFZ € 26.800.—
Pos. 23 - 28

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Summe Verkehrswerte | € 32.530.— |
|----------------------------|-------------------|

Die angegebenen Werte verstehen sich netto zuzüglich 20% MwSt.

Der Sachverständige:



Tabellarische Auflistung

| Pos. | Beschreibung | Verkehrswert |
|------------------------------|---|-------------------|
| Betriebseinrichtungen | | |
| 1 | Fassadengerüst RINGER , rot lackiert, ca. 150 m ² , bestehend aus 30 Rahmen a 2000 x 650 mm, inkl. Schutzgeländerteile, Abstützungen und inkl. 20 Stk. Gehbrücken RINGER 2500 x 600 mm | € 2.200,00 |
| 2 | Naßschneidemaschine mit Schlitten sowie HD-Reiniger KÄRCHER K7 und HD-Reiniger KÄRCHER klein – älteres Gerät | € 200,00 |
| 3 | Kehrmaschine KÄRCHER S 650 sowie 3 Stk. Schiebetruhen ältere Modelle | € 120,00 |
| 4 | 3 Stk. Betonmischmaschinen, 2 x ATIKA BM 125 | € 240,00 |
| 5 | Metall-Garderobenschränke, Fremdeigentum Vermieterin | o.B. |
| 6 | Komplette Palettenregale in Halle, Fremdeigentum Vermieterin | o.B. |
| 7 | Komplette KFZ-Werkstatteinrichtung mit Hebebühne etc. Fremdeigentum eingemieteter Mechaniker | o.B. |
| 8 | Posten an div. Paletten in Regal lagernd, z.B. Dachziegel, Betonziegel, Blockziegel, Mauersteine, div. Bauhölzer, Betonplatten, Palette ZEMENT (großteils hart), Styropor-Dämmplattenreste, etc. pauschal | € 500,00 |
| 9 | 3 Stk. 2-teilige Alu-Ausziehleitern sowie 10 Stk. Holzleitern versch. Längen | € 200,00 |
| 10 | Posten Bauhölzer und Kragarmregal sowie H-Träger im gegenüberliegenden Palettenregal lagernd, pauschal | € 140,00 |
| 11 | Bau-Stromverteiler grün | € 250,00 |
| 12 | Posten div. Innenausbauschiene, pauschal | € 60,00 |



| Pos. | Beschreibung | Verkehrswert |
|------------------------------------|---|-------------------|
| 13 | 2 Kisten mit Lastgurten, 3 Tröge Kunststoff, 2 Schraubzwingen, 1 Sicherungsnetz grün, Gerüstbock | € 60,00 |
| 14 | Verzinkte Gerüststreben und 2 Gerüstkonsolen | € 150,00 |
| 15 | 3 Stk. Metall-Werkzeugkisten blau und 3 Stk. Kunststoff-Werkzeugkisten für Montagen, ohne Inhalt | € 120,00 |
| 16 | Inhalte KFZ: Stichsäge BOSCH GST 85E, Handwerkzeuge wie Spachteln etc. , 3 Metallwerkzeugkisten 230-V Verlängerungen, Einhandwinkelschleifer MAKITA , div. Stielwerkzeuge wie Besen, Rechen, Schaufel etc. | € 110,00 |
| 17 | E-Seitenstapler, orange, samt Ladegerät Fremdeigentum Vermieterin | o.B. |
| 18 | All in One Officegerät BROTHER MFC-J5740DW | € 70,00 |
| 19 | 2 Stk. PC-Tower HP Pro mit Core i-5 und 2 Stk. PC-Monitore HP 24", Tastaturen und Maus, ohne Software | € 110,00 |
| 20 | div. Brunnenringe im Aussenbereich lagernd div. AQ-Matten und Abstandhalter | € 80,00 |
| 21 | ca. 100 Stk. Deckensteher, lackierte Ausführung samt Rungengestell | € 1.000,00 |
| 22 | 6 Stk. Bauzäune EKRO samt Fußblöcke | € 120,00 |
| Summe Betriebseinrichtungen | | € 5.730,00 |

| Pos. | Beschreibung | Verkehrswert |
|------------|---|--------------------|
| KFZ | | |
| 23 | Kastenwagen VOLKSWAGEN Crafter, H1L2, weiß FIN: WV1ZZZSYZJ9006265, EZ: 19.09.2017, letzt. amtl. KZ: KO-694FI , ÜP: 9/26, km-Stand: 123.148, Nationaler Code: 231529, 103 kW, Diesel, 1.968 cm ³ , EG: 2.119 kg, NL: 1.306 kg, GG: 3.500 kg Dachaufbau, hintere Ladetüre mit Delle, seitl. kleine Dellen von Ladegut innen verursacht, Steg beifahrerseitig unten mit Delle, Schätzwert netto exkl. MwSt. | € 11.700,00 |
| 24 | Kastenwagen FORD Transit T330M, H2L2, weiß, FIN: WF0XXXBDFX7Y22060, EZ: 24.08.2007, letzt. amtl. KZ: WU-510GN , ÜP: 8/26, km-Stand: 243.228, Euro 4, 81 kW, Diesel, 2.198 cm ³ , EG: 1.906 kg, GG: 3.300 kg, Rostschäden Radkästen, Dachaufbau mit Aufstiegsleiter, innen mit Holzregalen, ohne Inhalte Schätzwert netto exkl. MwSt. | € 1.800,00 |
| 25 | Pritschenwagen FORD Transit DOKA, FIN: WF0EXXTTGEGR00202, EZ: 08.06.2016, letzt. amtl. KZ: KO-478GL , ÜP: 6/26, km-Stand: 114.625, Euro 6, 74 kW, Diesel, 2.198 cm ³ , EG: 2.062 kg, NL: 963 kg, GG: 3.100 kg, kleine Dellen und Kratzer, möglicherweise Getriebe servicebedürftig, dzt. fahrbereiter Zustand Schätzwert netto exkl. MwSt. | € 7.500,00 |
| 26 | Pritschenwagen VOLKSWAGEN LT45 DOKA, orange FIN: WV1ZZZ2DZ2H002224, EZ: 25.10.2001, letzt. amtl. KZ: WU-506GM , ÜP: 10/26, km-Stand: ca. 285.000, Euro 3, 96 kW, Diesel, 2.799 cm ³ , EG: 2.180 kg, NL: 1.245 kg, GG: 3.500 kg Batterie durch Stehzeit leer, laut Auskunft fahrbereit ohne Gewährleistung auf Mängel, Zwillingsbereifung Schätzwert netto exkl. MwSt. | € 1.600,00 |



| Pos. | Beschreibung | Verkehrswert |
|------------------|---|--------------------|
| 27 | Pritschenwagen VOLKSWAGEN LT35 DOKA-Kipper, FIN: WV1ZZZ2DZXH032308, EZ: 15.06.1999, letzt. amtl. KZ: KO-227HD , ÜP: 6/26, km-Stand: ca. 293.000, Euro 3, orange, 75 kW, Diesel, 2.461 cm ³ , EG: 2.235 kg, NL: 1.145 kg, GG: 3.500 kg, Batterie durch Stehzeit leer, laut Auskunft fahrbereit ohne Gewährleistung auf Mängel, Rostschäden, Schätzwert netto exkl. MwSt. | € 1.800,00 |
| 28 | Pritschenwagen MERCEDES BENZ Sprinter, DOKA, FIN: WDB9036221R911972, EZ: 10.05.2006, letzt. amtl. KZ: WU-508GM , ÜP: 5/26, km-Stand: ca. 300.000, Euro 3, orange, 80 kW, Diesel, 2.148 cm ³ , EG: 2.015 kg, GG: 3.500 kg Fahrzeug wurde Tacho gewechselt und zeigt falsche Kilometerleistung – nach Auskunft 300 TSD, Schätzwert netto exkl. MwSt. | € 2.400,00 |
| Summe KFZ | | € 26.800,00 |

Auszug Bilderkatalog



Pos. 1



Pos. 1



Pos. 2



Pos. 3



Pos. 3



Pos. 4



Pos. 5



Pos. 6



Pos. 7



Pos. 8



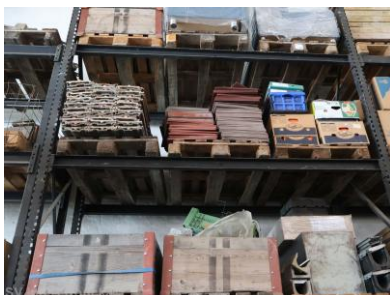
Pos. 8



Pos. 8



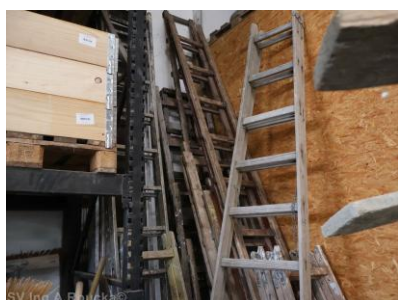
Pos. 8



Pos. 8



Pos. 8



Pos. 9



Pos. 10



Pos. 10



Pos. 11+12



Pos. 13



Pos. 15



Pos. 16



Pos. 17



Pos. 18



Pos. 19



Pos. 20



Pos. 21



Pos. 22



Pos. 23



Pos. 23



Pos. 24



Pos. 24



Pos. 25



Pos. 25



Pos. 26



Pos. 26



SV Ing. A. Roucka©

Pos. 27



SV Ing. A. Roucka©

Pos. 27



SV Ing. A. Roucka©

Pos. 28



SV Ing. A. Roucka©

Pos. 28