

Mag. Martin Edelmann  
Masseverwalter der Topalit GmbH

Ferdinand-Öttl-Straße 15  
A-4840 Vöcklabruck

## **AUSZUG ZU Schätzungsgutachten des Anlagevermögens der**



**Topalit GmbH  
Bahnhofstraße 11  
A-4843 Ampflwang im Hausruckwald  
FN 102127m**

**erstellt durch Masseverwalter**

**Verkehrswerte**

## **LG Wels (519), Aktenzeichen 20 S 185/25v**

### **1. AUFTRAG UND ZWECK DES GUTACHTENS**

Auftraggeber:	Mag. Martin Edelmann Rechtsanwalt Ferdinand-Öttl-Straße 15 A-4840 Vöcklabruck
Zweck des Gutachtens:	Zeitwertermittlung des Anlagevermögens eines Unternehmens für die Produktion von Outdoor-Tischplatten unter Berücksichtigung der momentanen Sekundärmarktlage im Falle einer Fortführung. ( Verkehrswerte )
Befundaufnahme:	Die Bestandsaufnahmen und Bewertungen erfolgten am 12.11.2025 und 24.11.2025.
Aufnahmeorte:	Bahnhofstraße 11, A-4843 Ampflwang im Hausruckwald
Anwesende:	Herr Mag. Martin Edelmann – Masseverwalter Herr Dr. Karl Grabner - GF Herr Ing. Andreas Roucka - Sachverständiger

### **2. SACHVERHALT – BETRIEBLICHE GEGEBENHEITEN**

Die Aufgabe des unterzeichnenden Sachverständigen war die technisch kommerzielle Bewertung des vorhandenen Anlagevermögens eines Unternehmens im Bereich Produktion und Vertrieb von Outdoor-Tischplatten mit hoher Wetterfestigkeit für Gartenmöbel und Gastronomietische. Neben den vorhandenen maschinellen Ausrüstungen wurden sämtliche Büroeinrichtungen und ein Leasing -KFZ einer Bewertung unterzogen. Gemäß Auftrag wurde das Umlaufvermögen wegen laufender Verkäufe nicht bewertet.

Übergeben Unterlagen: Anlagenverzeichnis und Kopie Zulassung des KFZ

### **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 Maschinen und Geräte am Standort verbleiben und den Aufgaben des Betriebes voll und ganz entsprechen, sowie der Zustand und Funktionen bekannt sind. Weiters wird vorausgesetzt, dass die Aufbereitungsanlagen sowie Silokörper weiter voll genutzt werden.

### **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 max. 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.

**Alle angegebenen Werte sind Nettowerte und  
daher exkl. Mehrwertsteuer zu verstehen.**

Pos.	Beschreibung	Verkehrswert
136	Folienschneidemaschine <b>JOSTING F2200</b> , Bj. 2022, Rollenbreite 2.160 mm, DM bis 650 mm, 1,3 kW, Folienabschnitte 1.600 Stk/Std bei 1m, <b>Fremdeigentum Sparkassen Leasing</b>	<b>€ 20.000,00</b> <b>FE</b>
<b>KFZ</b>		
275	PKW <b>SKODA Octavia Kombi</b> , schwarz FIN: TMBJJ8NX0PY068526, EZ: 02.03.2023, 110 kW, Diesel, 1.968 cm <sup>3</sup> , km- Stand: 71.150, letzt. aml. KZ: <b>VB-206LN</b> , ÜP: 3/26, Euro 6, nutzungsbedingte normale Gebrauchsspuren, <b>Schätzwert brutto inkl. MwSt.</b> <b>Fremdeigentum Leasing</b>	<b>€ 20.500,00</b> <b>FE</b>



**Position 136**

SV Ing.A.Roucka©



Position 275

