



Ing. Robert Golda

Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
Insolvenzbewertungen, Mobilienbewertungen, Kfz- Bewertungen, technisch kommerzielle Bewertungen

Herrn
Dr. Peter Frisch
Rechtsanwalt

Braunauer Straße 22
4950 Altheim

Mondsee, 28.05.2026

SCHÄTZUNGSGUTACHTEN
zur
Verkehrswertermittlung
der Betriebsausstattung

der Firma:
Nah&Frisch Miravita GmbH
Hacksperr 28
4924 Waldzell
FN 535187s

Konkursverfahren am LG Ried im Innkreis, Aktenzeichen 17 S 42/25w

Insolvenzverwalter: Dr. Peter Frisch
Rechtsanwalt
4950 Altheim

Telefonnummer: 07723/41213
(eine allfällige Verwertung erfolgt ausschließlich
durch den Masseverwalter)

Gutachten Nr. Nah&Frisch Miravita 01/2025

Gutachten besteht aus insgesamt 6 Seiten

1. Auftraggeber:

Insolvenzverwalter: Dr. Peter Frisch
Rechtsanwalt
4950 Altheim

Der Auftrag zur Befundaufnahme und Gutachtenerstellung des gesamten beweglichen Anlage- und Umlaufvermögens wurde am 30.04.2026 an den SV erteilt.

2. Gegenstand des Gutachtens

Bewertung des beweglichen Anlagevermögens am Betriebsstandort in Hacksperr 28, 4924 Waldzell.

3. Zweck des Gutachtens

Ermittlung des Verkehrswertes und Liquidationswertes des Anlagevermögens wie vor Ort aufgenommen, bzw. auf Grundlage des vorgelegten Rechnungen am Stichtag der Befundaufnahmen. Die Schätzung dient zur Bewertung des Vermögens der Masse des insolventen Unternehmens zur Prüfung der Angemessenheit eines Sanierungsplanes oder/und deren weiteren Verwertung.

4. Befundaufnahme

Die Befundaufnahme wurde durch Herrn Feichtinger am 28.05.2026 an obigen Betriebsstandorten durchgeführt.

Es wurden von allen Objekten soweit möglich Fotos angefertigt. Die eingeholten Informationen über Zustand und Gebrauch, Vollständigkeit sowie Eigentumsverhältnisse der Fahrnisse fließen als Bewertungsgrundlage in das Gutachten ein.

5. Vorbemerkungen

Es wird bekannt gegeben, dass der Sachverständige weder zum Auftraggeber noch zum gemeinschuldnerischen Unternehmen im Naheverhältnis steht und das Gutachten nach den Standesregeln der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Österreichs erfolgt.

Der Gutachter setzt voraus, dass alle ihm übergebenen Unterlagen und die eingeholten Informationen, welche die Grundlage für die Erstellung des Gutachtens bilden, korrekt sind und erklärt, dass er für diese Informationen keine Haftung übernimmt.

6. Grundlagen der Gutachtenerstellung

Folgende Unterlagen und Informationen bilden die Grundlage für die Gutachtenerstellung:

- Befundaufnahme am 28.05.2026
- Fotodokumentation während der Befundaufnahme
- diverse Rechnungen
- Informationen über Zustand und Gebrauch der Fahrnisse
- Marktrecherchen zur Verkehrswertermittlung

7. Gebrauch des Gutachtens:

Dieses Gutachten ist nur für den Auftraggeber und den bezeichneten Zweck bestimmt. Gutachten oder Teile davon dürfen an Interessenten oder Beteiligte im Konkursverfahren weitergegeben werden. Das Gutachten oder Teile davon dürfen ohne Einwilligung des Gutachters in keiner Weise für andere Zwecke reproduziert werden. Ein Zuwiderhandeln verstößt gegen das Urheberrecht und wird gerichtlich verfolgt.

8. Begriff des Verkehrswertes und Liquidationswertes

Der **Verkehrswert** (Gemeine Wert) ist jener Wert der bei der Veräußerung einer Sache üblicherweise im redlichen Geschäftsverkehr erzielt werden kann und ist begriffsmäßig mit dem ORDENTLICHEN und GEMEINEN PREIS (Marktpreis) des § 305 ABGB, sowie mit dem Begriff „GEMEINER WERT“ des § 1323 ABGB gleichzusetzen.

Mit dem **Liquidationswertverfahren** wird unterstellt, dass das Unternehmen aufgegeben wird. In diesem Fall wird geschätzt, welche Verkaufserlöse die Wirtschaftsgüter erzielen könnten, wenn sie einzeln verkauft werden. Die Summe dieser geschätzten Verkaufserlöse stellt dann den Liquidationserlös dar. Hierbei ist ganz klar festzustellen, dass dieses Verfahren viele kaufpreisteigernde Faktoren außer Acht lässt. In diesem Fall ist mit einem erheblichen Wertverlust gegenüber der Fortführung zu rechnen, da der Firmenwert wegfällt und das Inventar einen geringen Restwert aufweist.

9. Demontage von Betriebsausstattung (falls zutreffend)

Bei der Auswahl und Bewertung der Fahrnisse wurde nach bestem Wissen und Gewissen darauf geachtet, dass es sich um bewegliche Sachen im Sinne des § 293 ABGB handelt. Die rechtliche Beurteilung im Einzelfall obliegt jedoch dem Masseverwalter und übernimmt der Sachverständige dafür auch keinerlei Haftung.

Bei der Demontage der Betriebsausstattung ist darauf zu achten, dass es zu keiner Beschädigung der Substanz z. B. durch Witterungseinflüsse kommt. In manchen Fällen sind Mauer- und/oder Dachdurchbrüche, sowie Ausnehmungen, Befestigungen und Gruben im Boden nach der Demontage vorhanden. Die Kosten für bauliche Maßnahmen (z. B.: zur Verhinderung von Schäden an der Substanz oder Herstellung des ursprünglichen Zustandes) sind in den Schätzwerten nicht berücksichtigt.

10. Haftung des Sachverständigen

Die Bewertungen wurden in der Annahme erstellt, dass an den vorgenannten Objekten, sofern nicht besonders angeführt keine für die Nutzung nennenswerten Reparaturen durchzuführen sind und die Objekte den geltenden Sicherheitsvorschriften entsprechen. Die Schätzung erfolgte unter Berücksichtigung des Erhaltungszustandes und der Marktlage. Technische und andere Gerätedaten (wie Ausstattung etc.) wurden bei der Befundaufnahme ermittelt, den Aussagen des Gemeinschuldners und anderen Unterlagen wie z.B. Rechnungen und Beschreibungen entnommen. Es wurden keine technischen Überprüfungen vorgenommen, so dass das Gutachten keinerlei Garantie auf Zustand und Funktionstüchtigkeit der Geräte erwirkt. Die Bewertung der Geräte erfolgte nach äußerlichem Anschein, ohne technische Überprüfung. Das Gutachten erwirkt keine Garantie auf Zustand oder Funktionstüchtigkeit (eventuell versteckte Mängel) der Objekte. Das Gutachten basiert auf dem Wissensstand zum Zeitpunkt der Befundaufnahme. Nach Vorliegen neuer und noch nicht bekannter Fakten ist u. U. eine Nachschätzung bzw. Ergänzungsgutachten erforderlich.

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!

Schadenersatzansprüche in Fällen leichter Fahrlässigkeit sowie für Fälle schlichter grober Fahrlässigkeit sind ausgeschlossen. Ersatzansprüche verjähren in 6 Monaten ab Kenntnis von Schaden und Schädiger, jedenfalls in einem Jahr ab Erbringung der Leistung und Lieferung. Das Vorliegen einer krass groben Fahrlässigkeit hat der Geschädigte zu beweisen.

Die Haftung ist jedenfalls auf die für den konkreten Schadensfall zur Verfügung stehende Versicherungssumme beschränkt.

Die Haftung für Mangelfolgeschäden sowie gegenüber Dritten wird ausdrücklich ausgeschlossen!

11. Verkehrswertermittlung

1. Pfandrücknahmesystem				
Pos.	Beschreibung	Datum	Verkehrswert	Anmerkung
1	Rücknahmeautomat (Stand Alone) TOPERCZER RVM X2 mit Kompaktor Aufstellmaß ca. 744 x 889 x 1789 mm, 360° Erkennung, 21,5" Touch-Display, PET & Dosen, Integration Einwegpfandsystem Österreich, Sammelbehälter 300L (½ Europalette), Reinigungsset, Zustellung, Aufstellung & Inbetriebnahme inkl. Grundschulung	05.09.2023	9 050,00	
2	Rücknahmesystem TOMRA T8/T9 fCrate Shelf 1.5 m, Lieferdatum 11.07.2024 für Getränke-Flaschen, -Dosen und -Kisten, Wandrahmen, Barcode-Leser Aktivierung, ROLLPAC Kompaktor 400V MIX, ROLLPAC Lift, Förderband 1400mm mit Abdeckung, Seitenführungen, Tunnelabdeckung, Rollenbahnen (2m, 1m, 2x0,5m, 0,25m), 90°-Kurve, Endanschlag, Rückstausensor, Spezialtisch, Kastenregal 2m	22.08.2024	17 710,00	
Summe			26 760,00	

2. sonstige Betriebsausstattung				
Pos.	Beschreibung	Datum	Verkehrswert	Anmerkung
3	Selbstbedienungs-Kassensystem METTLER FreshBase T U2 LP-RKSV Selbstbedienungswaage/-kasse, MT Smart OS, 7" LED Kundendisplay, 15kg Dual Range, Bon- & Etikettendrucker 2", Kassensoftware	28.06.2024	1 540,00	
4	Überwachungskamera-System bestehend 4x HIKVISION Überwachungskamera 8MP Bullet (vandalismussicher, Nachtsicht 30m, IP67/IK10), 4x Junction Box, Sicherheitsgateway UniFi Dream Machine UX, HIKVISION Rekorder mit 1TB HDD, Kamerazubehör (CAT7, Switch, CAT6a), 32" Shopmonitor inkl. Halterung	07.10.2024	890,00	
Summe			2 430,00	

12. Zusammenfassung Verkehrswert

Bezeichnung	Gesamt	Eigentum	Anmerkung
1. Pfandrücknahmesystem	26 760,00	26 760,00	exkl. USt.
2. sonstige Betriebsausstattung	2 430,00	2 430,00	exkl. USt.
Gesamt	29 190,00	29 190,00	

Bewertung in Euro exkl. Ust.

Mondsee, 28.05.2026

für die Richtigkeit und Objektivität
der Sachverständige:

