



Dipl.-Päd. Ing. Johannes Hackl

Allgemein beeideter und
gerichtlich zertifizierter Sachverständiger

Fachgebiete: 60.63 Landwirtschaftliche Maschinen, Anlagen
94.01 Größere landwirtschaftliche Liegenschaften
94.03 Kleinere landwirtschaftliche Liegenschaften

A-8430 Leibnitz, Deutscherweg 14

Tel.: +43 3452/74838

Mobil: +43 664/4344900

E-Mail: johannes-hackl@aon.at

An das
Bezirksgericht Feldbach
Ringstraße 29
8330 Feldbach

Gutachten

über den Wert des Inventars (Landwirtschaftliche Maschinen,
Anlagen) der Liegenschaft **EZ 40 GB 62007 Gutendorf**

15 E 5/23k - 6

EXEKUTIONSSACHE:

1. Betreibende Partei

Karl Fink
geb. 30.09.1936
Gutendorf 37
8353 Kapfenstein

vertreten durch
Hagen Nageler
Hauptplatz 3
8330 Feldbach
Tel.: 0352/65 55-6

2. Betreibende Partei

Rosa Fink
geb. 09.10.1939
Gutendorf 37
8353 Kapfenstein

vertreten durch
Hagen Nageler
Hauptplatz 3
8330 Feldbach
Tel.: 0352/65 55-6

1. Verpflichtete Partei

Johannes Fink
geb. 14.01.1969
Gutendorf 37
8353 Kapfenstein

2. Verpflichtete Partei

Helga Fink
geb. 09.11.1972
Gutendorf 37
8353 Kapfenstein

Wegen:

EUR 67.909,28 samt Anhang (Zwangsversteigerung von Liegenschaften und Fahrnisexekution und Forderungsexekution)

Bewertungstichtag: 26.05.2023

Befundaufnahme: 26.05.2023

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Angaben	2
1.1	Auftrag.....	2
1.2	Grundlagen und Unterlagen für die Bewertung:	2
2	Befund.....	3
2.1	Befundaufnahme	3
2.2	Befund	5
3	Gutachten	15
3.1	Verkehrswert	15
3.1.1	Vergleichswertverfahren	16
3.1.2	Ertragswertverfahren.....	16
3.1.3	Sachwertverfahren.....	16
3.2	Bewertung:.....	16
4	Sachwert Zubehör	17

1 Allgemeine Angaben

1.1 Auftrag

Die Bewertung erfolgt auf Grund der Anordnung zur Schätzung des Inventars durch das Bezirksgericht Feldbach, Abteilung 2, Mag. Elisabeth Schwarz, Richterin des Bezirksgerichtes, Ringstraße 29 8330 Feldbach, vom 25.04.2023.

Der Bewertungsstichtag für die Gutachtenerstellung ist der 26.05.2023 (Tag der Besichtigung)

1.2 Grundlagen und Unterlagen für die Bewertung:

- Befundaufnahme vom 26.05.2023
- Fotodokumentation
- Liegenschaftsbewertungsgesetz 1992, BGBl. 150/1992. Ö-Norm B 1800 und 1802
- Eurotax Landmaschinen
- www.ökl.at
- www.maschinenpreisspiegel.at
- Vortrags- und Lehrunterlagen der "Liegenschaftsbewertungsakademie" des Landesverbandes Steiermark der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen

2 Befund

2.1 Befundaufnahme

Die Befundaufnahme wurde auf Grund der Besichtigung am 26.05.2023 in der Zeit von 14:00 bis 15:00 vom allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen:

- Herrn Ing. Johannes Hackl, 8430 Leibnitz, Deutscherweg 14 durchgeführt.

An der Befundaufnahme hat teilgenommen:

- siehe Gutachten Hofrat DI Michaela Winter

Genauigkeitsanforderungen und Hinweispflicht (ÖNORM B 1802)

Angesichts der Unsicherheit einzelner in die Bewertung einfließender Faktoren, insbesondere der Notwendigkeit auf Erfahrungswerte zurückzugreifen, kann das Ergebnis der Bewertung keine mit mathematischer Exaktheit feststehende Größe sein. Weiters verweise ich darauf, dass der ermittelte Wert nicht notwendigerweise bedeutet, dass ein entsprechender Preis auch bei gleichbleibenden äußeren Umständen im Einzelfall jederzeit, insbesondere kurzfristig, am Markt realisierbar ist. Dieses Gutachten gründet auf den erhaltenen Unterlagen und erteilten Informationen. Sollten sich diese ändern, behalte ich mir vor auch mein Gutachten zu ändern.

Haftung des Sachverständigen

Der Sachverständige hat sämtliche zur Verfügung stehende Unterlagen und Angaben durch die Parteien eingehend geprüft. Er haftet jedoch nicht für deren Richtigkeit. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die technische Funktion der Maschinen und Geräte nicht geprüft wurde. Es wurden keine weiterreichenden Untersuchungen (Zerlegearbeiten) durchgeführt. Die Bewertung basiert, soweit nicht augenscheinlich erkennbar, auf der Annahme, einer einwandfreien Funktion. Die Haftung gegenüber Dritten ist ausdrücklich ausgeschlossen.

Datenschutzinformation für die Datenverarbeitung bei gerichtlichen oder privaten Gutachtensaufträgen durch Gerichtssachverständige

Sachverständige respektieren und schützen das Recht auf Datenschutz und Privatsphäre und ergreifen alle gesetzlich erforderlichen Maßnahmen um personenbezogenen Daten zu schützen. Unter Berücksichtigung des Standes der Technik, der Implementierungskosten bzw. der Art, des Umfangs, der Umstände und der Zwecke der Verarbeitung, sowie der unterschiedlichen Eintrittswahrscheinlichkeit und Schwere des Risikos für die Rechte und Freiheiten betroffener Personen treffen sie geeignete technische und organisatorische Maßnahmen, um ein dem Risiko angemessenes Schutzniveau zu gewährleisten (einschließlich Schutz vor unbefugter oder unrechtmäßiger Verarbeitung und vor unbeabsichtigtem

Verlust, unbeabsichtigter Zerstörung oder unbeabsichtigter Schädigung "Integrität und Vertraulichkeit").

Datenschutzrechtlich sind Sachverständige im Rahmen ihrer Gutachtenstätigkeit -unabhängig davon,

- a) ob sie von einem Gericht bzw. einer Behörde bestellt werden oder
- b) ob sie im privaten Auftrag tätig sind - als "Auftragsverarbeiter" zu qualifizieren.

Datenschutzrechtlicher "Verantwortlicher" ist jeweils der "Auftraggeber", also das jeweilige Gericht/die jeweilige Behörde/der jeweilige "private" Gutachtensauftraggeber. Dementsprechend sind diese "Auftraggeber" und nicht die Sachverständigen insbesondere für die Erfüllung der datenschutzrechtlichen Betroffenenrechte, wie etwaiges Recht auf Information, Auskunft, Richtigstellung, Löschung, Einschränkung, Datenübertragung und/oder Widerspruch heranzuziehen. Sämtliche Anträge zu Betroffenenrechten sind daher direkt beim Gericht/bei der Behörde/dem "privaten" Gutachtensauftraggeber und nicht bei den (Gerichts-)Sachverständigen geltend zu machen. Sollten Anträge doch bei den (Gerichts-) Sachverständigen gestellt werden, werden diese an den jeweiligen datenschutzrechtlich Verantwortlichen weitergeleitet.

2.2 Befund

1 Schrottmühle und Misanlage Voran KKM 350

Maschinenbau KRANZL A-4600 Wels

Beschreibung/Zustand:

Baujahr 1987

Schlegelmühle mit 400 V 10PS Antriebsmotoren, Zubringerschnecke ca. 5m
Funktionsfähiger gebrauchter Zustand



1 Scheifele Rolltisch Kreissäge

Scheifele Forsttechnik D 74626 Bretzfeld-Schwabbach

Beschreibung/Zustand:

Baujahr 2012

Dreipunktanbau, Zapfwellenantrieb, Gelenkwelle
Einwandfreier Zustand, geringe Betriebsstunden



1 Einscheiben Düngerstreuer

Agricole Curtarole (PD) Italy

Beschreibung/Zustand:

Ca. 25 Jahre alt,
300 kg Behälterinhalt
Funktionsfähiger Zustand



1 Feldspritze 300l

Hardy

Beschreibung/Zustand:

Ca. 25 Jahre alt,
300 kg Behälterinhalt, 6m Spritzbalken vorhanden
Reparatur und Überholungsarbeiten erforderlich



1 Sicherheits-Arbeitsbühne für Heckstapler

Selbstbau

Beschreibung/Zustand:

Laut Angabe ca. 5 Jahre alt,
Funktionsfähiger Zustand



1 Palettenhubwagen Lumag HW 2500

L.V.G. Hartham GmbH Deutschland

Beschreibung/Zustand:

Ca. 7 Jahre alt,

Einwandfreier Zustand, geringe Gebrauchsspuren



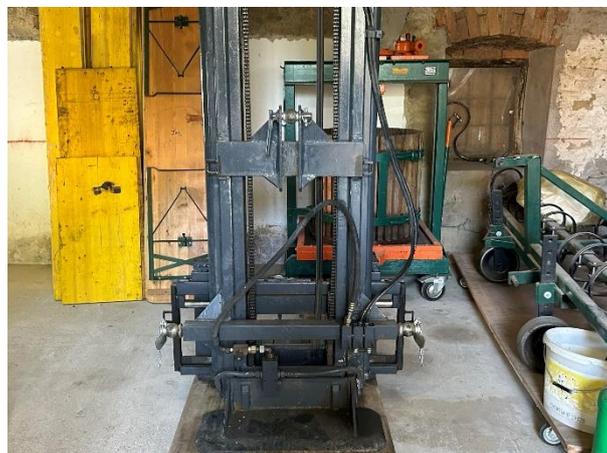
1 Hubgerüst Heckstapler Eigenbau

Eigenbau

Beschreibung/Zustand:

Laut Angabe ca. 10 Jahre alt, max. Hubhöhe bis 3,6m

Normale Verschleißerscheinungen



1 Kürbishacke

Eigenbau

Beschreibung/Zustand:

Dreipunktanbau, gefederte S-Zinken in 2 Reihen, Stützräder, Arbeitsbreite 2,5m

Funktionsfähiger Zustand



1 Hydraulische Obst Korbpresse

Emil Weisgerber und Sohn, Marbach an der Donau, 1964

Rundkorb und Hydraulikaggregat

Beschreibung/Zustand:

Funktionsfähiger Zustand



1 Palettengabel für Dreipunktanbau

Eigenbau

Beschreibung/Zustand:

Transportwagen, funktionsfähiger Zustand



1 Traktor Lamborghini Sprint 674-70

Beschreibung/Zustand:

Blockbauweise, 52kW/75PS, 4 Zylinder, Diesel, hydraul. Lenkung, Allrad, 30/15 Gänge vorwärts/rückwärts, 40 km/h, Erstmalige Zulassung 07/1999, Bereifung 420/70R29 hinten (Profil 50%), 320/70R20 vorne (Profil 10%), Zwillingsbereifung für Hinterachse vorhanden, § 57 Überprüfung bis 07/23, 5984 Betriebsstunden.

Klasse 2 gut

- mech. Zustand: normaler Verschleiß, kleine Wartungsarbeiten erforderlich,
- hydraulischer Zustand: normaler Verschleiß dicht
- Chassis: geringe Verschleißerscheinungen, guter Fahrersitz
- Sonstiges Bereifung entsprechend § 57, Batterie in Ordnung, Anbauteile komplett.



1 Transportkippmulde

Scheibelhofer

Beschreibung/Zustand:

Kippfunktion hydraulisch doppelwirkend, Dreipunktanbau, Kat II, Plateaugröße ca. 220cm x 125cm x 40cm, Rückwand
Guter allgemeiner Zustand, leichte Gebrauchsspuren



1 Massey Ferguson 135:

Beschreibung/Zustand:

Rahmenlose Blockbauweise, Perkins 3Zylinder-Dieselmotor, 2500 cm³, 31kW, Hinterradantrieb, ca. 50 Jahre, 6225 Betriebsstunden, Klasse 3 genügend.

- mech. Zustand: Reparatur bzw. Überholungsarbeiten erforderlich,

- hydraulischer Zustand: teilweise undicht und Ölverlust, Hydraulikschläuche nicht mehr optimal
- Chassis: kleinere Beulen, diverse Roststellen/Lackfehler
- Sonstiges Bereifung (50% Profil v und 10%h)



1 Einachsdreiseitenkipper:

Beschreibung/Zustand:

1Achs Fahrgestell, Zugholm für Untenanhängung, Stahlbordwände, Rahmen ungefedert, Beleuchtung, ca. 5t Nutzlast, ca. 30 Jahre alt, Klasse 3 genügend.



1 Seilwinde:

Krpan 4t

Beschreibung/Zustand:
Dreipunktanbau Kat I und II,
Funktionsfähiger Zustand



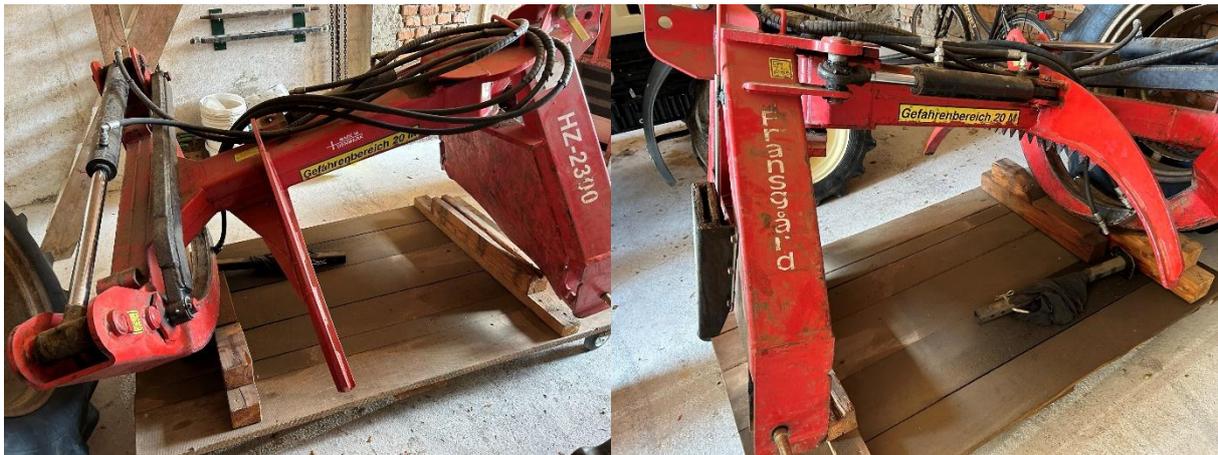
1 Holzrückezange:

Fransgard HZ-2300

Beschreibung/Zustand:

Öffnungsbreite 2300mm, 2 hydraulische Anschlüsse, Schliesskraft 6t, ca. 20 Jahre

Klasse 2, normale Verschleißerscheinungen



1 Schlegelmulcher:

Ortolan T30 220

Beschreibung/Zustand:

Arbeitsbreite 2200mm, hydraulischer Seitenverschub, 540U/min Getriebe mit Freilauf, Antrieb seitlich mit Keilriemen Dreipunktanbau Kat I und II, Walze, Baujahr 2012

Klasse 2, normale Verschleißerscheinungen



1 Brennholzspalter

Eigenbau

Beschreibung/Zustand:

Laut Angabe in funktionsfähigem Zustand



1 Motormäher

Vogel und Noot MAU GS 300

Beschreibung/Zustand:

7,2 PS Doppelbereifung, Mulchbalken mit 1,40m Arbeitsbreite,
Bodenfräse 70cm



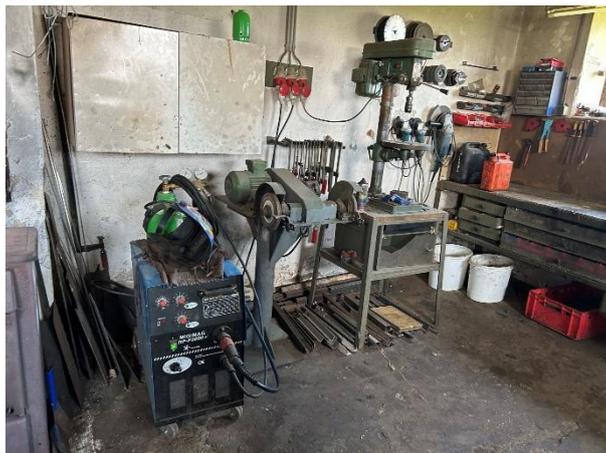
1 Sprühgerät



1 Freischneider
Stihl ES 160



1 MIG/MAG Schweißgerät
1 Doppelschleifbock
1 Tischbohrmaschine



1 Tischkreissäge
Scheppach



1 Werkstättenwagen mit Diversen Werkzeugen



3 Gutachten

Die Bewertung der Liegenschaft erfolgt gemäß dem Bundesgesetz über die gerichtliche Bewertung von Liegenschaften – LBG, BGBl.Nr. 150/1992

3.1 Verkehrswert

Der Verkehrswert ist der Preis, der bei der Veräußerung der Sache üblicherweise im redlichen Geschäftsverkehr für sie erzielt werden kann. Besondere Vorliebe und andere ideelle Wertzumessungen einzelner Personen haben bei der Ermittlung des Verkehrswertes außer Betracht zu bleiben.

Aus diesem Grund muss schließlich der bei einer Veräußerung tatsächlich erzielte Preis nicht dem in diesem Gutachten ermittelten Verkehrswert entsprechen, da dieser Preis nicht unwesentlich von subjektiven Momenten bestimmt wird, die in den Einflussbereichen der Vertragsteile liegen, wie etwa persönliche Vorstellungen, Wünsche, Spekulationsabsichten, etc.

Für die Bewertung sind Wertermittlungsverfahren anzuwenden, die dem jeweiligen Stand der Wissenschaft entsprechen. Als solche Verfahren kommen insbesondere das Vergleichswertverfahren, das Ertragswertverfahren und das Sachwertverfahren in Betracht.

Wenn es zur vollständigen Berücksichtigung aller den Wert der Sache zu bestimmenden Umstände erforderlich ist, sind für die Bewertung mehrere Wertermittlungsverfahren anzuwenden.

3.1.1 Vergleichswertverfahren

3.1.2 Ertragswertverfahren

3.1.3 Sachwertverfahren

3.2 Bewertung:

Die Verkehrswerte der Maschinen und Geräte wurden unter Berücksichtigung mittlerer Neuwerte errechnet. Die Neuwerte wurden aktuellen Preislisten entnommen. Wenn solche nicht verfügbar waren, wurden die Preise telefonisch oder über Mailanfragen eingeholt. Konnten Preise nicht erhoben werden, wurden die Neuwerte hochgerechnet.

Von diesen Neuwerten wurde für das Alter eine exponentielle Abwertung abgezogen, die am Anfang steiler ist und im Lauf der Zeit immer flacher wird, sodass die Maschine in den ersten Jahren deutlich an Wert verliert und bei älteren Maschinen immer weniger ins Gewicht fällt.

Die angenommene jährliche Auslastung der Maschinen richtet sich nach durchschnittlichen österreichischen Verhältnissen.

Die jeweils angenommene Nutzungsdauer (in Jahren) richtet sich einerseits nach dem potenziellen Nutzungsumfang, der den Verschleiß und die Arbeitsbeanspruchung der Maschine abbildet (wirtschaftliches Nutzungspotenzial), und andererseits nach der potenziellen Nutzungsdauer, die durch den technischen Fortschritt bestimmt ist und in Jahren gemessen wird (technisches Nutzungspotenzial).

Landmaschinen erzielen häufig nach Ende der betrieblichen Nutzung einen Restwert. Dieser hängt davon ab, wie alt die Maschine ist und in welchem Zustand sie sich befindet (wie intensiv sie genutzt wurde). Bei den Maschinen, die die angenommene Nutzungsdauer bereits überschritten haben, wurde für diese ein Restwert von 10 % des Neuwerts angenommen.

Weiterführende Funktionstests und Zerlegearbeiten wurden nicht vorgenommen. Die Bewertung erfolgte nach dem Augenschein.

4 Sachwert Zubehör

	Sachwert incl. Ust.
1 Schrottmühle und Mischanlage Voran KKM 350	790,00 €
1 Scheifele Rolltisch Kreissäge	1.550,00 €
1 Einscheiben Düngerstreuer	50,00 €
1 Feldspritze 300l	50,00 €
1 Sicherheits-Arbeitsbühne für Heckstapler	250,00 €
1 Palettenhubwagen Lumag HW 2500	100,00 €
1 Hubgerüst Heckstapler Eigenbau	500,00 €
1 Kürbishacke	750,00 €
1 Hydraulische Obst Korbpresse	250,00 €
1 Palettengabel für Dreipunktanbau	75,00 €
1 Traktor Lamborghini Sprint 674-70	5.700,00 €
1 Transportkippmulde	1.000,00 €
1 Traktor Massey Ferguson 135	1.750,00 €
1 Einachsdreiseitenkipper	1.750,00 €
1 Traktorseilwinde	350,00 €
1 Holzrückezange	500,00 €
1 Schlegelmulcher	1.750,00 €
1 Brennholzspalter	350,00 €
1 Motormäher	750,00 €
1 Sprüh- und Stäubegerät	50,00 €
1 Freischneider	60,00 €
1 MIG/MAG Schweißgerät	270,00 €
1 Doppelschleifbock	50,00 €
1 Tischbohrmaschine	100,00 €
1 Tischkreissäge	150,00 €
1 Werkstättenwagen mit Diversen Werkzeugen	500,00 €
Summe	19.445,00 €
gerundet	19.400,00 €

Summe Zubehör € 19.400,00

Hierdurch versichere ich die Richtigkeit vorstehender Bewertung, die ich nach vorhergehender Besichtigung und nach genauer Betrachtung aller Umstände erstellt habe.

Leibnitz, 23.06.2023

.....
 (der allgemein beeidete und
 gerichtlich zertifizierte Sachverständige)
 Dipl.-Päd. Ing. Johannes Hackl