Georg Köck
allgemein beeideter und
gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
Anichstraße 9 · 6020 Innsbruck

GUTACHTEN

ANDREAS HUBMANN - TENNISSTORE
PETER-HAIDER-WEG 9/TOP 2
6114 KOLSASS

19 S 67/25p

im Auftrag von

Dr. Fabian HÖSS, Masseverwalter
Sillgasse 12/IV 6020 Innsbruck

GEORG KÖCK
Sachverständigenbüro
Anichstraße 9 · 6020 Innsbruck
Tel. 0512 / 561023 · office@ivk.cc

SCHÄTZUNGEN · INVENTARISIERUNGEN · UNTERNEHMENSVERWERTUNG

Inhaltsverzeichnis

1. Auftrag / Erklärung des SV
2. Zweck und Gültigkeit
3. Bewertungsstichtag
4. Unterlagen
5. Befundaufnahme
6. Räumung
7. Definition Verkehrs- und Liquidationswert
8. Haftung des Sachverständigen
9. Zusammenfassung
10. Anmerkungen
11. Inventarisierung
12. Fotos

Georg Köck
allgemein beeideter und
gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
Anichstraße 9 · 6020 Innsbruck

GUTACHTEN ANDREAS HUBMANN - TENNISSTORE

1. Auftrag / Erklärung des Sachverständigen

Vom Masseverwalter Dr. Fabian Höss wurde der unterfertigte Sachverständige beauftragt, eine Schätzung über das bewegliche Anlagevermögen, der Firma Andreas Hubmann - Tennisstore durchzuführen.

Über das Vermögen des Unternehmens wurde am Landesgericht Innsbruck unter Aktenzeichen 19 S 67/25p am 16. Mai 2025 das Konkursverfahren eröffnet.

2. Zweck und Gültigkeit

Zweck des Gutachtens ist die Inventarisierung und Schätzung der Höhe des beweglichen Sachanlage- und Umlaufvermögens zu Liquidationswerten. Die Gültigkeit des Gutachtens beträgt 3 Monate, nach diesem Zeitpunkt wäre eine neuerliche Preisanpassung erforderlich.

3. Bewertungsstichtag

Der Bewertungsstichtag ist jener Tag, an dem die im Gutachten gelisteten Fahrnisse bewertet wurden. Dieser stimmt, soweit nicht gesondert beschrieben, mit dem Tag der Ausfertigung des Gutachtens überein.

4. Unterlagen

Für die Erstattung des Schätzgutachtens standen dem Sachverständigen nachstehende Instrumente, Unterlagen, Auskünfte und Informationen zur Verfügung:

a) Auskünfte folgender Personen:

- Hr. Andreas Hubmann
- Georg Köck / Sachverständiger

b) Begehungen und Befundaufnahmen vor Ort

c) Erfahrungswerte, Markterhebungen und Internetrecherche

d) Anlageverzeichnis lt. Buchhaltung / Steuerberater, Leasingverträge

Georg Köck
allgemein beeideter und
gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
Anichstraße 9 · 6020 Innsbruck

5. Befundaufnahme

Die Befundaufnahme erfolgte unter Augenschein am

Datum: Montag, 23. Mai 2025, 10:50 Uhr
Ort: Kirchplatz 1, 6114 Kolsass

Anwesende wie unter Punkt 4a angeführt.

Die Befundaufnahme erfolgte unter Augenschein ohne Zerlegearbeiten oder Funktionsüberprüfungen. Die von dem Schuldner eingeholten Informationen hinsichtlich Zustand, Einsatz, Verwendung, Vollständigkeit, Funktionalität und Eigentumsverhältnisse fließen in das Gutachten ein. Es wurden dem Sachverständigen diverse Daten und ein Anlageverzeichnis zur Verfügung gestellt, dieses wurde ausgewertet und fließt in die Bewertung mit ein.

6. Räumung

Die in diesem Gutachten vorgenommene Wertermittlung berücksichtigt keine anfallenden Kosten für die Demontage, den Abtransport, die Räumung oder die Entsorgung von Positionen, die als wertlos oder von geringem Wert erachtet werden. Ebenso werden etwaige Kosten, die mit baulichen Maßnahmen wie Umbauten, Reparaturen oder Renovierungen verbunden sind, in der Wertermittlung nicht einbezogen. Das Gutachten umfasst ausschließlich die Feststellung des Wertes der vorhandenen Objekte und berücksichtigt keine Ausgaben für Maßnahmen zur Entfernung oder Veränderung von Bestandteilen oder baulichen Gegebenheiten.

7. 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 einem Verkauf aller einzelnen Vermögenswerte (Zerschlagung des 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.

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 Mangel und Schaden vorhanden sind. Soweit Mängel und Schäden optisch erkennbar waren, wurden diese vermerkt.

Bei Schneefall, Regen sowie erschwerten Bedingungen bei der Befundaufnahme (Nebel, Dunkelheit, Aufnahme in Tiefgaragen etc.) können mögliche optische Schäden nicht erkennbar sein/bleiben.

Die Befundaufnahme unter solchen ungünstigen Bedingungen kann insbesondere bei Betriebsfortführungen erforderlich sein, um einen ungestörten Betrieb zu ermöglichen. Wenn bei der Befundaufnahme Bedingungen herrschten, die die Qualität des optischen Erscheinungsbildes der bewerteten Fahrzeuge beeinträchtigt haben könnten, wird dies bei den betreffenden Fahrzeugen vermerkt.

Jedem Kaufinteressenten wird empfohlen, die Fahrzeuge und sonstigen Fahrnisse vor Abgabe eines Kaufangebotes persönlich in Augenschein zu nehmen, da insbesondere bei Firmenfahrzeugen nach der Befundaufnahme optische und/oder technische Mängel auftreten können und bei Kraftfahrzeugen die Laufleistung von der Beschreibung im Gutachten, insbesondere durch Weiternutzung des Fahrzeuges nach der Befundaufnahme, abweichen kann.

Die technischen Daten wurden bei der Befundaufnahme ermittelt, den Aussagen der beteiligten Person(en) (siehe oben Punkt 4) oder den vorgelegten Unterlagen entnommen. Eine Funktionsprüfung der im Gutachten aufgeführten Gegenstände und Fahrzeuge wurde in der Regel nicht durchgeführt, so dass das Gutachten keine Gewähr für den Zustand oder die Funktionsfähigkeit der Gegenstände übernimmt. Seitens des SV wird keine Gewährleistung oder Haftung für versteckte Mängel übernommen.

Das Fehlen von Mängeln in der Objektbeschreibung bedeutet nicht zwangsläufig Mängelfreiheit. Bei Fahrzeugen beschränkt sich die Prüfung durch den Sachverständigen darauf, ob der Motor des Fahrzeuges gestartet werden kann, insbesondere werden (schon aus Sicherheitsgründen) keine Probefahrten mit den Fahrzeugen für die Bewertung durchgeführt.

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 vermerkt.

Bei der Bewertung von Fahrzeugen wird davon ausgegangen, dass Fahrzeugtypenscheine (bzw. Ausdrucke aus der Genehmigungsdatenbank) sowie Fahrzeugschlüssel vorliegen. Die Bewertung der Fahrzeuge erfolgte ohne technische Hilfsmittel (Hebebühne, Bremsenprüfstand etc.), der technische Zustand wurde nicht bewertet.

Mängel wurden dokumentiert, soweit sie optisch erkennbar waren oder von der/den unter Punkt 2.a) genannten Person(en) angegeben wurden. Die Gültigkeit der § 57a-Plakette wurde - ohne Einsicht in den § 57a-Prüfbericht - am Fahrzeug abgelesen. Eventuelle Mängel, die nur aus dem Prüfbericht ersichtlich waren, sind daher im Gutachten nicht berücksichtigt.

8. Haftung des Sachverständigen

Fahrzeugdaten (technische Daten, Datum der Erstzulassung usw.) werden grundsätzlich nur aus dem Fahrzeugschein oder, falls nicht vorhanden, aus der COC-Datenbank entnommen. Eine Einsichtnahme in die Fahrzeugpapiere erfolgt nicht, so dass behördliche Eintragungsfehler vom SV nicht berücksichtigt bzw. kontrolliert werden. Baujahre bzw. Erstzulassungsdaten können in Einzelfällen vom Datum der Erstzulassung (lt. Typenschein) abweichen. So ist z.B. eine allfällige frühere Zulassung des Fahrzeuges im Ausland weder aus dem österreichischen Typenschein noch aus der COC-Datenbank ersichtlich. Die Typenscheine werden je nach Einzelfall bei der Schuldnerin, dem Schuldner, der Finanzierungsgesellschaft oder im Einzelfall gepfändet und sind für die SV nicht einsehbar.

Das Vorhandensein des Typenscheins wird vom SV nicht überprüft. Für Fahrzeuge, bei denen der Typenschein oder der Ausdruck aus der Genehmigungsdatenbank fehlt, kann im Einzelfall (bei älteren Fahrzeugen) kein Duplikat ausgestellt werden. In diesem Fall ist der Wert des Fahrzeugs mit Null (bzw. Rest- und Schrottwert) anzusetzen. Sollte der Typenschein oder der Ausdruck aus der Genehmigungsdatenbank fehlen und ein Duplikat ausgestellt werden können, wäre für diesen Vorgang inklusive Zeit- und Reiseaufwand für den Käufer mit Kosten von ca. 500,00 € zu rechnen, die für den Käufer wirtschaftlich vom Wert des Fahrzeuges abzuziehen wären.

Kaufinteressenten wird daher empfohlen, die im Gutachten aufgelisteten Fahrnisse, Maschinen, Anlagen, Geräte und Fahrzeuge vor dem Kauf persönlich in Augenschein zu nehmen. Die generelle Funktionsfähigkeit der Fahrnisse und/oder der verkehrssichere Zustand der Fahrzeuge wurden nicht überprüft. Ebenso wird Kaufinteressenten empfohlen, vor Abgabe eines Kaufgebotes persönlich Einsicht in die Originaldokumente (z.B. Fahrzeugbrief etc.) zu nehmen.

Sofern die Fahrzeuge mit einer gültigen § 57a-Prüfplakette versehen sind und von den Ansprechpartnern (Punkt 2.) keine technischen Mängel mitgeteilt wurden, geht der Sachverständige davon aus, dass die Fahrzeuge fahrbereit sind. Die Verkehrssicherheit (z.B. Zustand der Reifen, der Beleuchtung, der Sicherheitseinrichtungen, etc.

Bei jeder Art von Maschine, deren Betrieb das Vorhandensein bestimmter Zubehörteile voraussetzt, umfasst die Schätzposition auch diese Zubehörteile und bildet mit ihnen eine Einheit (z. B. eine Drehbank mit dem daneben stehenden Metallschrank, in dem die für den Betrieb der Drehbank erforderlichen Werkzeuge aufbewahrt werden). Wenn das Zubehör im Gutachten als separate Position bewertet wurde, ist es nicht im Schätzwert der Maschine enthalten.

Bei der Bewertung von EDV-Systemen (Serveranlage, PCs, Notebooks, Tablets, Smartphones, Festplatten, Sticks und sonstige Computer- und Hardwaremedien) wird davon ausgegangen, dass die Daten gemäß den gesetzlichen Bestimmungen gelöscht wurden. Bei der Schätzung der genannten Systeme wird nur die Hardware bewertet, nicht jedoch eventuell installierte Software/ Lizenzen. Die Bewertung von Software und Lizenzen fällt ohnehin nicht in das Fachgebiet des Sachverständigen. Noch anfallende Entsorgungskosten der genannten Systeme werden daher vom SV nicht berücksichtigt, sie können im Einzelfall den Wert der Hardware übersteigen. Der bezifferte Schätzwert bezieht sich nur auf die reine Hardware.

8. Haftung des Sachverständigen

Bei Smartphones, Tablets und anderen Medien, die in einer Cloud angemeldet sind, wird davon ausgegangen, dass diese vor dem Verkauf aus der Cloud abgemeldet werden. Dies betrifft insbesondere z.B. Geräte von APPLE.

Patent-, Marken- oder sonstige Immaterialgüterrechte, deren Existenz oder Umfang für den Wert der Fahrnisse von Bedeutung sein könnten, wurden nicht untersucht und flossen nicht in die Wertermittlung ein.

Bewertet wurden rein bewegliche Sachen (Fahrnisse) ohne Berücksichtigung von baulichen Investitionen (z.B. Fußboden, Maurerarbeiten, Trockenbau, Elektroinstallationen, Sanitärinstallationen, Malerarbeiten etc.) Ebenfalls unberücksichtigt bleiben der Kundenstamm und die Lage (bei Betrieben wie z.B. Restaurants), die Mobilien werden unabhängig von ihrer aktuellen Nutzung bewertet.

9. Zusammenfassung

- Aktuelle Situation und Lagerhaltung

Der Tennisstore Andreas Hubmann war ein lokaler Anbeiter von Tennisequipment im Tiroler Unterland. Ein Großteil des Sortiments ist vollständig ausgepreist und wurde bereits in Kartons verpackt. Ergänzend dazu befinden sich weitere Artikel noch originalverpackt in Kartons, die systematisch gelagert sind.

- Warensortiment und Marktrelevanz

Das Sortiment des Tennisstores zeichnet sich größtenteils durch seine Aktualität und Marktrelevanz aus. Die Zusammenstellung umfasst das vollständige Spektrum an Tennisartikeln, das den typischen und aktuellen Bedarf von Tennisspielern verschiedener Leistungsklassen abdeckt.

Das Angebot reicht von professionellen Tennisschlägern renommierter Marken wie Babolat, Head, Wilson und Dunlop über spezialisierte Tennisschuhe für verschiedene Beläge bis hin zu umfassendem Zubehör wie Tennisbällen, Schlägertaschen, Griffbändern und weiterem Equipment.

Die Warenauswahl spiegelt die aktuellen Trends und Entwicklungen im Tennissport wider und berücksichtigt sowohl die Bedürfnisse von Freizeitspielern als auch die Anforderungen beginnender Turnierspieler.

- Bestandsaufnahme und Dokumentation

Herr Hubmann hat eine detaillierte und aktuelle Inventarliste erstellt, die den gesamten Warenbestand erfasst. Diese Liste wurde durch stichprobenartige Kontrollen auf ihre Richtigkeit und Vollständigkeit überprüft, wobei die Angaben als zuverlässig und korrekt befunden wurden. Die systematische Erfassung umfasst sowohl die ausgestellten als auch die eingelagerten Artikel mit entsprechenden Mengenangaben und Produktspezifikationen.

Georg Köck
allgemein beeideter und
gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
Anichstraße 9 · 6020 Innsbruck

10. Anmerkungen

Bewertet wurden rein bewegliche Sachen (Fahrnisse) ohne Berücksichtigung von baulichen Investitionen (z.B. Fußboden, Maurerarbeiten, Trockenbau, Elektroinstallationen, Sanitärinstallationen, Malerarbeiten etc.) Ebenfalls unberücksichtigt bleiben der Kundenstamm und die Lage (bei Betrieben wie z.B. Restaurants), die Mobilien werden unabhängig von ihrer aktuellen Nutzung bewertet.

Der unterfertigte Sachverständige steht zu keiner der beteiligten Personen, Firmen oder dem Auftraggeber in einem Naheverhältnis. Es liegt keine Befangenheit vor. Die Erstattung des Gutachtens erfolgte in Erinnerung an den geleisteten Eid sowie nach den Standesregeln der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Österreichs.

11. Zusammenfassung laut Inventarisierung / Kontoblätter

Zeile	Artikel	Menge	Wert VK	Wert EK	Schätzwert
1 – 17	Tennisschuhe	48	€ 5.936,00	€ 2.671,20	€ 801,36
18 – 60	Tennisschläger	72	€ 16.410,00	€ 7.384,50	€ 2.215,35
61 – 77	Tenniszubehör	1180	€ 12.040,00	€ 5.418,00	€ 1.625,40
78 – 88	Tennisbekleidung Damen	320	€ 9.920,00	€ 4.464,00	€ 892,80
89 – 93	Tennisbekleidung Herren	193	€ 6.050,00	€ 2.722,50	€ 544,50
94 – 100	Tennisbekleidung Jugend / Kinder	147	€ 3.730,00	€ 1.678,50	€ 335,70
101	Konvolut Bida Badu	k. A.	€ 20.097,00	€ 9.043,65	€ 1.808,73
102	Stringway Bespannungsmaschine	1			€ 400,00
103	Schaufensterpuppen	5			€ 200,00
	Summe*	**1960**	€ 74.183,00	€ 33.382,35	€ 8.823,84

* Summe Wert VK & Wert EK bezieht sich nur auf die Handelsware (Hartware & Textil)

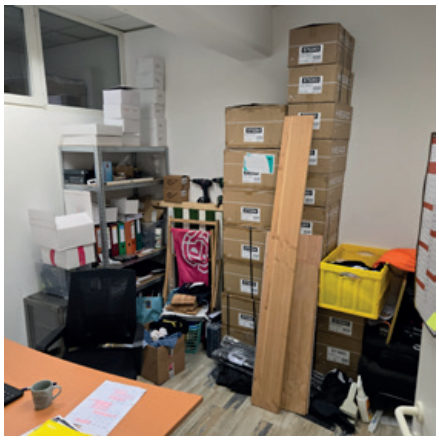
Georg Köck
Innsbruck, am 23.05.2025

Georg Köck
allgemein beeideter und
gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
Anichstraße 9 · 6020 Innsbruck

12. Foto

Georg Köck
allgemein beeideter und
gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
Anichstraße 9 · 6020 Innsbruck

12. Foto

Georg Köck
allgemein beeideter und
gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
Anichstraße 9 · 6020 Innsbruck

12. Foto