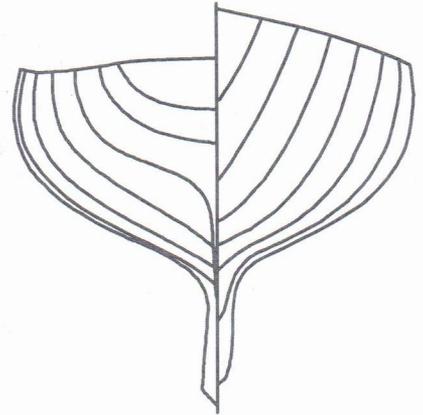


[REDACTED]

Von der Industrie- und Handelskammer Potsdam öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Schäden und Bewertung von Binnenschiffen und Sportbooten, Binnenschiffs - und Yachtbau

[REDACTED]



Verkehrswertgutachten

gemäß Auftrag des Amtsgerichtes Zehdenick vom 26.09.2024 in dem Zwangsversteigerungsverfahren, übermittelt durch die Obergerichtsvollzieherin des AG Zehdenick, Frau Uta Brummundt,

in Sachen

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- betreibende Gläubigerin -

[REDACTED]

gegen

[REDACTED]
[REDACTED] gesetzlich vertreten durch Marcus Batal und Oliver Bauernfeind
[REDACTED] beide c/o Marcus Batal, Althassener Straße
[REDACTED] 1156 Dresden

- Schuldnerin -

Az.: [REDACTED]

1. Zweck des Gutachtens

Es soll der Verkehrswert der Motoryacht **Adizz** vom Typ **Nikhen Aquasun 34 Sedan** ermittelt werden. Das Gutachten dient ausschließlich der Wertfeststellung in vorgefundenen Zustand. Es wurden im Rahmen der Gutachtererstattung keine Maße und Massen gemessen und ermittelt, es wurden keine Leistungs- und Funktionsproben durchgeführt. Die Bewertung erfolgt unter der Maßgabe, dass keine versteckten Mängel vorhanden sind.

2. Technische Daten des Bootes

Art : Motoryacht
Bauwerft : NIKHEN Yachts Sp.z o.o.
Typ : Aquasun 34 Sedan
Registriernummer : DD-R [REDACTED]
CIN : PL [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Baujahr/Erstwasserung:	2022
Rumpf	: GfK
Deck / Aufbauten	: GfK
Länge ü.a.	: 10,30 m
Breite ü.a.	: 3,30 m
Tiefgang	: 0,80 m
Verdrängung	: nicht bekannt
Motorisierung	: 1 x Yanmar 4 JH110
Leistung	: 80,9 kW
Abgelesene Betr. H	: 206,4
Antrieb	: starre Welle, Festpropeller
Bugstrahlruder	: ja
Heckstrahlruder	: ja

3. Ortsbesichtigung

Die Besichtigung der Bootes fand nach fristgerechter Einladung aller beteiligten Parteien am [REDACTED] statt. Die Schiffsschlüssel wurden durch die Gerichtsvollzieherin, Frau Brummundt, dem Unterzeichner zur Verfügung gestellt. Als Gläubigervertreter erschien [REDACTED]. Für die Schuldner meldete sich Herr [REDACTED] beim Unterzeichnenden telefonisch und gab an, nicht am Ortstermin teilzunehmen. Weitere Personen erschienen nicht. Das Boot lag aufgepalmt an Land in einer Halle.

4. Beschreibung der Yacht

Bei dem Boot handelt es sich um eine GfK-Motoryacht mit einem sehr modernen Design. Die Yacht wird in zwei Varianten gefertigt, einmal für küstennahe bzw. Binnen-Gewässer der Kategorie C und D. oder als Yacht für küstenfernere Einsatzgebiete der Kategorie B. Letztere weist einen verstärkten Rumpf auf und wird generell mit dem 80 kW- oder 110 kW-Motor ausgeliefert. Die Yachten für die Gewässer C und D sind etwas leichter gebaut und meist schwächer motorisiert, wobei die hier beschriebene Yacht auch den 80 kW-Motor installiert bekommen hat. Nach Auskunft der Werft handelt es sich beim hier behandelten Boot um die verstärkte Variante. Der Rumpf ist im Bereich des Propellers leicht angetunnelt und mit einem Auflaufschutz für den Propeller versehen. Das Deck ist mit einer Teakimitation auf PVC-Basis versehen. Das Schiff weist ein ungewöhnliches Design mit einer nach oben vorn geneigten Steuerhausfrontscheibe auf. Die Erstwasserung der Yacht erfolgte nach den vorliegenden Informationen im Jahre 2022.

Die Raumaufteilung ist von vorn nach achtern wie folgt:

- Vorpiek mit Kettenstauraum
- Vorschiffskajüte mit V-Doppelkoje
- Stb. WC mit Waschbecken, Dusche
- Bb. Zugang zur Mittel- bzw. Unterdeckskabine mit großer Doppelkoje
- Salon:
 - Fahrstand Stb.
 - Beifahrersitz Bb.
 - L-Sitzgruppe an Bb.
 - Pantry Stb
- Sitzgruppe achtern an den Aufbau anschließend
- Motor unter der achteren Plicht
- Badeplattform

Der Innenausbau erfolgte durchgängig mit furniertem Sperrholz, Dekor vermutlich gekalkte Eiche. Die Polsterungen des Salons bestehen aus grauem Kunstleder und zeigen durchgängig nur geringe Gebrauchsspuren. Die Kojenmatratzen befinden sich in einem guten Zustand. Es sind keine Beschädigungen des Innenausbaus durch zusätzliche Einbauten oder Ausrüstungen feststellbar. Die Yacht verfügt über ein textiles Faltdach über dem Salon, dessen Funktion und Dichtigkeit nicht geprüft werden konnte.

Folgende Tanks sind installiert:

- | | |
|----------------|--|
| - Trinkwasser | ca. 300 Liter |
| - Kraftstoff | ca. 150 Liter (Tankinhalte nach Werksangaben, nicht geprüft) |
| - Fäkalientank | k.A. |

Die Trinkwasserversorgung erfolgt mittels elektrischer Druckwasserpumpe, für die Warmwasserbereitung ist ein elektrisch beheizter Boiler mit 60 l Fassungsvermögen vorhanden. Es sind keine Funktionsproben durchgeführt worden, augenscheinlich sind jedoch keine Schäden oder Mängel erkennbar. Offensichtlich ist das Schiff eingewintert worden und befindet sich nach wie vor in diesem Zustand.

Der Motor ist unterhalb des Pflichtfußbodens eingebaut. Der Vierzylinder-Dieselmotor vom Typ Yanmar 4 JH110 mit 80,9 kW Leistung sorgt für ausreichende Fahrleistungen. Der Motor konnte wegen tiefentladener Batterien nicht angelassen werden, jedoch sind optisch keine Hinweise feststellbar, dass die Antriebsanlage nicht nach einer Auswinterung in Betrieb genommen werden könnte. Bezüglich einer etwaigen Mängelfreiheit ist ohne eine komplette Wartung und Inbetriebsetzung aller Systeme keine verbindliche Aussage zu treffen, für die Bewertung wird jedoch davon ausgegangen, dass lediglich ein Wartungsstau vorliegt und keine Schäden. Die Maschine arbeitet über eine Wende- und Untersetzungsgetriebe und eine elastische Kupplung auf die Propellerwelle und den Propeller. Hinter dem Propeller ist ein Einflächenruder angeordnet, welches hydraulisch betätigt wird. Zur Unterstützung der Hafenmanöver sind je ein Bug- und ein Heckstrahlruder eingebaut, welche mit einer eigenen Batterie versehen sind.

Die Betriebsstunden der Hauptmaschine betragen nach Ablesung des Instrumentes 206,4 h.

Das Schiff verfügt über eine thermostatisch geregelte Heizung vom Typ Eberspächer D4. Die Heizung scheint betriebsbereit zu sein, konnte jedoch nicht auf Funktion überprüft werden. Auf dem Salondach achtern ist ein Solarpaneel mit 180 Wp installiert.

Die Motorbilge ist sauber, der gesamte Motoren- und Tankraum sauber aufgebaut und ordentlich verkabelt. Der Steuerstand ist mit den üblichen Motorüberwachungsinstrumenten ausgerüstet. Die Yacht ist mit 4 Batterien ausgestattet, 2 Stück Bordnetz Batterien 12V 95 Ah und eine 12V 95 Ah-Batterie für den Motorstart und eine für die Querstrahlruder.

Die navigationstechnische und elektrische Ausrüstung besteht aus folgenden Geräten:

- Raymarine AXIOM7 GPS-Plotter
- Ruderlagenanzeiger
- Füllstand Fäkalientank
- Füllstand Diesel
- Füllstand Trinkwasser
- Motorüberwachungspaneel Yanmar
- Radio Sony DSX-A410BT, 4x55W

- LCD Fernseher mit Außenantenne
- Suchscheinwerfer mit Fernbedienung
- Navigationsbeleuchtung (CE-zugelassen)
- Ladegerät intelle LD 6012 12 V 60 A
- Solarladeregler MPPT
- Inverter 12 V / 230 V Typ TS 1000
- Warmluftheizung Eberspächer D4
- WW-Boiler 60 l
- Druckwasserpumpe für Trinkwasser, Kessel
- Lenzpumpen
- Bug- und Heckstrahlruder Sloopner (Side-Power) mit Fernbedienung
- Landanschluss mit FI-Schalter
- elektrisches Horn

Die Pantry ist wie folgt ausgestattet:

- 2-Fl.-Gasherd
- Einfachspüle mit fließend Warm- und Kaltwasser
- Einbaukühlschrank in der Pantry

Das WC ist in einem elektrischen Zerhacker-WC ausgestattet.

Das Schiff ist mit einem Edelstahlanker mit Edelstahlkette und einer elektrischen Ankerwinde Typ Fabrikat Lewmar ausgestattet. Die Relling besteht ebenfalls aus Edelstahl, wobei nach Angaben der Bauwerft für die Seevariante V4A statt V2A verwendet wurde. Es sind Fenderkörbe vorhanden.

Die Yacht befindet sich in einem guten Erhaltungszustand. Es sind im Gelcoat des Überwasserschiffes lediglich leichte matte Spuren vom Liegen des Bootes auf den Fendern zu erkennen. Die Spuren dürften polierbar sein. Achtern an der Badeplattform und an einzelnen Relingsfüßen sind diverse Haarrisse zu erkennen, die vermutlich aus Anlegeremplern oder lokalen Überlastungen stammen. Die Plexiglasscheiben in der Bordwand zeigen einige Schrammen.

Die Innenkonservierung der Wegerungen ist im Wesentlichen mängelfrei, bedarf wegen der längeren Liegezeit einer Reinigung. Es sind im Unterwasserbereich keine Osmoseanzeichen gefunden worden, jedoch ist der Antifoulinganstrich erneuerungsbedürftig.

Die Yacht sollte ursprünglich verchartert werden. Ob dieses eingetreten ist und wenn ja, wie oft, entzieht sich der Kenntnis des Unterzeichnenden. Ein Bootszeugnis lag dem Unterzeichnenden nicht zur Einsichtnahme vor. Eine Prüfbescheinigung für die Gasanlage lag ebenfalls nicht vor. Der Gasflaschenstauraum bietet allenfalls Platz für die Lagerung von 1,8 kg-Campinggaz-Flaschen (blau) oder polnischen 2 kg-Flaschen. Handelsübliche 5 kg-Flaschen passen mangels ausreichender Höhe nicht in den Stauraum. Da Gasanlagen-Prüfungen max. 24 Monate gültig sind, wird die Gasanlage aktuell nicht mehr für den Charterbetrieb zugelassen sein. Bei privatem Gebrauch der Yacht ist eine Nutzung der Gasanlage auf eigene Gefahr möglich. Es wird eine Erneuerung der Gasabnahme empfohlen.

5. Fotos



Bild 1: Ansicht von Bb.



Bild 2: ansicht von Stb.



Bild 3: Frontansicht



Bild 4: Propeller und Ruder



Bild 5: Motor Yanmar 4JH 110



Bild 6: Installationen im Motorraum

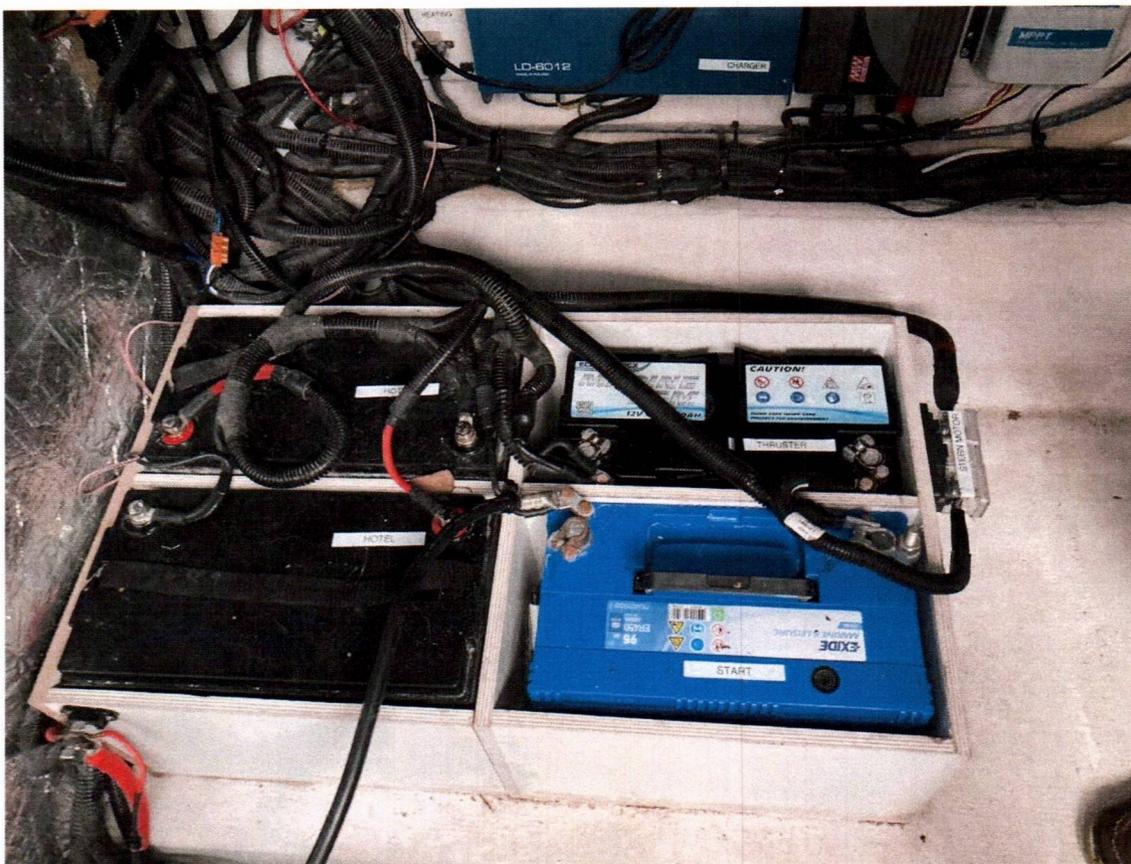


Bild 7: Batteriebank

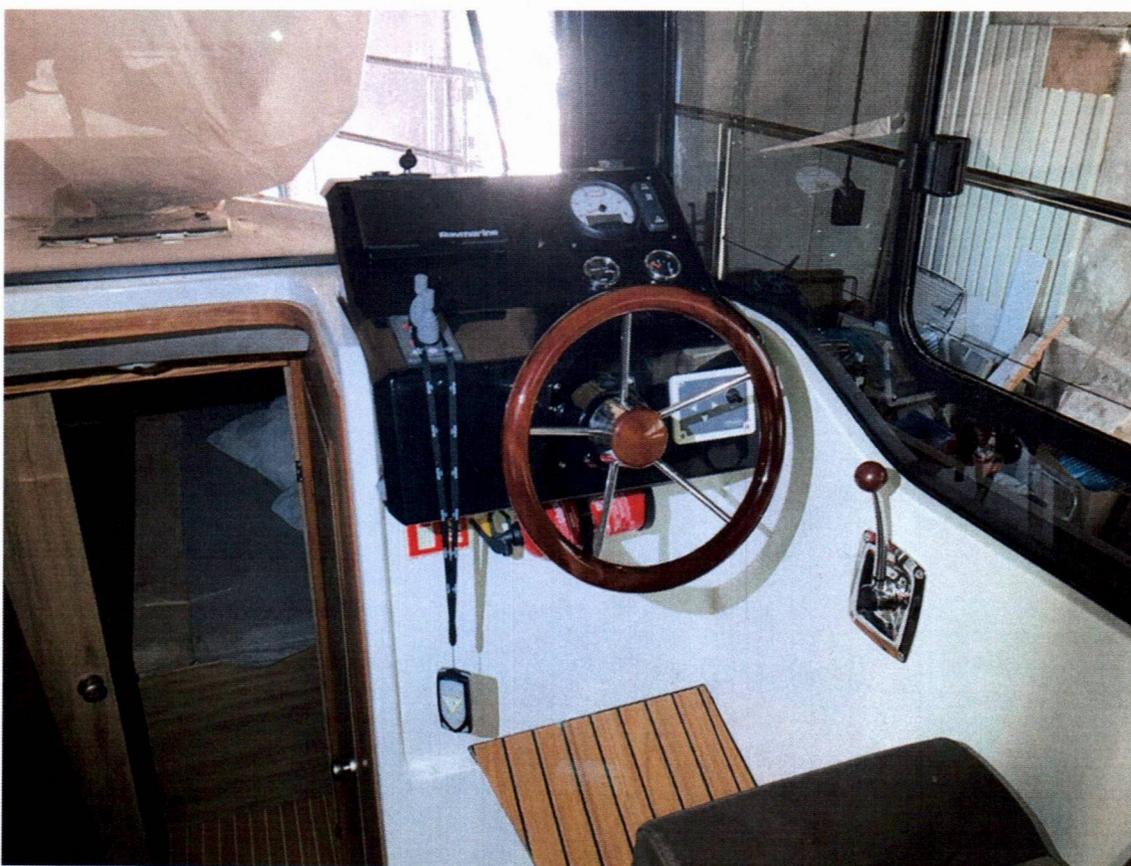


Bild 8: Fahrstand



Bild 9: Instrumente



Bild10: Raymarine AXIOM

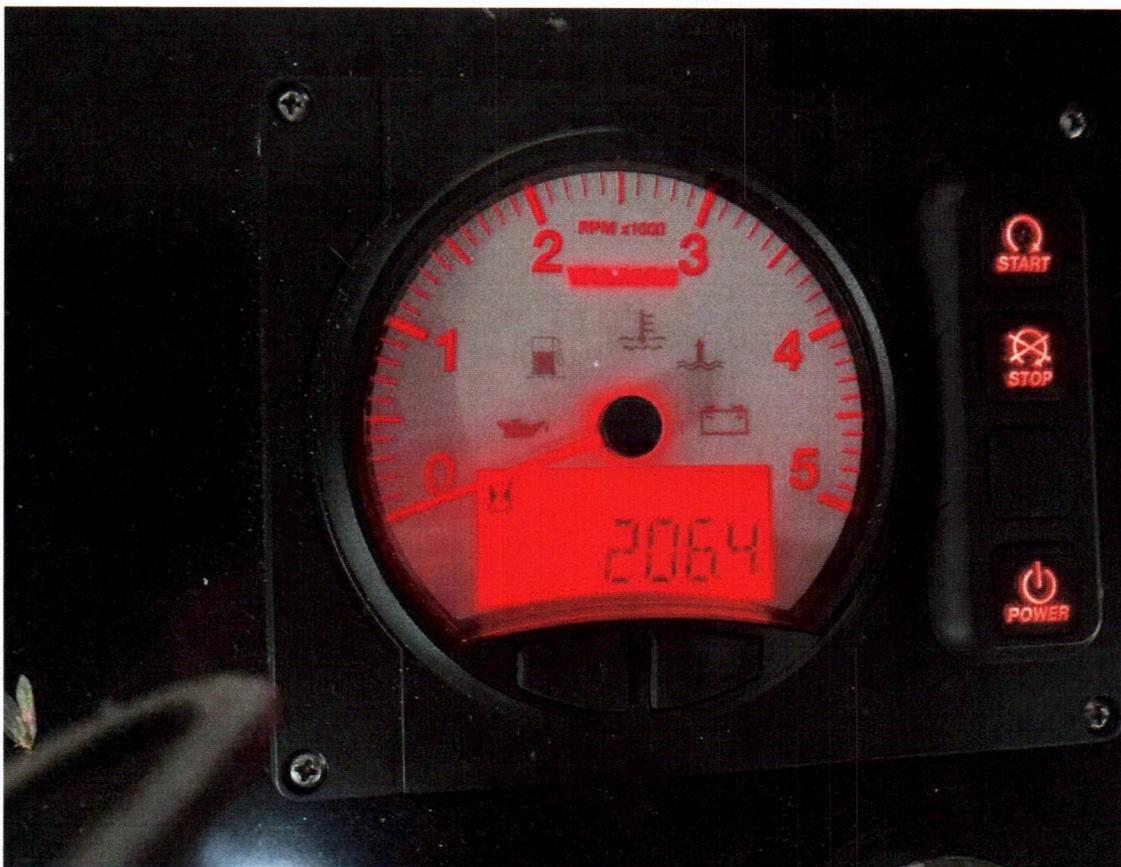


Bild 11: Betriebsstunden



Bild 12: Hauptschalter



Bild 13: Pantryzeile Stb. im Salon



Bild 14: 2-fl. Gaskocher

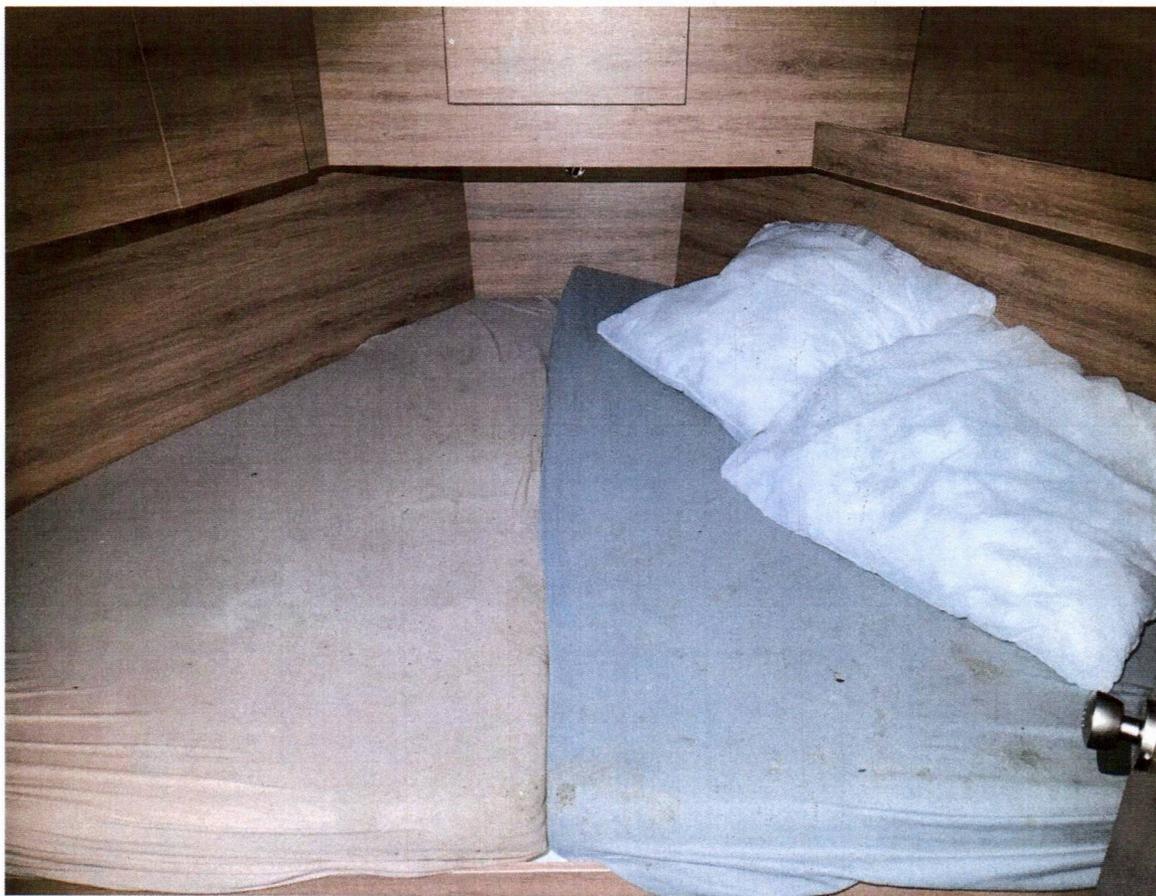


Bild 15: V-Kabine vorn, Laken verschmutzt



Bild 16: Doppelkoje Mittelkabine

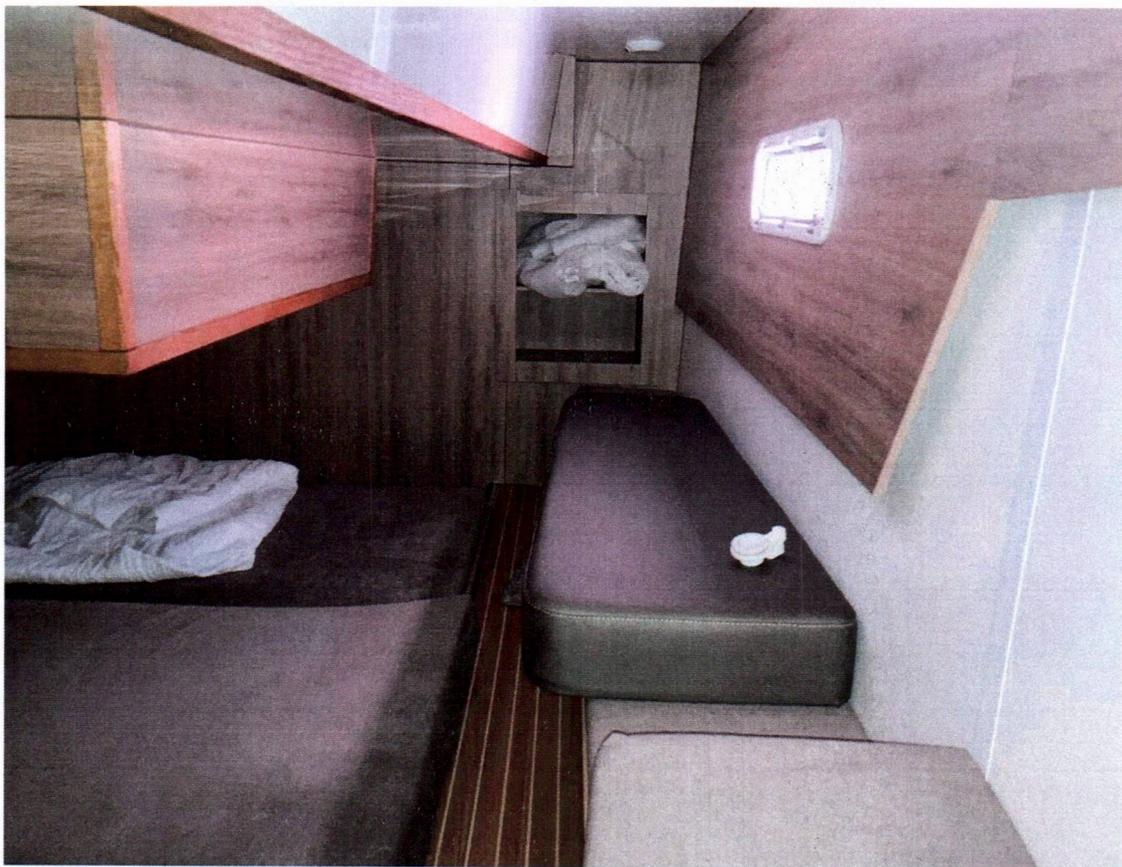


Bild 17: vordere Toilette, Wasser in der WC-Schüssel, Prüfung auf Frostschaden erforderlich



Bild 18: Salondach, Faltdach



Bild 19: Ansicht Faltdach von unten



Bild 20: Ankeranlage



Bild 21: elektr. Ankerwinde Lewmar

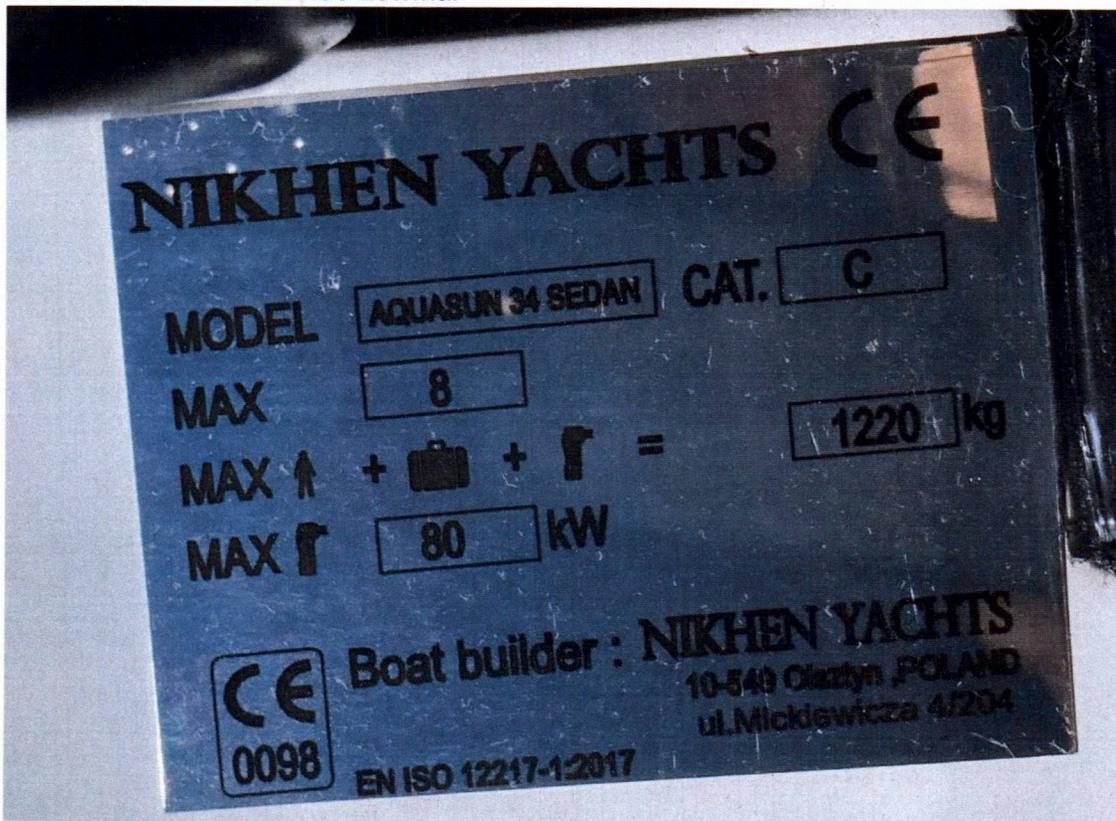


Bild 22: Typenschild, Kategorie C



Bild 23: CIN

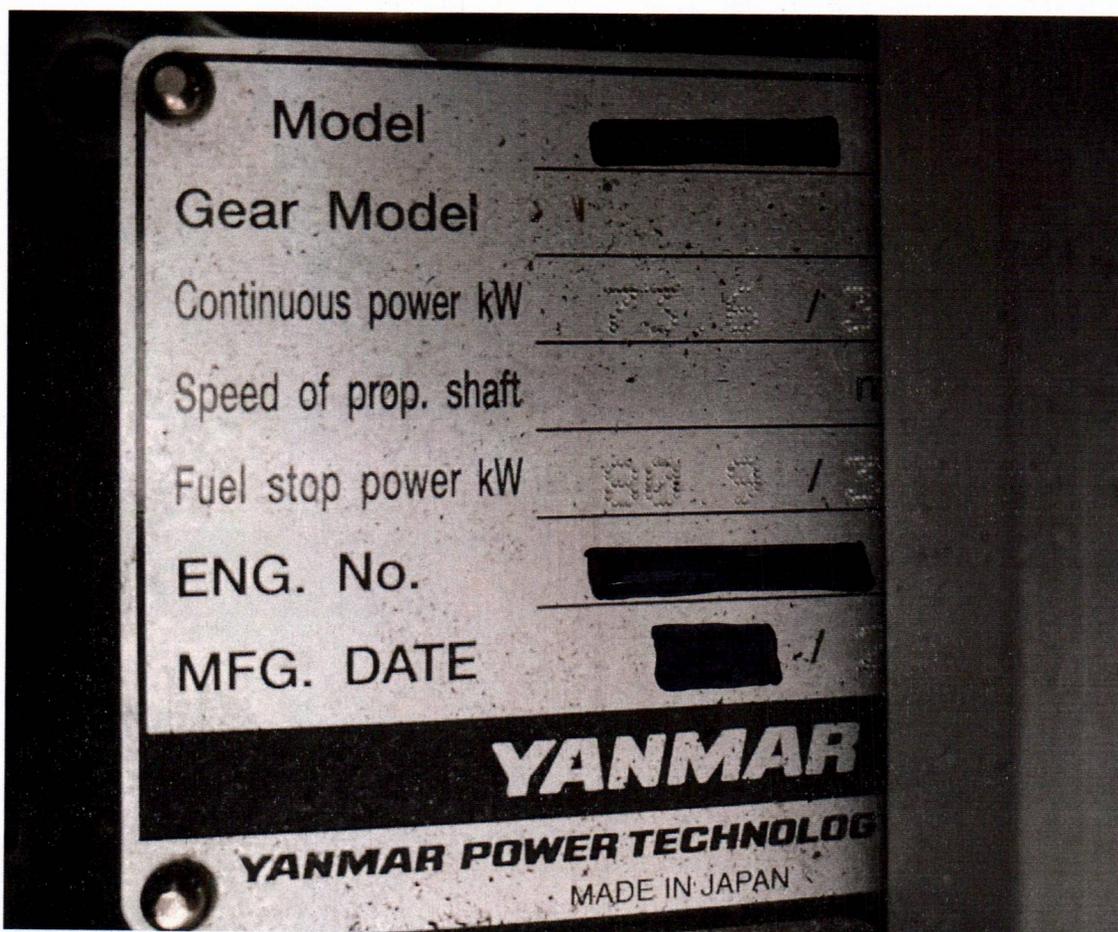


Bild 24: Typenschild Motor

6. Verkehrswert

Die Yacht „*Adizz*“ befindet sich augenscheinlich in einem guten Zustand. Die Ausrüstung ist für Binnengewässer ausreichend, für die See fehlen Navigations- und Funkausrüstungen.

Ob regelmäßige Wartungen vorgenommen wurden, kann mangels entsprechender Nachweise nicht festgestellt werden, allerdings liegen keine offensichtlichen Mängel vor. Einwinterungsflüssigkeiten in den Schläuchen deuten darauf hin, dass die Einwinterungsarbeiten erfolgt sind, allerdings konnten Art und Erfolg nicht geprüft werden.

Das Boot hatte im Jahre 2022 einen Listen-Neupreis von ca. € 173.000,--, aktuell kostet die Yacht heute mit der vorgefundenen Ausstattung etwa € 200.000,--.

Eine Gebrauchyacht von einer polnischen Werft wie Nikhen erfährt in der Regel im ersten Jahr einen Wertverlust von 15% auf den Neupreis und dann einen jährlichen Wertverlust von ca. 8% auf den jeweiligen Vorjahreswert. Mit dieser Maßgabe würde sich der aktuelle Zeitwert bei einer 2-jährigen Nutzung des Bootes auf ca. 78,2 % des Neuwertes reduzieren. Der so ermittelte Zeitwert ergibt sich zu

Zeitwert 1 = € 135.286

Parallel dazu erfolgt eine Analyse der aktuellen Angebote von Yachten dieses Typs. Aktuell sind allerdings keine Yachten dieses Typs im Angebot. Vergleichbare Yachten mit ähnlichem Design gibt es nicht. Deshalb entfällt die Möglichkeit, Vergleichsyachten als Bewertungsmaßstab heranzuziehen.

Ausgehend von dem o.g. Basiswert, der für eine normal gepflegte Eigneryacht ohne Chartereinsatz gilt, müssen Abwertungen für die vermutete kurzzeitige Nutzung als Charteryacht und den derzeit in Teilen ungepflegten Allgemeinzustand vorgenommen werden. Der Unterzeichnende schätzt den Abzug für die Charnutzung in anbetracht des geringen Alters des Bootes auf lediglich 5% des Basiswertes. Der Abzug für den Pflegezustand wird auf 3 % des Basiswertes geschätzt

Zeitwert 1 Nikhen Aquasun 34 „ <i>Adizz</i> “ (Basis)	€	135.286
Abzug für Charterbetrieb 5%	. / . €	6.764
Abzug für Pflegezustand 15%	. / . €	4.059
Verkehrswert	€	124.463

