



Von der Industrie- und Handelskammer Bonn/Rhein-Sieg
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
für die Bewertung von Fitness- und Freizeitanlagen



GUTACHTEN

Gutachten Ident. - Nr. 1

Zwangsvollstreckungssache – DR II 586/24

Aktz. Rg. 06/23 WW-Koop

./.

Auftraggeber:

Frau GVin Lisa Müller
(AG Hanau)

Postfach 11 36
63601 Wächtersbach

Der von der IHK Bonn öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige [redacted] (nachfolgend SV genannt) ist seit 2000 bundesweit als Sachverständiger und Gutachter für Fitness- und Freizeitanlagen tätig.

Der ö. b. u. SV Günter Noll wurde von der nachfolgend aufgeführten Auftraggeberin beauftragt, ein Gutachten mit dem Inhalt: Bewertung des Gemeinen Wertes (Verkehrswert) diverser Sachgüter der Firma *Hanau* zum Stichtag 22.10.2024 zu erstatten.

Unter Wahrung einer höchstmöglichen Sachlichkeit und Objektivität nahm der Sachverständige eine Beurteilung der zu bewertenden Gegenstände vor.

In der Zeit vom 26.09.-15.11.2024 wurden die sachbezogenen Daten ermittelt.

Das vorliegende Gutachten besteht aus 16 Seiten inklusive Anlagen und ist die Zusammenfassung der erarbeiteten und gewonnenen Erkenntnisse.

Alle Aussagen erfolgen unter Zugrundelegung der erhaltenen Informationen und dem jetzigen Wissensstand, unter Vorbehalt marktwirtschaftlicher und branchenspezifischer Veränderungen.

Bonn, den 15.11.2024

ö.b.u.v. Sachverständiger

Inhaltsverzeichnis

	Seite
I. Auftrag und Zweck des Gutachtens.....	4
II. Erklärungen zum Gutachten.....	4-7
1. Unterlagen zum Gutachten.....	4
2. Legende.....	5
3. Bewertungshinweise.....	5-7
4. Methode.....	7
III. Grundlagen für die Vorort-Besichtigung.....	8
IV. Ergebnisse der Begutachtung.....	9-11
V. Zusammenfassung der Ergebnisse.....	12
Anlagen.....	14-16

I. Auftrag und Zweck des Gutachtens

Mit Datum vom 26.09.2024 erteilt Frau GVin Lisa Müller (AG Hanau) Postfach 11 36, 63601 Wächtersbach dem ö.b.u.v. Sachverständigen (SV) Dipl. Sportlehrer [REDACTED] den Auftrag, ein Gutachten mit nachfolgendem Inhalt abzugeben:

Ermittlung des Gemeinen Wertes (netto Verkehrswert) diverser Sachgüter der Firma [REDACTED]
zum Stichtag 22.10.2024.

Das Gutachten dient als Wertermittlungsgutachten im Rahmen einer Zwangsvollstreckungssache.

Das Gutachten wird in 3 Originalen und einem Archivstück erstellt. Das Gutachten dient nur dem genannten Zweck. Fotonegative werden max. ein Jahr unter Verschluss aufbewahrt.

Zu II. Erklärungen zum Gutachten

1. Unterlagen (zum Gutachten)

- Schreiben der GVin Frau Lisa Müller vom 26.09.2024

2. Legende:

Erläuterung des Funktionszustandes/allgemeinen Zustands der zu bewertenden Sache:

Bewertung	Erklärung
Sehr gut	Gerät funktioniert einwandfrei; markt- und wettbewerbsfähig; 1a Optik; weniger als 2 Jahre alt
Gut	Gerät funktioniert einwandfrei; wettbewerbsfähig, Optik gut
Befriedigend	Gerät funktionstüchtig; nicht mehr auf dem aktuellen Stand der Technik; wettbewerbsfähig
Ausreichend	Gerät hat funktionsbedingte und optische Mängel; <u>eingeschränkt bis nicht einsatzfähig</u> und <u>nicht wettbewerbsfähig</u>
Mangelhaft	Gerät hat erhebliche optische und funktionsbedingte Mängel; <u>nicht einsatz- und wettbewerbsfähig</u>

Im Rahmen einer Wertermittlung von Gerätschaften und Einrichtungsgegenständen begutachtet der SV die Sache i.d.R. hinsichtlich ihres Funktionszustandes / allgemeinen Zustandes und ihres Alters. Hieraus ergibt sich ein sog. „Bewertungsspiegel“, der Aufschluss über Technik, Optik und Wettbewerbsfähigkeit des Wirtschaftsgutes und/oder der Sache gibt.

3. Bewertungshinweise

Wertermittlungsgrundlagen der Gerätschaften und Einrichtungsgegenstände.

Neuwert

Der Neuwert ist der Betrag, der aufzuwenden ist, um ein Gerät / einen Gegenstand von gleicher Art und Güte in einem neuen einwandfreien Zustand zu beschaffen (Wiederbeschaffungspreis). Der Wieder-beschaffungspreis ist der Geldbetrag, den z.B. ein Versicherungs-nehmer nach Schadenseintritt ortsüblich aufzuwenden hat, um eine Sache zu beschaffen bzw. den ein Studiobetreiber im Rahmen einer Schadensregulierung erwarten kann. Gleicher Art und Güte bedeutet: Berücksichtigung von objektiven und subjektiven Eigenschaften.

objektiv: Material, Formgebung, Verarbeitung, Aussehen, Hersteller

subjektiv: Bestimmung im Objekt

Zeitwert

Der Zeitwert ergibt sich durch einen Abzug vom Neuwert entsprechend des Zustandes der Sache. Der Zustand der Sache wird bestimmt durch die Abnutzung, den Gebrauch, das Alter, technisch überholtem und nicht mehr aktuellem Zustand und durch sonstige Einwirkungen von außen. Abschreibungsvorschriften und sonstige individuelle Verhältnisse bleiben bei der Zeitwertermittlung außer Betracht, nicht jedoch Nutzungsdauer, Wartung und Pflege.

Gemeiner Wert / Verkehrswert

Der gemeine Wert / Verkehrswert wird durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Beschaffenheit des Wirtschaftsgutes bei einer Veräußerung zu erzielen wäre. Dabei sind alle Umstände, die den Preis beeinflussen, zu berücksichtigen. Hierzu zählt auch der Zustand der Sache. Dieser wird bestimmt durch die Abnutzung, den Gebrauch, das Alter, technisch überholtem und durch sonstige Einwirkungen von außen.

Ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse sind nicht zu berücksichtigen (BewG § 9 Bewertungsgrundsatz, gemeiner Wert).

*Im vorliegenden Fall ermittelt der SV den **Gemeinen Wert/Verkehrswert (netto)** diverser Sachgüter.*

4. Methode

An dieser Stelle wird von Seiten des SV darauf hingewiesen, dass es zur Thematik 'Bewertung von Sportspiel-/Freizeitgeräten' keinerlei verbiefte Abhandlungen bzw. valedizierte wissenschaftliche Literatur gibt.

Die Erarbeitung der Feststellungen und Ergebnisse des Gutachtens kann keiner wissenschaftlich standardisierten Verfahrensweise/Methode unterzogen werden. Die Ergebnisse entstammen den langjährigen Erfahrungen des Gutachters aus detaillierten Recherchen und Befragungen unterschiedlicher Branchenexperten, unter Berücksichtigung branchenrelevanter Vergleichsdaten sowie einem ständigen Erfahrungsaustausch mit der Geräteherstellerindustrie u.a..

Zu III. Grundlagen für die Vorort-Besichtigung

Der Vorort-Termin fand in der Main-Kinzig Halle, Eberhardstrasse, 63450 Hanau statt.

Anwesende des Vorort-Termins am 22.10.2024 um 14.00 Uhr waren:

- Herr [REDACTED] - Vizepräsident der Turngemeinde Haunau a.V.
- Herr [REDACTED] - Präsident der Turngemeinde Haunau a.V.
- Herr [REDACTED] - Hausmeister der Main-Kinzighalle Hanau
- Herr [REDACTED] - Sachverständiger (SV)

Während des Vorort-Termins fand eine Begutachtung der verfahrensgegenständlichen Sachgüter durch den SV alleine sowie in Begleitung der o. a. Anwesenden statt.

Hierbei wurden die verfahrensgegenständlichen Sachgüter in Augenschein genommen. Eine Funktionsprüfung wurde nicht durchgeführt.

Anmerkung:

Die Beteiligten wurden darauf hingewiesen, dass der SV Vorort keine Auskünfte über evtl. Bewertungsergebnisse gibt. Der SV erklärte, dass er nur das feststellen kann, was er sieht, d. h. verborgene Mängel, die ohne die Demontage von Geräteteilen oder die ohne Hilfe Dritter nicht erkennbar sind, wurden nicht aufgenommen. Die Beteiligten wurden ebenfalls darauf hingewiesen, dass der SV ihrer aufrichtigen Mithilfe bedarf, um zu einem richtigen Ergebnis in der Sache zu kommen.

Zu IV. Ergebnisse der Begutachtung

Bei den zu bewertenden Gegenständen handelt es sich um folgende Sachgüter:

1. Mobile Basketballkorbanlage der Fa. SPORT SYSTEM - 31020 SAN FIOR (TV) ITALY – Modell: "Hydroplay Official" - Serial Nr. 986
2. Mobile Basketballkorbanlage der Fa. SPORT SYSTEM - 31020 SAN FIOR (TV) ITALY – Modell: "Hydroplay Official" - Serial Nr. 987
3. Mobiler Basketballparkettboden – demontiert und gelagert auf 15 Palettenwagen (Herkunft unbekannt)

Der SV weist darauf hin, dass ihm - auch auf schriftliche Nachfrage beim Eigentümer - keinerlei Informationen hinsichtlich der Anschaffungskosten der mobilen Basketballkorbanlagen vorlagen.

Hinsichtlich des mobilen Basketballparkettbodens gab es weder Angaben zum Hersteller noch zu den Anschaffungskosten und zum genauen Alter des Sachgutes.

Zu 1.

Die beiden mobilen Korbanlagen Modell – „Hydroplay Official“ der Fa. SPORT SYSTEM – 31020 SAN FIOR (TV) ITALY Serien Nr. 986/987 stammen gem. Kennzeichnung aus dem Jahre 2018 (s. Anlagen-Fotos 1/2).

Rechnungsbelege konnten dem SV nicht vorgelegt werden, ebenso gab es auch auf Anfrage beim Hersteller keinerlei Aussagen über den Anschaffungswert beider mobiler Basketballkorbanlagen.

Ein direkter, repräsentativer Zweitmarkt für entsprechendes Sachgut war sachverständigenseits nicht festzustellen.

Im Rahmen seiner Bewertung bezieht sich der SV somit auf vergleichbare Produkte des Herstellers (s. Anlagen- Fotos 4,5).

Als Bezugsbasis für den Anschaffungswert nimmt der SV den Mittelwert der im Portfolio des Herstellers gelisteten Vergleichs-Modelle SO 4106, SO 4108, SO 4110 SO 4113, SO 4115.

Diesen gemittelten Anschaffungswert beziffert der SV mit jeweils EUR 27.000,00 netto.

In Anbetracht des angenommenen Anschaffungswertes, des Alters (6 Jahre) und des Zustandes der Sache (-befriedigend - gem. Bewertungsspiegel) bewertet der SV die beiden mobilen Basketballkorbanlage mit

je 5.500,00 EUR netto.

Anmerkung

Zum Zeitpunkt der Bewertung wurden sämtliche zu bewertende Sachgüter in Hinblick auf Begutachtung des Zustandes der Sache der Kategorie befriedigend (s. II. 1.) zugewiesen.

Eine Funktionsprüfung Vorort war nicht Gegenstand des Gutachtenauftrags und in Anbetracht der Vorortgegebenheiten nicht möglich.

Sämtliches Bildmaterial zu den bewerteten Sachgütern kann beim SV als auch beim Auftraggeber eingesehen werden.

Zu 2.

Der mobile Basketballparkettboden, demontiert und gelagert auf 15 Palettenwagen (Herkunft unbekannt) stammt laut Aussage des anwesenden Hallenwartes, Herrn () aus dem Jahre 2010-2012. Es handelt sich hierbei augenscheinlich um eine Art SPEED-LOCK Sportboden älterer Generation (s. Anlagen- Fotos 6-9).

Dieser Boden wurde jeweils zu den entsprechenden Heimspielen (ca. 25 Spiele pro Saison) montiert und demontiert. Für einen Bezugszeitraum von 10-12 Jahren bedeutet dies eine Anzahl von ca. 250-275 Montage/Demontageeinheiten.

Dies plausibilisiert die Aussage von ; dass der Boden final erhebliche Mängel, insbesondere Unebenheiten und wellenförmige Erscheinungsphänomene aufweist.

Der SV konnte diese Mängel nicht bestätigen, da es ihm nicht möglich war, den Parkettboden in ausgelegtem Zustand zu überprüfen, jedoch konnte er altersbedingte Gebrauchsspuren an einzelnen Bodenplatten feststellen.

Die beschriebenen Abnutzungserscheinungen erachtet der Sachverständige in Anbetracht des Alters und der mit dem Spielbetrieb einhergehenden Montage – und Demontagebelastungen als plausibel und nachvollziehbar.

Rückführend auf die Tatsache, dass dem SV keinerlei Informationen über den Hersteller, das genaue Anschaffungsdatum, den exakten Anschaffungswert sowie eine verifizierte Produktspezifikation vorliegt, bedient er sich weiterführender Informationen eines Branchenspezialisten (Holz-Speckmann GmbH & Co. KG).

Dieser bestätigt eine fortführende Verwendung des vom SV beschriebenen und fototechnisch belegten Sachgutes in einem bestehenden Zweitmarkt, unter der Voraussetzung einer bestehenden Funktionsfähigkeit.

Altersbedingte Abnutzungserscheinungen sind aus Sicht des Fachbetriebes i.d.R. reparabel, Oberflächenbehandlungen bzw. Erneuerungen im Rahmen eines laufenden Spielbetriebes und im Sinne einer „Produkterhaltung“ gar unabdingbar.

Expertenschätzungen zufolge hatte dieses Sachgut einen Anschaffungswert von ca. 100.000,00 EUR.

Den gemeinen Wert zum Bewertungsstichtag beziffert der SV gemäß oben geschilderter Erkenntnisse mit **12.000,00 EUR netto**.

IV. Zusammenfassung der Ergebnisse

Der Gemeine Wert (Verkehrswert netto) der begutachteten Sachgüter beträgt zum Bewertungsstichtag:

Mobile Basketballkorbanlage "Hydroplay Official" - Serial Nr. 986	5.500,00 EUR
Mobile Basketballkorbanlage "Hydroplay Official" - Serial Nr. 986	5.500,00 EUR
Mobiler Basketballparkettboden (Herkunft unbekannt)	12.000,00 EUR
	<hr/>
SUMME	23.000,00 EUR

Die Bearbeitung des Gutachtens erfolgte nach bestem Wissen und Gewissen.

„Ich versichere ausdrücklich, dass ich mit keinem der Beteiligten verwandt oder verschwägert bin und mit dem Ergebnis des Kurzgutachtens keinerlei persönliche Interessen verbinde“.



ö. b. v. Sachverständiger

Anlagen

Foto 1,2: Kennzeichnungen der mobilen Basketballkorbanlagen

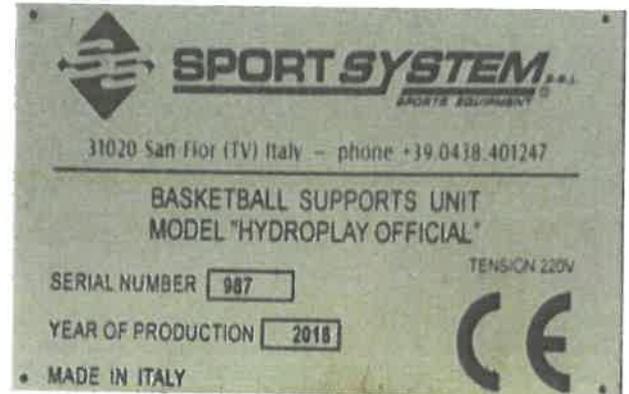


Foto 3:
mobile Basketball-
korbanlagen Vorort



Foto 4: Beispiel-Vergleichsmodell SO 4108



ITEM CODE: S04108

BRAND: Sport System

AVAILABILITY: Not available

PRICE:

31.388,00€ (included vat 22%)

DELIVERY COSTS:

delivery costs will be charged on special order confirmation

Foto 5: Beispiel-Vergleichsmodell SO 4113



ITEM CODE: S04113

BRAND: Sport System

AVAILABILITY: Not available

PRICE:

26.063,99€ (included vat 22%)

DELIVERY COSTS:

delivery costs will be charged on special order confirmation

Fotos 6-9: demontierte, mobile Basketballparkett-Bodenplatten

