



Dr. Siegrid LEY-GRASSNER
Masseverwalterin der Team Falkner GmbH

Volksfeststraße 12
A-4020 Linz

Linz, am 27.01.2025

Schätzungsgutachten des Anlagevermögens der

Team Falkner GmbH
Stratberg 12
A-4154 Kollerschlag
FN 565503y

Verkehrswerte

LG Linz (458), Aktenzeichen 13 S 2/26b

1. AUFTRAG UND ZWECK DES GUTACHTENS

Auftraggeber:	Dr. Siegrid LEY-GRASSNER Rechtsanwältin Volksfeststraße 12 A-4020 Linz
Zweck des Gutachtens:	Zeitwertermittlung des Anlagevermögens eines Unternehmens im Bereich Forstpfl ege unter Berücksichtigung der momentanen Sekundärmarktlage im Falle einer Fortführung. (Verkehrswerte)
Befundaufnahme:	Die Bestandsaufnahme und Bewertung erfolgte am 23.01.2026 am Standort, Innerödt 9, A-4152 Sarleinsbach
Anwesende:	Herr Stefan Falkner - Geschäftsführer Herr Ing. Andreas Roucka - Sachverständiger

2. SACHVERHALT – BETRIEBLICHE GEGEBENHEITEN

Die Aufgabe des unterzeichnenden Sachverständigen war die technisch kommerzielle Bewertung des Anlagevermögens eines Unternehmens im Bereich Forst- und Baumpfl ege (Holzfäller). Es handelt sich dabei um 5 Fahrzeuge sowie div. Betriebseinrichtungen. 1 Harvestermaschine (Bayern) und eine Tankanlage (Schweden) befinden sich wegen abzuarbeitenden Projekten außerhalb und es wurde daher anhand von Fotos und Daten eine Fernschätzung durchgeführt. Fremdeigentümer wurden im Gutachten angeführt und berücksichtigt.

3. ERLÄUTERUNG ZUM BEGRIFF VERKEHRSWERT

Unter dem sogenannten VERKEHRSWERT versteht man die Werte, welche im Zuge einer Betriebsfortführung oder Übernahme Gültigkeit haben. Dieser Wertansatz ist vom Begriff her mit dem sogenannten „ordentlichen oder gemeinen Preis“ nach § 305 ABGB bzw. dem „gemeiner Wert“ nach § 1323 ABGB gleichzusetzen. Hier wird unterstellt, dass alle Einrichtungen am Standort verbleiben und den Aufgaben des Betriebes voll und ganz entsprechen, sowie der Zustand und Funktionen bekannt sind.

4. ALLGEMEINES

Der unterzeichnende Sachverständige verfügt über eine gültige Zertifizierung in den Fachgebieten 60.97 und 60.53.

Festgehalten wird, dass der Sachverständige weder zum Auftraggeber noch zu den rechtmäßigen Eigentümern in einem persönlichen oder beruflichen Naheverhältnis steht. Weiters wird vorausgesetzt, dass die übergebenen Unterlagen korrekt sind und die übermittelnden Informationen der Wahrheit entsprechen. Der Sachverständige erklärt, dass er dafür keine wie immer gearteten Haftungen übernimmt. Das Gutachten hat eine Gültigkeit von max. 3 Monaten.

Das Gutachten ist nur für den Auftraggeber und dessen Verwendungszweck bestimmt. Die Weitergabe obliegt daher einzig und alleine dem Auftraggeber. Veränderungen oder zweckfremde Verwendungen dürfen ohne Zustimmung des Sachverständigen nicht vorgenommen werden. Verstöße werden strafrechtlich verfolgt.

5. HAFTUNG DES SACHVERSTÄNDIGEN

Das Gutachten basiert auf Grundlage der zum Zeitpunkt der Aufnahme herrschenden Zustände. Über versteckte Mängel oder unrichtige Angaben von Auskunftspersonen wird keine Haftung übernommen. Aufgrund der Tatsache, dass keine Überprüfung oder Funktionskontrollen durchgeführt wurden, kann keine Gewähr auf den technischen Zustand der bewertenden Fahrnisse gegeben werden. Sollte sich später herausstellen, dass versteckte Mängel oder starke Funktionsstörungen vorliegen, so muss dafür eine eventuelle Nachschätzung durchgeführt werden.

Schadensersatzforderungen sind grundsätzlich beweispflichtig. Die Haftung ist mit dem für den Sachverständigen getätigten Versicherungsrahmen begrenzt. Schadensersatzforderungen bei leichter Fahrlässigkeit sind ausgeschlossen.

6.) BEWERTUNG – VERKEHRSWERTE

Betriebseinrichtungen Sarleinsbach	€	9.250.—
Pos. 1 – 32		

KFZ und Harvester	€	230.400.—
Pos. 33 – 38		

Summe	€	239.650.—
--------------	---	------------------

abzüglich Fremdeigentümer	€	205.500.—
----------------------------------	---	------------------

Verkehrswert Masse	€	34.150.—
---------------------------	---	-----------------

**Grundsätzlich sind die angegebenen Werte als Nettowerte und
daher exkl. Mehrwertsteuer zu verstehen.**
Ausnahme bilden KFZ ohne Vorsteuerabzugsberechtigung. (Pos. 36)

Der Sachverständige:



Tabellarische Auflistung aller Betriebsobjekte

Pos.	Beschreibung	Verkehrswert
Betriebseinrichtungen Standort Sarleinsbach		
1	4 Stk. Motor-Kettensägen HUSQVARNA 550XP, je 50 cm ³ und je 3,0 kW	€ 480,00
2	Motor-Kettensäge HUSQVARNA 545 und weitere Akku-Kettensäge HUSQVARNA 540iXP samt Akkus und Ladegerät	€ 210,00
3	Posten div. Ersatz-Sägeketten auf Ständer, pauschal	€ 60,00
4	Motor-Laubgebläse HUSQVARNA 525BX und weiteres Motor-Laubgebläse HUSQVARNA 125BV	€ 180,00
5	Akku Schlagschrauber MILWAUKEE , Akku-Fettpresse MILWAUKEE und Akkuschauber MILWAUKEE klein und Kleinsauger MILWAUKEE , samt Ladestationen und Akkus	€ 130,00
6	Div. Kunststoffkanister bis 20 Liter sowie div. technische Sprays und Fettkartuschen auf Regal lagernd	€ 50,00
7	Mig Schweißanlage MIGATRONIC Omega 300, 300 A, inkl. Wagen, Schweißlanze und Armaturen, ohne Gasflasche (Lieferant), Anschaffung aus 2021	€ 850,00
8	Druckluftkompressor AIRCRAFT Typ Airprofi, Bj. 2022, mit verzinktem Druckbehälter ca. 300 Liter	€ 750,00
9	Mobiler Kunststofftank 200 Liter inkl. Pumpe und Zapfhahn	€ 150,00
10	Metall-Bandschleifer METALLKRAFT MBSM 150-200, Bj. 2020, Schleifband 150 mm Breite,	€ 380,00
11	Motor-Laubgebläse HUSQVARNA 125 BV	€ 80,00
12	Tragbares Motor-Laubgebläse HUSQVARNA 580 BTS	€ 160,00

Pos.	Beschreibung	Verkehrswert
13	Metall-Bandsäge BAMATO BMS 275, Bj. 2021, 2,2 kW, Schnittleistung max. 160 x 160 mm, Gehrung 0-60°, Kühlmittelumlauf, guter Zustand	€ 900,00
14	2 Stk. Flaschentransportwagen Eigenbau, orange lackiert, mit Haltebügel und Schraubenregal RECA mit Kunststoffschütten samt Schrauben	€ 240,00
15	Gabelhubwagen, rot, Tragkraft 2.500 kg	€ 100,00
16	6 Stk. Metall-Werkzeugkisten inkl. darin befindliche Handwerkzeuge sowie 1 Kunststoffkiste mit Gabelschlüsseln	€ 270,00
17	Forsterkeil Marke Forstreich mit Spindel sowie div. Handwerkzeuge im KFZ VW Transporter befindlich, pauschal	€ 250,00
18	2 Stk. Mobiltelefone APPLE SE und 1 Stk. Mobiltelefon SAMSUNG A53	€ 250,00
19	Laptop ASUS Sonicmaster Core i-7 (10th Gen.) ohne Software	€ 130,00
20	All in One Officegerät KYOCERA EcoSys MA2100cfx	€ 70,00
21	PC-Tower LG mit PC-Monitor 24“, Tastatur und Maus, ohne Software, älteres Gerät	€ 40,00
22	Kaffeevollautomat DeLONGHI Magnifica	€ 70,00
23	Div. Büromöbel bestehend aus Tisch, Pultverbau Holz Eigenbau, Regal, Sesseln, teilweise auf Raumsituation angepasst, Ausbau unwirtschaftlich	€ 100,00
Außenbereich		
24	Fahrgerüst HAGO Rapido Classic mit 1 Gehbrücke	€ 360,00
25	Baggeraufsatz - Roderechen HARDOX 1000, Anschaffung aus 2023	€ 600,00

Pos.	Beschreibung	Verkehrswert
26	Baggeraufsatz – Reißzahn für 8 to Bagger mit 2 Scheiben, Anschaffung aus 2023	€ 450,00
27	2 Stk. Stahl-Sicherungsgitter für Holz-Containertransport je ca. 2000 x 2000 mm, Sonderbau, Bj. 2019	€ 400,00
28	Harvesteraggregat LAKO 897, Ersatzteilsponder	€ 500,00
29	div. Hydraulik-Ersatzschläuche und Lastgurte in Kisten	€ 240,00
30	KFZ Lichtbalken gemäß STVO	€ 150,00
31	Posten div. Ersatzreifen, größtenteils abgefahren	€ 0,00
32	Mobile Dieseltankanlage CEMO DT-Mobil 980 doppelwandig, Bj. 2020, Fassung 1.013 Liter, Nr.: 7383/L435, inkl. Pumpe und Zapfhahn, EG: 338 kg Anlage derzeit in Schweden befindlich, Fernschätzung	€ 650,00
Summe Betriebseinrichtungen Standort Sarleinsbach		€ 9.250,00

Pos.	Beschreibung	Verkehrswert
KFZ und Harvester		
33	PickUp VOLKSWAGEN Amarok V6 TDI, 4-motion, grau EZ: 15.11.2019, FIN: WV1ZZZ2HZLH007129, letzt. aml. KZ: RO-428EB, ÜP: 11/25, km-Stand: 340.000 150 kW, Diesel, 2.967 cm³, Euro 6, EG: 2.182 kg, NL: 663 kg, GG: 2.920 kg, Zustandsklasse 3, neue Winterbereifung mit Spike, Windschutzscheibe mit Steinschlag/Sprung, Delle Stoßfänger hinten Schätzwert netto exkl. MwSt. (= brutto € 10.680.--)	€ 8.900,00
34	Kleinkastenwagen VOLKSWAGEN Caddy, 4-motion, EZ: 20.10.2016, FIN: WV1ZZZ2KZGX043940, letzt. aml. KZ: RO-497EK, ÜP: 10/25, km-Stand: 266.000 81 kW, Diesel, 1.968 cm³, Euro 6, EG: 1.536 kg, NL: 655 kg, GG: 2.266 kg, Ladetüre hinten mit Anfahrschaden Schätzwert netto exkl. MwSt. (= brutto € 5.280.--)	€ 4.400,00
35	Kleinkastenwagen VOLKSWAGEN Caddy, 4-motion, EZ: 30.08.2019, FIN: WV1ZZZ2KZKX090011, letzt. aml. KZ: RO-329DU, ÜP: 08/26, km-Stand: 176.000, Nationaler Code: 216009 90 kW, Diesel, 1.968 cm³, Euro 6, weiß, EG: 1.536 kg, NL: 724 kg, GG: 2.375 kg, nutzungsbedingte Gebrauchsspuren, derzeit in Bayern befindlich, Fernschätzung Schätzwert netto exkl. MwSt. (= brutto € 9.240.--)	€ 7.700,00
36	SUV VOLKSWAGEN Tiguan 2.0 TDI, 4-motion, EZ: 29.01.2013, FIN: WVGZZZ5NZDW586195, letzt. aml. KZ: RO-176EE, ÜP: 01/26, km-Stand: 331.000, Nationaler Code: 182972 103 kW, Diesel, 1.968 cm³, Euro 6, weiß Anhängervorrichtung, Zustandsklasse 3 Schätzwert brutto inkl. MwSt.	€ 3.900,00

Pos.	Beschreibung	Verkehrswert
37	Kastenwagen VOLKSWAGEN Transporter T6.1, 4-motion, EZ: 28.07.2020, FIN: WV1ZZZ7HZLH063121, letzt. amtl. KZ: RO-482EP , ÜP: 08/26, km-Stand: 163.000, 110 kW, Diesel, 1.968 cm ³ , Euro 6, grau, EG: 2.017 kg, NL: 908 kg, GG: 3.000 kg, nutzungsbedingte Gebrauchsspuren Schätzwert netto exkl. MwSt. (= brutto € 17.520.--) Fremdeigentum Porsche Bank	€ 15.500,00 Leasing
38	Kettenharvester IMPEX KÖNIGSTIGER T30, Bj. 2012, BStd.: 9.800, mit Aggregat LAKO 73, Steuerungscomputer MOTOMIT, Leistung 141 kW, Stämme bis 750 mm, Greifer 17 m, Tragkraft 3.500 kg Anlage steht in Bayern bei Projekt – Fernschätzung; Schätzwert unter Annahme voller Funktionen ohne Störungen und ab Standort gemäß Aussagen Kreditfinanzierung über Raiffeisenbank Kollerschlag Fremdeigentum	€ 190.000,00 Fremdeigentum
Summe KFZ und Harvester		€ 230.400,00

Bilderauszug Objekte



Pos. 1



Pos. 1



Pos. 2



Pos. 4



Pos. 5



Pos. 5



Pos. 6



Pos. 7



Pos. 8



Pos. 9



Pos. 10



Pos. 11



Pos. 12



Pos. 13



Pos. 14



Pos. 15



Pos. 16



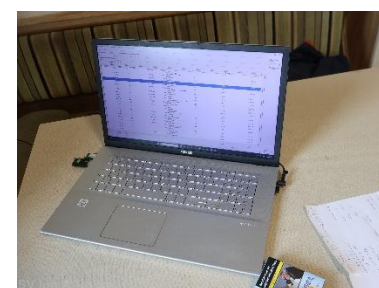
Pos. 16



Pos. 17



Pos. 18



Pos. 19



Pos. 20+21



Pos. 22



Pos. 23



Pos. 23



Pos. 24



Pos. 25



Pos. 26



Pos. 27



Pos. 28



Pos. 29



Pos. 30



Pos. 31



Pos. 32



Pos. 33



Pos. 33



Pos. 34



Pos. 34



Pos. 35



Pos. 36



Pos. 36



Pos. 37



Pos. 37



Pos. 38



Pos. 38



Pos. 38



Pos. 38



Pos. 38