

B E W E R T U N G S B E R I C H T

Bericht Nr. 5e2f32613acb7

Begutachtungsstichtag: 27.01.2020

Auftraggeber

Musterfirma
Max Mustermann
Musterstraße 1
12345 Musterstadt
Deutschland

Online-Wertermittlung des im Folgenden aufgeführten Bewertungsgegenstands durch das OFB Portal:

Bewertungskategorie: **Mechanisches Kraftgerät**

Marke/Hersteller: **Musterhersteller**

Gerätelinie: **Musterlinie**

Gerätebezeichnung: **Mustergerät**

Seriennummer:

123456789

1. Vorbemerkung

Die Ermittlung des Online-Wertes dient als Grundlage zur Veräußerung bzw. zum Kauf von gebrauchten Fitnessgeräten im ordentlichen Geschäftsbetrieb.

2. Definition Bewertungsbegriff

Der vorliegende Bericht gibt das Ergebnis der Ermittlung des Markt-/Verkehrswertes eines Bewertungsgegenstandes mithilfe einer Onlinebewertung an.

Der Markt-/Verkehrswert wird durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Beschaffenheit des Bewertungsgegenstandes 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 u.a. bestimmt durch die Abnutzung, den Gebrauch, das Alter, technisch überholtem und nicht mehr aktuellem Zustand und durch sonstige Einwirkungen von außen (z.B. Trendwendungen, Innovationsdruck, Gesetzesänderungen). Ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse (z.B. Abschreibung) bleiben außer Betracht. Der Verkehrswert entspricht dem Gemeinem Wert (BewG § 9 Bewertungsgrundsatz, gemeiner Wert). Der Marktwert ist inhaltsgleich mit dem Verkehrswert.

3. Definition Bewertungsmethode

Die vorliegende angewendete Methode im Sinne eines auf einem Regelsystem aufbauenden Verfahrens von praktischen Ergebnissen basiert auf den folgenden Grundlagen:

1. Die für die Bewertung der verschiedenen Gerätekategorien jeweils relevanten Bewertungskriterien werden berücksichtigt und im Rahmen des Bewertungsprozesses abgefragt.
2. Für die einzelnen Bewertungskategorien wurden die jeweiligen Variationsmöglichkeiten/Ausprägungen ausgearbeitet und darauf aufbauend die einzelnen Antwortvorgaben definiert.
3. Für die einzelnen Variationsmöglichkeiten/Ausprägungen wurden Berechnungs- und Gewichtungsfaktoren festgelegt, die den Online-Markt-/Verkehrswert herleiten.

Grundlage für die Festlegung, Gewichtung und Bewertung der oben aufgeführten Kriterien und Faktoren ist der Austausch mit branchenrelevanten Verbänden, Industrien (Hersteller und Händler) und Veräußerungsportalen in Verbindung mit der W.I.F.F. GmbH – Wirtschaftsinstitut für Fitness und Freizeit GmbH und den öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für die Bewertung von Fitness- und Freizeitanlagen.

Bezugsäquivalent für die Online-Markt-/Verkehrswerte sind jeweils die Netto-Listenpreise der zu bewertenden Gegenstände ohne Berücksichtigung individueller Rabatte oder dazugehöriger Dienstleistungen. Marktadäquate Rabattierungen wurden durch die definierten Berechnungs- und Gewichtungsfaktoren bereits in die Methodik mit einbezogen.

Die Beurteilung der Bewertungsgegenstände erfolgt auf Basis der von dem Auftraggeber gemachten Angaben hinsichtlich der bewertungsrelevanten Kriterien. Diese werden im Rahmen einer Onlinebefragung kategorisch abgefragt, bzw. beantwortet. Eine Überprüfung der gemachten Aussagen bzw. eine Vorort-Begutachtung des Bewertungsgutes erfolgt auf ausdrücklichen Wunsch des Auftraggebers nicht.

Alle Aussagen erfolgen unter Zugrundelegung der vom Auftraggeberseite erhaltenen Informationen und dem jeweiligen sachbezogenen Wissensstand, unter Vorbehalt marktwirtschaftlicher und branchenspezifischer Veränderungen.

Bei der vorliegenden Bewertungsmethode handelt es sich um ein dynamisches Verfahren. Die Berechnungs- und Gewichtungsfaktoren werden regelmäßig an die aktuelle Branchensituation angepasst, sodass die geforderten Gütekriterien einer Bewertung (Validität, Reliabilität und Objektivität) dauerhaft sichergestellt werden. Die angewendete Methodik berücksichtigt dadurch objektiv belegbare harte Faktoren sowie weiche Faktoren wie Trendentwicklungen, Nachfragesituation, Innovationsdynamik und normbasierte Vorgaben.

Grundlegende Voraussetzung zur Beurteilung der Geräte ist die vollständige Funktionsfähigkeit sowie bei elektronischen Geräten das Vorhandensein der notwendigen aktuellen Software bzw. Updatemöglichkeiten.

4. Beschreibungen und Erklärungen zum Bewertungsgegenstand

Folgende Angaben wurden durch den Auftraggeber im Rahmen des Bewertungsprozesses gemacht:

Bewertungskriterium	Angabe
Listenpreis netto (EUR)	5.000,00
Alter in Monaten	25
Neukauf vom Hersteller/Händler	Ja
Farbe Gestell/Rahmen	Grundfarbe (silber oder schwarz)
Zustand Polster	2 (gut / normale Abnutzung)
Zustand Lack und Verkleidung	1 (sehr gut / tadellos)
Zustand Widerstandsystem (Steckgewicht, Hydraulisch, Gummizüge, Plate Loaded, Pneumatisch)	1 (sehr gut / tadellos)
Studioart	konventionelle gemischte Fitness-Anlage
Durchschnittliche Mitgliederzahl im Studio	1.000 bis 2.000 Mitglieder
Wartung gemäß Herstellervorgaben	Ja
Aktuelle Generalüberholung	Nein

5. Bewertungsergebnis

Die Auswertung der im Rahmen der Online-Marktwertermittlung gemachten Angaben ergibt einen berechneten Wert des Bewertungsgegenstandes in Höhe von:

netto 1.354,32 Euro.

Die Kennzeichnungen und Beschreibungen der Geräte gemäß den Ausführungen des Auftraggebers lösen die Vermutung aus, dass diese Objekte dem derzeitigen Stand der Technik entsprechen.

6. Haftungsausschluss

Im Rahmen der Online-Verkehrs-/Marktwertermittlung können nur die vom Auftraggeber gemachten Angaben in die Bewertung einfließen. Verborgene Mängel bzw. nicht wahrheitsgemäße Angaben durch den Auftraggeber, können nicht berücksichtigt bzw. überprüft werden. Die Auftraggeber wurden darauf hingewiesen, dass die Bewertungsmethodik nur auf Basis der formal richtigen Angaben angewendet werden kann und keine weitere Überprüfung der Aussagen vorgenommen wird.