

Heineckegraben 4  
31867 Hülsede  
Telefon 05043/961193  
Telefax 05043/961195  
email K.Glaesser@winter-ingbuero.de

# GUTACHTEN

G 1-09/2025 vom 12.02.2026

Zwangsversteigerungsverfahren

Exter, Im Meisenfeld 6

Wertermittlung: Zubehör Krananlage

Amtsgericht Bad Oeynhausen

Aktenzeichen: 3 K 14/25

# Inhaltsverzeichnis

	Seite
Deckblatt	1
Inhaltsverzeichnis	2
1      Veranlassung	3
2      Beschreibung der Krananlage	4
3      Ermittlung des aktuellen Verkehrswertes	6
4      Zusammenfassung	8

Anlagen:     Anlage A – Unterlagen vom 29.01.2026

              Anlage B – Ortstermin am 29.01.2026

# 1 Veranlassung

Mit dem Schreiben des Amtsgerichtes Bad Oeynhausen vom 04.09.2025 wurde mir der Auftrag erteilt, im

Zwangsversteigerungsverfahren

Exter, Im Meisenfeld 6

(Az: 3 K 14/25)

den aktuellen Verkehrswert einer Krananlage als Zubehör des Versteigerungsobjektes zu ermitteln.

Das Versteigerungsobjekt selbst ist nicht Gegenstand des Gutachtens, hier liegt eine Wertermittlung durch den Gutachter Philipp Launer vom 25.07.2025 vor.

Unterlagen wie statische Bemessungen mit Ausführungsunterlagen zur Krananlage sowie Krاندatenblätter und Prüfbücher wurden nicht zur Verfügung gestellt.

## 2 Beschreibung der Krananlage

Die Krananlage befindet sich in einer Halle 10 m x 25 m und überspannt die gesamte Hallenfläche.

Sie wurde mit dem Bau der Halle im Jahr 1990 errichtet und besteht aus zwei Kranbahnträgern und dem Kran selbst.

Während die Kranbahn als stationäres Gebäudeteil gilt und für eine längere Lebensdauer ausgelegt wird, ist ein Austausch des Krans nach Ablauf der Laufleistung möglich.

### Kranbahn

Die Kranbahnträger sind jeweils an den Hallenlängsseiten auf Stützenkonsolen im Abstand von 5 m aufgelagert. Sie bestehen aus Profilen HEA 180 und einer aufgeschweißten Blockschiene 50 mm x 30 mm.

Am Kranbahnträger Seite Nord ist die Stromschiene befestigt.

Vor Ort (Anlage B) konnte ein intakter Zustand der Kranbahnträger mit üblichen Verschleißerscheinungen festgestellt werden.

### Kran

Es handelt sich um einen Einträgerlaufkran Typ ELV mit einer Hublast von 3,2 t und einer Spannweite von 9,1 m.

Der Kran läuft jeweils mit einem Kopfträger auf den Kranbahnträgern. An den Kopfträgern sind Puffer für das Fahren bis zum Endanschlag angeordnet.

Der Träger ELV ist mit den Kopfträgern verbunden, auf diesem läuft die Katze mit einem Sicherheitshaken als Lastaufnehmer.

Bei einer Überprüfung vor Ort (Anlage B) wurde die Funktionstüchtigkeit des Krans mit Halt und Stopp in allen Richtungen vorgeführt.

Eine vorgefundene Prüfplakette mit dem Eintrag für die nächste durchzuführende Prüfung in 11/2008 ist in (Anlage B, Bild 2) dokumentiert.

Die DGUV Vorschrift 52 „Krane“ und 54 „Winden, Hub- und Zuggeräte“ verlangen vom Betreiber mindestens einmal jährlich eine Überprüfung der Krananlagen durch eine befähigte Person bzw. durch einen Sachkundigen. Sie umfasst Sicht-, Funktions- und Bremsproben sowie die Kontrolle von Verschleißteilen.

Neben der Erfüllung der Betreiberpflicht für einen betriebssicheren Zustand führt eine regelmäßige Überprüfung durch rechtzeitiges Erkennen und Beheben von Schäden und Verschleiß zu einer Verlängerung der Lebensdauer.

Das Ergebnis der Prüfung ist in einem Prüfbuch zu dokumentieren.

Nach erfolgreicher Prüfung wird ein Prüfaufkleber angebracht, der das Datum der nächsten Prüfung angibt.

Ein Prüfbuch ist nicht vorhanden.

Die Fristen der Kranprüfungen sind offensichtlich deutlich überschritten.

Die Laufleistung ist ebenfalls zu dokumentieren. Aus der verbrauchten Laufleistung kann die theoretische Nutzungsdauer ermittelt werden, um die Restlebensdauer zu bestimmen.

Die vorhandene bisherige Laufleistung des Krans ist nicht bekannt.

Ebenso ist die Wartungshistorie unbekannt.

Die Halle wurde 2023 geräumt und der Betrieb eingestellt.

### 3 Ermittlung des aktuellen Verkehrswertes

Die Krananlage wurde nach Anlage A (Schreiben vom 24.08.1990) für folgende Preise errichtet:

Kranbahn: 9620 (DM) \* 1,14 (MWSt) = 10697 DM

Kran: 21600 (DM) \* 1,14 (MwSt) = 24624 DM

Gemäß DESTATIS (Statistisches Bundesamt) beträgt die Preissteigerung für die Erzeugerpreise gewerblicher Produkte von 1990 bis 2025 etwa 96 %.

Der Verbraucherpreis beträgt aktuell demnach unter Berücksichtigung der Umrechnung von 1 € = 1,95583 DM :

Kranbahn: 10697 / 1,95583 \* 1,96 = 10720 €

Kran: 24624 / 1,95583 \* 1,96 = 24677 €

Für die Wertminderung zum Zeitwert wird die übliche Lebensdauer der Komponenten angesetzt:

- Stahlbau: 70 Jahre
- Maschinenbau (Motoren etc.): 25 Jahre
- E-Technik: 15 Jahre

Die Kranbahn gehört zu 100 % zum Stahlbau.

Der Kran wird aufgeteilt mit

- 60 % Stahlbau
- 30 % Maschinenbau
- 10 % E-Technik

Es ergibt sich mit Annahme einer linearen Wertminderung unter Berücksichtigung des vorhandenen Alters von 2025 – 1990 = 35 Jahre ein Zeitwert:

Kranbahn: 10720 \* 35 / 70 = 5360 €

Kran: Stahlbau 24677 \* 0,6 \* 35 / 70 = 7403 €

Maschinenbau 24677 \* 0,3 \* 35 / 25 = 0 €

E-Technik 24677 \* 0,1 \* 35 / 15 = 0 €

Der Verkehrswert unter Marktbedingungen ergibt sich unter Berücksichtigung des aktuellen Zustandes und der fehlenden Unterlagen und Wartung:

Kranbahn mit Korrosion (Anlage B):  $5360 * 0,5 = 2680 \text{ €}$

Kran:  $7403 * 0,2 = 1480 \text{ €}$

Die ermittelten Werte beziehen sich auf eine weitere Nutzung der Krananlage vor Ort. Bei Veräußerung des Krans ist Demontage und Transport zusätzlich zu berücksichtigen.

Bei Nutzung vor Ort ist eine Prüfung des Krans mit Wartung und Ersatz einzelner Bauteile erforderlich.

## 4 Zusammenfassung

Bei einer Nutzung der Krananlage vor Ort kann als aktueller Verkehrswert angesetzt werden:

Kranbahn:	2680 €
Kran:	<u>1480 €</u>
	<b>4160 €</b>

Hülsede am 12.02.2025

gez. Dr.-Ing. Katrin Gläßer

Von der IHK Hannover öffentlich bestellte und vereidigte  
Sachverständige für Stahlbrückenbau und Kranbahnen