

# SACHVERSTÄNDIGE

## Heft 3/2015

### 39. Jahrgang

**Herausgeber:** Hauptverband der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Österreichs, 1010 Wien, Doblhoffgasse 3/5, Tel. (01) 405 45 46, Fax (01) 406 11 56  
E-Mail: hauptverband@gerichts-sv.org  
Internet: www.gerichts-sv.at  
ZVR-Zahl 301537258

#### Medieninhaber (Verleger):

Linde Verlag Ges.m.b.H.  
1210 Wien, Scheydgasse 24, Tel. (01) 24 630 – 0  
Fax (01) 24 630 – 23, E-Mail: office@lindeverlag.at  
http://www.lindeverlag.at, DVR 0002356

Rechtsform der Gesellschaft: Ges.m.b.H.  
Sitz: Wien, Firmenbuchnummer: 102235x  
Firmenbuchgericht: Handelsgericht Wien  
ARA-Lizenz-Nr.: 3991  
Gesellschafter: Axel Jentzsch, Mag. Andreas Jentzsch

Geschäftsführer: Mag. Andreas Jentzsch,  
Dipl.-Kfm. Eduard Müller

**Schriftleiter:** Dr. Harald Kramer, Präsident des  
Oberlandesgerichts Wien i.R.

Grundlegende publizistische Richtung des Hauptverbandes der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen für die von ihm herausgegebene Zeitschrift „SACHVERSTÄNDIGE“: Der Hauptverband hat es sich zur Aufgabe gemacht, mit der von ihm herausgegebenen Fachzeitschrift die berufsständischen, rechtlichen und wirtschaftlichen Interessen der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen zu vertreten.

Es wird darauf verwiesen, dass alle Angaben in dieser Fachzeitschrift trotz sorgfältiger Bearbeitung ohne Gewähr erfolgen und eine Haftung des Herausgebers, des Verlages oder der Autoren ausgeschlossen ist.

Mit der Einreichung des Manuskriptes räumt der Autor dem Herausgeber und in weiterer Folge dem Verlag für den Fall der Annahme das übertragbare, zeitlich und örtlich unbeschränkte ausschließliche Werknutzungsrecht (§ 24 UrhG) der Veröffentlichung in dieser Zeitschrift ein, einschließlich des Rechts der Vervielfältigung in jedem technischen Verfahren (Druck, Mikrofilm usw.) und der Verbreitung (Verlagsrecht) sowie der Verwertung durch Datenbanken oder ähnliche Einrichtungen, des Rechts der Vervielfältigung auf Datenträgern jeder Art, der Speicherung in und der Ausgabe durch Datenbanken, der Verbreitung von Vervielfältigungstücken an die Benutzer, der Sendung (§ 17 UrhG), der sonstigen öffentlichen Wiedergabe (§ 18 UrhG) sowie der öffentlichen Zurverfügungstellung, insbesondere über das Internet (§ 18a UrhG), gemäß § 36 Abs. 2 UrhG erlischt die Ausschließlichkeit des eingeräumten Verlagsrechts mit Ablauf des dem Erscheinen des Beitrages folgenden Kalenderjahres; dies gilt für die Verwertung durch Datenbanken nicht.

#### Anzeigenverkauf und -beratung:

Gabriele Hladik, Tel. (01) 24 630 – 19  
E-Mail: gabriele.hladik@lindeverlag.at  
Andrea Ipsmiller, Tel. 0664/422 0452  
E-Mail: andrea@ipsmiller.net

#### Jahresbezugspreis 2015:

€ 38,50 (inkl. 10 % MwSt., zzgl. Versandkosten)

**Einzelpreis:** € 15,10 (inkl. 10 % MwSt., versandspesenfrei)

**Erscheinungsweise:** viermal im Jahr

Abbestellungen sind nur zum Ende des Jahrganges möglich und müssen bis spätestens 30. November schriftlich erfolgen. Unterbleibt die Abbestellung, so läuft das Abonnement automatische ein Jahr und zu den jeweils gültigen Konditionen weiter. Preisänderungen und Irrtum vorbehalten.

P.b.b. – Verlagspostamt 1210 Wien –  
Erscheinungsort Wien

Zuschriften und redaktionelle Beiträge sind ausschließlich an den Hauptverband der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Österreichs, 1010 Wien, Doblhoffgasse 3/5, zu richten.

Namentlich gekennzeichnete Beiträge stellen die Meinung des Autors dar, die sich nicht mit der redaktionellen decken muss.

Bei allen personenbezogenen Bezeichnungen gilt die gewählte Form für beide Geschlechter.

Nichtredaktionelle Beiträge sind mit + gekennzeichnet.

ISSN 2075-3586

www.gerichts-sv.at

**jentzsch<sup>+</sup>**  
wir müssen einfach drucken

**Herstellung:** Druckerei Hans Jentzsch & Co  
GmbH, 1210 Wien, Scheydgasse 31,  
Tel.: 01/278 42 16-0; office@jentzsch.at;  
mehrfach umweltzertifiziert – www.jentzsch.at

# Inhalt

## Univ.-Prof. i.R. Dr. Ferdinand Kerschner

Aktuelle Rechtsfragen für den Sachverständigen – 2015 ..... 121

## Prof. Dipl.-Ing. Wolfgang Kleiber, FRICS

Immobilienbewertung – quo vadis? ..... 130

## Asc. Prof. (FH) Dr. David Koch

Der Kapitalisierungszinssatz: Herleitung – Sensibilisierung – Markt-Rating ..... 146

## Entscheidungen und Erkenntnisse (bearbeitet von Dr. Harald Kramer) ..... 150

Zum Antrag auf Umbestellung eines Gerichtssachverständigen nach dessen  
Kostenwarnung im Hinblick auf den aufgetragenen Kostenvorschuss (§ 365 ZPO) ... 150

Bescheinigung der außergerichtlichen Einkünfte (§ 34 Abs 1 GebAG) sowie  
der Notwendigkeit und des Kostenaufwands der Hilfskräfte (§ 30 GebAG) –  
Bescheinigungsverpflichtung (§ 38 Abs 1 GebAG) ..... 154

Zur „eingehenden Begründung“ eines neurologischen Gutachtens  
(§ 43 Abs 1 Z 1 lit b oder d GebAG) (mit Anmerkung von H. Kramer) ..... 158

Hilfsgutachter haben eigenen Gebührenanspruch gegenüber dem Gericht  
(§§ 25 und 30 GebAG) ..... 159

Mühewaltungsgebühr nach § 34 Abs 3 Z 2 oder 3 GebAG ..... 160

Der Gebührenanspruch richtet sich ausschließlich nach dem gerichtlichen Auftrag  
(§§ 25, 53 und 54 GebAG) ..... 162

TR Bmst. Ing. Anton Voit – 80 Jahre! ..... 164

Nachruf auf Baurat h.c. Dipl.-Ing. Dr. Peter Stelzl ..... 164

Delegiertenversammlung 2015 in Klagenfurt ..... 165

Seminare ..... 171

Literatur ..... 182

**Anmerkung:** Die Beiträge von Univ.-Prof. i.R. Dr. Ferdinand Kerschner, Prof. Dipl.-Ing. Wolfgang Kleiber, FRICS sowie Asc. Prof. (FH) Dr. David Koch basieren auf ihren Vorträgen beim 25. Fortbildungsseminar am Brandlhof im April 2015, veranstaltet vom Landesverband Oberösterreich und Salzburg.