

SACHVERSTÄNDIGE

Heft 2/2018

42. 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: Die Verlassenschaft nach

Herrn Axel Jentzsch (mit 99 %) und

Mag. Andreas Jentzsch (mit 1 %).

Geschäftsführer: Mag. Klaus Kornherr

Schriftleiter: Dr. Harald Kramer, Präsident des

Oberlandesgerichts Wien i.R.

Grundlegende publizistische Richtung des Haupt-

verbandes der allgemein beeideten und gerichtlich

zertifizierten Sachverständigen für die von ihm her-

ausgegebene Zeitschrift „SACHVERSTÄNDIGE“:

Der Hauptverband hat es sich zur Aufgabe gemacht,

mit der von ihm herausgegebenen Fachzeitschrift

die berufsständischen, rechtlichen und wirtschaft-

lichen Interessen der allgemein beeideten und ge-

richtlich zertifizierten Sachverständigen zu vertreten.

Es wird darauf verwiesen, dass alle Angaben in

dieser Fachzeitschrift trotz sorgfältiger Bearbeitung

ohne Gewähr erfolgen und eine Haftung des Her-

ausgebers, des Verlages oder der Autoren ausge-

schlossen 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 Werknut-

zungsrecht (§ 24 UrhG) der Veröffentlichung in dieser

Zeitschrift ein, einschließlich des Rechts der Vervielfäl-

tigung in jedem technischen Verfahren (Druck, Mi-

krofilm usw) und der Verbreitung (Verlagsrecht) sowie

der Verwertung durch Datenbanken oder ähnliche

Einrichtungen, des Rechts der Vervielfältigung auf Da-

tenträgern jeder Art, der Speicherung in und der Aus-

gabe durch Datenbanken, der Verbreitung von Vervielfäl-

tigungsgutachten 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

Jahresbezugspreis 2018:

€ 39,49 (inkl. 10 % MwSt., zzgl. Versandspesen)

Einzelpreis: € 16,- (inkl. 10 % MwSt., versand-

spesenfrei)

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. Preisänder-

ungen und Irrtum vorbehalten.

Pb.b. – Verlagspostamt 1210 Wien –

Erscheinungsort Wien

Zuschriften und redaktionelle Beiträge sind aus-

schließlich an den Hauptverband der allgemein bee-

ideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständi-

gen Österreichs, 1010 Wien,

Doblhoffgasse 3/5, zu richten.

Namentlich gekennzeichnete Beiträge stellen die

Meinung des Autors dar, die sich nicht mit der red-

aktionellen 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
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

Vis. Prof. Dipl.-Ing. Dr. Matthias Rant

Editorial 67

HR Dr. Alexander Schmidt

Datenschutz bei Sachverständigentätigkeit. 68

Dr. Markus Thoma

Der Sachverständige als Zeuge 70

Bernhard Hampel, MSc., MRICS

Wertermittlung für Finanzierungszwecke im sozialen Wohnbau 78

Empfehlung der Kapitalisierungszinssätze für Liegenschaftsbewertungen. 83

Dipl.-Ing. Mag. DDr. Alois Leidwein

Die Berücksichtigung langlebiger Wirtschaftsgüter im Unterhaltsrecht. 84

Mag. Bernhard Hofer

Berücksichtigung von Vorschäden bei der Regulierung
von Schadenersatzansprüchen. 89

Mag. Dr. Renate M. Birgmayr, MMag. Dr. Stefan Piringer und

Mag. Harald Schützinger

Ermittlung von möglichen Zahlungsflüssen im Zusammenhang mit
Fortbestehensprognosen durch Monte-Carlo-Simulation 96

Dipl.-Ing. Andreas Markus Hacker

Wider die Dämmstofflüge 99

Entscheidungen und Erkenntnisse (bearbeitet von Dr. Harald Kramer). 102

Zur Haftung des Sachverständigen bei der gerichtlichen Zwangsversteigerung
einer Liegenschaft (§ 141 Abs 1 und 5 EO; § 2 LBG) 102

Zur Haftung des Sachverständigen für einen unrichtigen Energieausweis
(§§ 1299 und 1300 ABGB) 103

Zum Beweisaufnahmeerlassen bezüglich des Sachverständigenbeweises des Pflschafts-
richters im Außerstreitverfahren, insbesondere unter Beachtung des Kindeswohls 109

Notwendige Kosten für eine Fremdleistung, die der Sachverständige üblicherweise nicht
selbst erbringt, sind zu ersetzen (§ 31 Abs 1 Z 5 GebAG) 110

Zur Warnpflicht des Sachverständigen (§ 25 Abs 1a GebAG) 111

Die Warnpflicht nach § 25 Abs 1a GebAG ist bei einem Obergutachten nach § 37 Abs 1
GebAG auf die Prognostizierung ansonsten nicht abschätzbarer Kosten eingeschränkt 113

Mittelbare Anwendung der Pauschalvereinbarung der medizinischen Sachverständigen
in Wien, Niederösterreich und Burgenland mit dem Hauptverband der österreichischen Sozial-
versicherungsträger in Sozialrechtssachen im Wege der Zustimmung des beklagten Sozial-
versicherungsträgers nach § 42 Abs 1 Z 2 ASGG (siehe auch § 37 Abs 2 GebAG). 114

Gebührevorschuss an den Sachverständigen (§§ 26 und 41 Abs 2 GebAG) –
Kostenvorschuss der Partei (§ 365 iVm § 332 Abs 2 ZPO und § 3 GEG). 116

Schmerzensgeldsätze in Österreich 119

Landesverband Tirol und Vorarlberg: Personelle Veränderungen im Vorstand ... 120

Internationale Fortbildungstagung für Sachverständige der Fachgruppe 54

„Pretiosen, Uhren und Modeschmuck“ 121

Seminare 122

Anmerkung: Der Beitrag von **Dr. Markus Thoma** basiert auf seinem Vortrag bei den Gasteiner Seminaren im Jänner 2018, jener von **Mag. Bernhard Hofer** auf seinem Vortrag bei den Gasteiner Seminaren im Jänner 2017, veranstaltet jeweils vom Hauptverband der Gerichtssachverständigen und der Vereinigung der österreichischen Richterinnen und Richter in Bad Hofgastein (Salzburg). Der Beitrag von **Bernhard Hampel, MSc., MRICS** basiert auf seinem Vortrag beim 27. Fortbildungsseminar am Brandlhof im April 2017, veranstaltet vom Landesverband Oberösterreich und Salzburg.