

SACHVERSTÄNDIGE

Heft 1/2022

46. 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: Anna Jentzsch (35 %) und
Jentzsch Holding GmbH (65 %)
Geschäftsführer: Mag. Klaus Kornherr und
Benjamin Jentzsch

Schriftleiterin: Dr. Sabine Längle, Richterin des
Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien

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 Vervielfältigungsstücken 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
Martin Moser, Tel. 0676 410 36 05
E-Mail: moser@mediaprojekte.at

Jahresbezugspreis 2022:
€ 39,89 (inkl. 10 % MwSt., zzgl. Versandkosten)
Einzelpreis: € 18,50 (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 automatisch 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

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

Dr. Markus Thoma

Gerichtssachverständige versus Amtssachverständige 1

Medizinalrat OA Dr. Peter Poslussny

Das herzchirurgische Sachverständigengutachten 9

Komm.-Rat Gerhard Freisinger

Monitoring Handwerk versus Elektronik 11

Kommerzialrat Georg Spiegelfeld

Die Zukunft der Immobilienwirtschaft 14

Prof. (FH) Dr. David Koch und Simon Thaler, BSc., MSc.

Der Einfluss von elektrischen Leitungsanlagen auf den Preis von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken 19

Sachverständige fragen – der Verband antwortet 27

Entscheidungen und Erkenntnisse

(bearbeitet von **Dr. Manfred Mann-Kommenda, MSc.**) 29

Maßgeblichkeit des gerichtlichen Auftrags (§ 25 Abs 1 GebAG) –
Vorbereitung auf die Verhandlung und Fragenlisten (§ 34 GebAG) –
Warnpflicht des Sachverständigen (§ 25 Abs 1a GebAG) 29

Gebührenanspruch nichtamtlicher Sachverständiger im Verwaltungsverfahren
(§ 52 Abs 2 und § 53a Abs 1 AVG) – Warnpflicht im Verfahren vor Verwaltungsbehörden
(§ 25 Abs 1a GebAG) (mit Anmerkung von **M. Mann-Kommenda**) 32

Verschulden des Sachverständigen und Gebührenanspruch bei Enthebung
(§ 25 Abs 3 GebAG) 38

Kumulierung ärztlicher Gutachten (§ 43 Abs 1 Z 1 GebAG) –
Gutachten zur Alkoholisierung eines Angeklagten (§ 43 Abs 1 Z 1 lit d GebAG) 39

Mühewaltung nach Stundensatz und nach Tarif (§ 34 Abs 2 GebAG) –
Tarif für die Schätzung von Häusern und Baugründen, länger zurückliegender Stichtag und
Umwidmung in Bauland (§ 51 GebAG) 40

Berichte 43

Seminare 51

Literatur 61

Anmerkung: Die Beiträge von **Komm.-Rat Gerhard Freisinger, Kommerzialrat Georg Spiegelfeld** sowie **Dr. Markus Thoma** basieren auf ihren Vorträgen bei den Gasteiner Seminaren im Jänner 2022, veranstaltet vom Hauptverband der Gerichtssachverständigen und der Vereinigung der österreichischen Richterinnen und Richter.