

SACHVERSTÄNDIGE

Heft 3/2022

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 – 723, 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 – 719
E-Mail: gabriele.hladik@lindeverlag.at
Sonja Grobauer, Tel. 0664 787 333 76
E-Mail: sonja.grobauer@lindeverlag.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

Hon.-Prof. Dipl.-Ing. Dr. Kurt P. Judmann, Dipl.-Ing. Klaus Dreier, Dr. Erich Kaufmann, Architekt Baumeister Dipl.-Ing. Roland Popp, Hofrat MMag. Johann Webhofer und Prof. Dr. Harald Krammer
Das Ende einer Ära 117

Hon.-Prof. Dipl.-Ing. Dr. Kurt P. Judmann
Ihr neuer Präsident 119

Mag. Johann Guggenbichler
Budgetbegleitgesetz 2022: Änderungen im Sachverständigenrecht 120

Hon.-Prof. Dr. Babek Oshidari
Der Sachverständige als „Täter“? 121

Architekt Baumeister Dipl.-Ing. Roland Popp und Architektin Dipl.-Ing. Julia Neurührer
Die ÖNORM B 1802-1-Liegenschaftsbewertung 125

Ing. Mag. Georg Hillinger, MRICS CIS ImmoZert
Nutzungsdauerkatalog: Einfluss auf die Immobilienbewertung 132

Architekt Baumeister Dipl.-Ing. Roland Popp
Empfehlungen für Herstellungskosten 2022 137

Sachverständige fragen – der Verband antwortet 140

Entscheidungen und Erkenntnisse
(bearbeitet von **Dr. Manfred Mann-Kommenda, MSc.**) 142

Träger des Gebührenanspruchs (§ 38 Abs 1 GebAG) – Abschluss der Tätigkeit (§ 38 Abs 1 GebAG) – Bescheinigung des Zeitaufwands (§ 34 GebAG) – Ergänzung des Gutachtens (§ 35 Abs 2 GebAG) – Mangelhaftigkeit des Gutachtens (§ 25 Abs 3 GebAG) – Schreibgebühr für Gutachtensergänzung (§ 31 Abs 1 Z 3 GebAG) 142

Vorbereitung des Gutachtens (§ 34 GebAG) – Zeitaufwand der Mühewaltung und Wiedergabe des Verfahrensgangs (§ 34 GebAG) 146

Vorbereitung des Gutachtens (§ 34 GebAG) – Gebühren bei unvollendet gebliebener Tätigkeit (§ 25 GebAG) 149

Mühewaltungsgebühr bei Pauschalhonorar (§ 34 GebAG) – schriftliche Gutachtensergänzung (§ 35 Abs 2 GebAG) (mit Anmerkung von **M. Mann-Kommenda**) 152

Nachweis der außergerichtlichen Einkünfte (§ 34 Abs 1 GebAG) 153

Ärztetarif und Stundensatz (§ 43 Abs 1 und 1a GebAG) (mit Anmerkung von **M. Mann-Kommenda**) 154

Delegiertenversammlung 2022 am Grundlsee 156

Hon.-Prof. Dr. Georg Kathrein – Ruhestand 167

Revirements im Justizbereich 168

Seminare 169

Anmerkung: Die Beiträge von **Hon.-Prof. Dr. Babek Oshidari** und **Ing. Mag. Georg Hillinger, MRICS CIS ImmoZert** basieren auf ihren Vorträgen bei den Gasteiner Seminaren im Jänner 2022, veranstaltet vom Hauptverband der Gerichtssachverständigen und der Vereinigung der österreichischen Richterinnen und Richter in Bad Hofgastein (Salzburg). Der Beitrag von **Arch. Bmst. Dipl.-Ing. Roland Popp** und **Arch.ⁱⁿ Dipl.-Ing.ⁱⁿ Julia Neurührer** basiert auf ihrem Vortrag beim 30. Fortbildungsseminar am Brandlhof im Frühjahr 2022.