

SACHVERSTÄNDIGE

Heft 1/2023

47. 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 Jentsch (35 %) und Jentsch Holding GmbH (65 %)
Geschäftsführer: Mag. Klaus Kornherr und Benjamin Jentsch

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 2023:
€ 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 automatische ein Jahr und zu den jeweils gültigen Konditionen weiter. Preisänderungen und Irrtum vorbehalten.

P.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

jentsch

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

Inhalt

Dr. Volker Mogel, LL.M.

Eingriff in bestehende Bauwerkverträge unter Berücksichtigung der aktuellen Preisentwicklung 1

Empfehlung der Kapitalisierungszinssätze für Liegenschaftsbewertungen 7

Architekt. Dipl.-Ing. Berndt Simlinger

Umgang mit Preissteigerungen bei Bauprojekten 8

Bmstr. Dipl.-Ing. Mag. Thomas Kasper

Lebenszyklus von Baumaterialien bzw Bauabfällen 13

Dipl.-Kfm. Dr. Friedrich Stöferle

Zur besonderen Problematik der Ermittlung von Unternehmenswerten kleiner und mittlerer Unternehmen im Todesfall des Unternehmers 20

Sachverständige fragen – der Verband antwortet 27

Entscheidungen und Erkenntnisse

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

Vorbereitung auf die Verhandlung (§§ 34 und 36 GebAG) – Teilnahme an der Verhandlung (§ 35 GebAG) – Zeitversäumnis für die Anreise zur Verhandlung (§ 32 Abs 1 GebAG) 29

Kosten für Messinstrumente (§ 31 Abs 1 Z 4 GebAG) – Vorbereitung von Fragen und Folgen ihrer Nichtzulassung (§ 35 Abs 2 GebAG) (mit Anmerkung von **M. Mann-Kommenda**) 33

Kosten für Hilfskräfte (§ 30 Z 1 GebAG) – Umfang des Gutachtens (§ 31 Abs 1 Z 3 GebAG) – Bescheinigung der Stundenanzahl (§ 38 Abs 2 GebAG) 35

Warnpflicht in Verwaltungsverfahren (§ 25 Abs 1a GebAG; § 53a Abs 1 AVG) – erneute Warnung und Rechtzeitigkeit (§ 25 Abs 1a GebAG) (mit Anmerkung von **M. Mann-Kommenda**) 38

Nachrufe 42

Berichte Gasteiner Seminare 44

Verabschiedungen 51

Seminare 53

Literatur 62

Anmerkung: Die Beiträge von **Bmstr. Dipl.-Ing. Mag. Thomas Kasper, Dr. Volker Mogel, LL.M. und Architekt Dipl.-Ing. Berndt Simlinger** basieren auf ihren Vorträgen bei den Gasteiner Seminaren im Jänner 2023, veranstaltet vom Hauptverband der Gerichtssachverständigen und der Vereinigung der österreichischen Richterinnen und Richter in Bad Hofgastein (Salzburg).