

SACHVERSTÄNDIGE

Heft 3/2023

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 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 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.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

Architekt Baumeister Dipl.-Ing. Roland Popp

Empfehlungen für die Ermittlung der Nutzwerte nach dem Wohnungseigentumsgesetz 2002 121

Mag. Michael Kunz

Elektronische Kommunikation zwischen Sachverständigen und Gericht bzw. Staatsanwaltschaft 124

Dr. Robert Fucik

Personenschäden außerhalb von Schmerzensgeld und Verunstaltungsentschädigung (Teil II). 129

Dipl.-Ing. Daniela Unglaube

Baumängel und Bauschäden in der Wertermittlung 136

Architekt Baumeister Dipl.-Ing. Roland Popp

Empfehlungen für Herstellungskosten 2023 142

Sachverständige fragen – der Verband antwortet 145

Entscheidungen und Erkenntnisse

(bearbeitet von **Dr. Manfred Mann-Kommenda, MSc.**) 147

Aktenstudium (§ 36 GebAG) – Rahmengebühren und Nachweis des Stundensatzes (§ 34 Abs 1 und 3 GebAG) – Entschädigung für Zeitversäumnis (§ 32 GebAG) – Schreibgebühr (§ 31 Abs 1 Z 3 GebAG) – Vorbereitung der Gutachtenserörterung und Verhandlungsteilnahme (§ 34 und § 35 Abs 2 GebAG) 147

Nachweis des Stundensatzes (§ 34 Abs 1 GebAG) – Gebührenrahmen bei Realteilung einer Liegenschaft (§ 34 Abs 3 Z 3 GebAG) – Abgrenzung von Aktenstudium (§ 36 GebAG) und Mühewaltung (§ 34 GebAG) – Gebühren für Kostenschätzung (§ 34 und § 41 Abs 3 GebAG) – Äußerung zu Einwendungen (§ 39 Abs 1 GebAG). 150

Schreibgebühr (§ 31 Abs 1 Z 3 GebAG) – Materialkosten bei elektronischer Gutachtens-einbringung (§ 31 Abs 1 Z 1 GebAG) (mit Anmerkung von **M. Mann-Kommenda**) 154

Frist zur Geltendmachung der Gebühren (§ 38 Abs 1 GebAG) (mit Anmerkung von **M. Mann-Kommenda**) 156

Warnpflicht und Kostenvorschuss (§ 25 Abs 1a GebAG; § 3 GEG) 156

Wahrnehmung eines Verstoßes gegen die Warnpflicht (§ 25 Abs 1a und § 39 Abs 1a GebAG) (mit Anmerkung von **M. Mann-Kommenda**) 158

Delegiertenversammlung 2023 in Kufstein 160

Seminare 168

Literatur 178

Anmerkung: Die Beiträge von **Mag. Michael Kunz**, **Dr. Robert Fucik** und **Dipl.-Ing. Daniela Unglaube** 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).