

SACHVERSTÄNDIGE

Heft 3/2025

49. 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 berufständischen, 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 2025:
€ 44,00 (inkl. 10 % MwSt., zzgl. Versandkosten)
Einzelpreis: € 22,00 (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 alle Geschlechter.

Nichtredaktionelle Beiträge sind mit + gekennzeichnet.

ISSN 2075-3586

www.gerichts-sv.at



Herstellung: Druckwerkstatt Handels GmbH
Hosnedlgasse 16b, 1220 Wien;
Tel.: 01/2858809; info@druckwerkstatt.at;
www.druckwerkstatt.at

Inhalt

Mag. Johann Guggenbichler

Nomenklatur-Erlass 2025 121

Erste Staatsanwältin Mag.^a Cornelia Koller

Mit einem Bein im Kriminal? – Sachverständige und die Staatsanwaltschaft 122

Mag.^a Verena Binder

Umstrittene Fachbegriffe im Bauprozess 126

Mag.^a Barbara Preglej, Dipl.-Ing. Martin M. Roth und Dr. Bruno Ettenauer

Besondere Annahmen in der Liegenschaftsbewertung – ein tauglicher Ansatz oder ein Freibrief? 133

Architekt Baumeister Dipl.-Ing. Roland Popp und

Architektin Dipl.-Ing.ⁱⁿ Julia Neurührer

Gutachten zur wirtschaftlichen Abbruchreife von Gebäuden 139

Mag. Johann Guggenbichler

Neue Gerichtsgebühren für Anträge auf Zertifizierung und Rezertifizierung 148

Architekt Baumeister Dipl.-Ing. Roland Popp

Empfehlungen für Herstellungskosten 2025 149

Mag. Johann Guggenbichler

Erhöhung des amtlichen Kilometergeldes ab 1. 1. 2025. 153

Sachverständige fragen – der Verband antwortet

..... 154

Entscheidungen und Erkenntnisse

(bearbeitet von Dr. Manfred Mann-Kommenda, MSc.) 156

Stundenanzahl der Mühewaltung (§ 34 GebAG) – Korrektur der Gebührennote

(§ 38 Abs 1 GebAG) – Kosten für Hilfskräfte (§ 30 GebAG) – Tarif für Liegenschaftsschätzung

(§ 51 GebAG) – Zeitversäumnis (§ 32 GebAG) – elektronische Einbringung und Schreibgebühr

(§ 31 Abs 1 Z 3 und Abs 1a GebAG) 156

Bescheinigung von Hilfskraftkosten (§ 30 Z 1 und § 39 Abs 1 GebAG) 160

Pflicht zur mehrfachen Warnung (§ 25 Abs 1a GebAG) – Warnpflicht und Ergänzungsaufträge

(§ 25 Abs 1a und § 38 Abs 1 GebAG) 161

Einholung von Vergleichsangeboten anderer Sachverständiger (§§ 351 und 355 ZPO)

(mit Anmerkung von M. Mann-Kommenda) 162

Delegiertenversammlung 2025 in Linz

..... 166

Revirements im Justizbereich

..... 174

Seminare

..... 175

Anmerkung: Die Beiträge von Mag.^a Cornelia Koller und Mag.^a Verena Binder basieren auf den Vorträgen bei den Gasteiner Seminaren im Jänner 2025, veranstaltet vom Hauptverband der Gerichtssachverständigen und der Vereinigung der österreichischen Richterinnen und Richter in Bad Hofgastein (Salzburg).