

# SACHVERSTÄNDIGE

## Heft 1/2026

### 50. 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:  
Sonja Grobauer, Tel. 0664 787 333 76  
E-Mail: sonja.grobauer@lindeverlag.at

Jahresbezugspreis 2026:  
€ 50,60 (inkl. 10 % MwSt., zzgl. Versandkosten)  
Einzelpreis: € 25,30 (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  
Hosnedgasse 16b, 1220 Wien;  
Tel.: 01/2858809; info@druckwerkstatt.at;  
www.druckwerkstatt.at

# Inhalt

<b>Hon.-Prof. Dipl.-Ing. Dr. Kurt P. Judmann, Arch. Dipl.-Ing. Klaus Dreier, Dr. Erich Kaufmann, Arch. Bmstr. Dipl.-Ing. Roland Popp und Hofrat MMag. Johann Webhofer</b> Abschied von Vis. Prof. Dipl.-Ing. Dr. Matthias Rant. ....	1
<b>Ass.-Prof.<sup>in</sup> Mag.<sup>a</sup> Dr.<sup>in</sup> Ingeborg Mottl</b> Überblick über die rechtlichen Rahmenbedingungen bei der Verwendung generativer KI .....	3
<b>Ing. Mag. Georg Hillinger, MRICS CISImmoZert</b> Besonderheiten bei der Bewertung von Baurechtswohnungseigentum.....	9
<b>Ing. Peter Pleschberger</b> Nutzwertänderung versus Neubegründung von Wohnungseigentum .....	15
<b>Dipl.-Ing.<sup>in</sup> (FH) Dr.<sup>in</sup> techn. Maria Wallner-Kleindienst, MSc.</b> Leistungsabweichungen bei Planungsleistungen .....	19
<b>Sachverständige fragen – der Verband antwortet .....</b>	29
<b>Entscheidungen und Erkenntnisse</b> (bearbeitet von <b>Dr. Manfred Mann-Kommenda, MSc.</b> ) .....	31
Aufwand an Mühewaltung – keine Angemessenheitsprüfung (§ 34 GebAG) .....	31
Entfall und Kürzung der Gebühr bei Enthebung des Sachverständigen (§ 25 Abs 3 GebAG) – Fristüberschreitung durch den Sachverständigen (§ 357 Abs 1 ZPO) .....	33
Warnpflicht bei gerichtlicher Bestellung im Ermittlungsverfahren (§ 126 Abs 3 und 5 StPO; § 25 Abs 1a GebAG) (mit Anmerkung von <b>M. Mann-Kommenda</b> ). ....	37
Schreibgebühr bei Tabellen im Gutachten (§ 31 Abs 1 Z 3 GebAG) .....	40
Fälligkeit des Gebührenanspruchs – keine abschnittsweise Gebührenbestimmung (§ 38 Abs 1 GebAG) (mit Anmerkung von <b>M. Mann-Kommenda</b> ) .....	41
<b>Berichte Gasteiner Seminare .....</b>	43
<b>Revirements im Justizbereich .....</b>	49
<b>Seminare .....</b>	50

**Anmerkung:** Die Beiträge von **Ing. Peter Pleschberger** und **Dipl.-Ing.<sup>in</sup> (FH) Dr.<sup>in</sup> techn. Maria Wallner-Kleindienst, MSc.** basieren auf den Vorträgen bei den Gasteiner Seminaren im Jänner 2025 und Jänner 2026, veranstaltet vom Hauptverband der Gerichtssachverständigen und der Vereinigung der österreichischen Richterinnen und Richter in Bad Hofgastein (Salzburg). Der Beitrag von **Ing. Mag. Georg Hillinger, MRICS CISImmoZert** basiert auf seinem Vortrag beim 33. Fortbildungsseminar am Brandlhof im April 2025, veranstaltet vom Landesverband Oberösterreich und Salzburg.