

Heft 2/78

2. Jahrgang

Ercheinungsweise vierteljährlich.

Für Mitglieder kostenlos.
Einzelexemplar: 50 S.
Jahresabonnement: 168 S.

Gültiger Anzeigentarif Nr. 1 vom 1. Jänner 1977.



Eigentümer und Herausgeber:
Hauptverband der allgemein beeideten gerichtlichen Sachverständigen Österreichs, 1010 Wien, Doblhoffgasse 3, Tel. (02 22) 42 45 46.
Verleger:
Österreichischer Wirtschaftsverlag, Druck- und Verlagsgesellschaft m. b. H., 1050 Wien, Nikolsdorfer Gasse 7-11, Tel. (02 22) 55 55 85.
Für den Inhalt verantwortlich:
Senatsrat Dr. Richard Jäger, 1010 Wien, Doblhoffgasse 3.
Für die namentlich gezeichneten Beiträge trägt die Redaktion nur die pressegesetzliche Verantwortung, für die sachliche Richtigkeit der behandelten Themen bleiben die Autoren verantwortlich.
Für den Anzeigenteil verantwortlich:
Hertha Federmann, 1050 Wien, Nikolsdorfer Gasse 7-11.
Druck:
Ungar-Druckerei Ges. m. b. H., 1050 Wien, Nikolsdorfer Gasse 7-11, Tel. (02 22) 55 47 49.

	Seite
Unser Präsident — ein Siebziger	4
Wirkl. Hofrat Dr. Heinz Neuninger	
Zur Bewertung chemischer Analysen bei der Untersuchung von Verkehrsunfällen	7
Dr. Harald Kramer	
Gebühr für die Teilnahme an einer im Auftrag des Gerichtes durchgeführten Ermittlung	11
Dr. Helmut Würth	
Die Mietengesetznovelle 1974 (Teil 1)	15
Steuern und Gebühren	21
Entscheidungen und Erkenntnisse	22
Veranstaltungen + Termine + Seminare	24

Unser Präsident - ein Siebziger

Der Präsident des Hauptverbandes der allgemein beeideten gerichtlichen Sachverständigen Österreichs, Dipl.-Ing. Leo Splett, Ziv.-Ing. für Hochbau, Baurat h. c., vollendete am 11. April 1978 das 70. Lebensjahr. Bei dem anlässlich des Geburtstages stattfindenden Empfang im Palais Auersperg, bei dem u. a. die Spitzen der Justiz, der Verwaltung und der Kammern erschienen waren, hielt o. Universitätsprofessor Dr. Wilhelm Holczabek, Vizepräsident des Hauptverbandes, die Laudatio, die wir hier wiedergeben.

Wir feiern heute den 70. Geburtstag eines Mannes, der – ich sehe es ihm an – augenblicklich lieber vor einem Zeichentisch säße, oder sich auf einer Baustelle befände, oder sogar in einer Gerichtsverhandlung – auf jeden Fall überall lieber wäre, als hier bei uns, um von den höchsten Beamten der Justiz, mit dem Herrn Bundesminister Dr. Broda an der Spitze, die allerherzlichsten Geburtstagswünsche entgegenzunehmen und gefeiert zu werden. Dieser Mann, unser Geburtstagskind, der Präsident des Hauptverbandes der allgemein beeideten gerichtlichen Sachverständigen Österreichs, Herr Dipl.-Ing. Leo Splett und bald „Baurat h. c.“ hat zwei charakteristische Eigenschaften, die auf den ersten Blick so gar nicht recht zusammenzupassen scheinen. Er verzeihe mir diese wertende Feststellung, natürlich nur aus meiner subjektiven Sicht, aber gestützt auf meine jahrelange Zusammenarbeit mit ihm im Verband der Sachverständigen und auf manche Stunde privaten geselligen Zusammenseins. Er ist schüchtern, ja man könnte sogar sagen scheu, und er ist erfüllt von einer unbändigen, rastlosen Energie. Dieser zweiten Eigenschaft hat die Justiz und das Sachverständigenwesen so viel zu verdanken.

Am 11. April 1908 in Halle an der Saale geboren, studierte er an der Technischen Hochschule in Danzig Architektur und legte 1933 das Diplom-Hauptexamen, das später an der Technischen Hochschule in Wien nostrifiziert wurde, ab. Im Alter von 26 Jahren – im Februar 1937 – beendete er mit dem großen Staatsexamen seine akademische Ausbildung. Die Geschehnisse der Zeit brachten Splett im Jahr 1938 nach Österreich, zunächst nach Baden bei Wien, wo er als Bauleiter einer Flakkaserne eingesetzt wurde. In den folgenden Jahren ist Splett immer wieder seinem Zivilberuf entsprechend verwendet worden, so etwa als Leiter der Abteilung Hochbau im Luftwaffenbauamt Wien, oder als Baugruppenleiter eines Luftgaustabes und in ähnlichen Positionen.

Vom Mai 1945 bis Juni 1948 mußte er die Kriegsgefangenschaft durchleben, aber nach dieser kehrte er sofort wieder in das Land zurück, das er lieben gelernt hatte, in dem er sich menschlich wohl fühlte und das er als seine zweite, und fast möchte ich sagen, eigentliche Heimat, ansah. Schon im August 1948, also praktisch sofort nach seiner Heimkehr nach Wien, stürzte sich Splett wieder in die Arbeit und wurde bei einer großen Baugesellschaft Bauleiter und Kalkulator und, wie könnte es bei einem so tüchtigen Menschen anders sein, Abteilungsleiter. Im Oktober 1953 erhielt er die Befugnis des Zivilingenieurs für Hochbau, und am 5. Juni 1954 wurde er als gerichtlicher Sachverständiger für das Bauwesen vereidigt. Seit April 1955 ist er selbständiger Zivilingenieur für Hochbau.

Das ist in dürren, sachlichen Worten der Weg eines Mannes, den die Zeitereignisse aus den südlichen Teilen der Provinz Sachsen nach Österreich und nach Wien geführt haben und der, kunstverständlich wie er war, von allem Anfang an von dieser Stadt und vom Charme österreichischen Wesens eingenommen war. Nicht zuletzt hat dazu der Charme einer außergewöhnlichen Frau – einer typischen Wienerin – beigetragen, die er 1950 heiratete und mit der er eine nunmehr 24jährige Tochter hat, die beiden Eltern nur Freude bereitet.

Hochverehrter Herr Sektionschef, meine sehr geehrten Damen und Herren, ich bin seit sehr langer Zeit Mitglied des Hauptverbandes, der damals „Hauptverband der ständig beeideten gerichtlichen Sachverständigen und Schätzmeister Österreichs“ hieß. Es war eine seit dem Jahr 1912 bestehende, der Interessenvertretung der Sachverständigen dienende Vereinigung. Sie wurde von ihren Mitgliedern mehr oder weniger als ein notwendiges Übel angesehen, der anzugehören es üblich war, sozusagen, einer Gewohnheit der Sachverständigen entsprach. Präsidenten kamen und Präsidenten gingen, die Wahl des Präsidenten war bei einer so heterogen zusammengesetzten Vereinigung oft mit Schwierigkeiten, mit Kämpfen verschiedener Fachgruppen untereinander und manchmal sogar mit lautstarken Auseinandersetzungen verbunden. Präsidenten hielten ihre Antritts-

ansprache, zeigten ein Programm auf und „alles blieb beim alten“. Ich kann mich noch sehr gut an die Antrittsansprache des jetzigen Präsidenten erinnern. Man lauschte einer klaren, hellen, sympathischen Stimme – von meinem Platz aus konnte ich nämlich den Redner nicht sehen – mit unverkennbar fremdländischem deutschem Akzent. Er verkündete, es stünde schlecht um die Sache der Sachverständigen, man müßte vieles, ja fast alles, reformieren, man müßte den Verband aus seiner Lethargie herausreißen und das Sachverständigenwesen reformieren. Und nun kam das Wesentliche, nicht oder nicht nur im Interesse der Sachverständigen, sondern hauptsächlich im Interesse der Gerichte, der Gerichtsbarkeit. Ich war von dieser Ansprache sehr beeindruckt und natürlich mit ihrem Inhalt voll und ganz einverstanden, aber ich hatte zu viele Ansprachen, schöne Ansprachen gehört, die, wie mein Freund Hans Weigel einmal schrieb „in den Wind gesprochen waren“. Daß diese Worte nicht in den Wind gesprochen waren, das merkte man sehr bald, insbesondere, wenn man, so wie ich, im Vorstand saß. Der liebenswürdige, bescheiden wirkende Herr mit dem deutschen Akzent hatte sich auf den Weg gemacht, den Hauptverband zu reorganisieren und es war ihm sehr ernst mit dieser Sache. Er ging dabei sehr still, aber auch sehr bestimmt vor, immer wieder mit dem faszinierenden Grundgedanken, daß die Gerichte besserer Sachverständiger bedürften und daß, je besser wir der Justiz dienten, desto eher auch die Interessen der Sachverständigen durchgesetzt werden könnten. Die Gerichte seien nicht für die Sachverständigen da, sondern die Sachverständigen für die Gerichte. Bessere Dienste leisten, heißt aber auch bessere Ausbildung, mehr Engagement, mehr Einsatz, mehr Verständnis für die Probleme der Justiz, und diese Pläne predigte dieser Mann nicht nur, er setzte sie konsequent in die Tat um. Er errichtete Seminare, er ließ die Sachverständigen schulen, und er rief dadurch plötzlich Begeisterung und ein vertieftes Verständnis für die Sachverständigentätigkeit hervor. Er dehnte diese Tätigkeit auch auf die Bundesländer aus, und der Verband, der wohl nominell von allem Anbeginn Verband der Sachverständigen Österreichs hieß, wurde nunmehr erst durch ihn in die Bundesländer hineingetragen. Es wurden Landesgruppen organisiert und tatsächlich ein ganz Österreich umfassender Verband, der nunmehr „Hauptverband der allgemein beeideten gerichtlichen Sachverständigen Österreichs“ heißt, geschaffen. In der Absicht, nur erstklassige Kräfte den Gerichten zur Verfügung zu stellen, war es folgerichtig, die Gebühren für diese Tätigkeit anzuheben, zumal nach den damaligen Verhältnissen die Tätigkeit für die Gerichte für viele Sachverständigenparten keinen Verdienst, sondern sogar einen wirtschaftlichen Nachteil bedeutete. Wieder war es Splett, der in unzähligen Verhandlungen mit dem Bundesministerium für Justiz, schon damals sehr geschätzt vom Herrn Bundesminister und dessen höchsten Beamten, mithalf, das Sachverständigengebührenanspruchsgesetz zu novellieren. Spletts stets besonnene Haltung, sein diplomatisches Geschick und die Anerkennung, die seiner Person stets gezollt wurde, halfen sehr wesentlich mit, dieses Gesetz zu schaffen, wobei auch hier ein später Dank dem Herrn Bundesminister und den Herren seines Ministeriums zu sagen am Platz ist. Allen voran, dem inzwischen in den Ruhestand getretenen Herrn Sektionschef Dr. Edlbacher. Es war oft sehr vergnüglich, diesen beiden Kontrahenten, die vieles im Wesen gemeinsam haben, zuzuhören und die feine Klinge der beiden fairen Gegner blitzen zu sehen. Es blieb aber nicht nur bei diesem Gesetz, Splett ist es auch wesentlich mitzuverdanken, daß das Sachverständigengesetz geschaffen wurde, mit seinen die Sachverständigentätigkeit fest umreißen den Bedingungen hinsichtlich Ausbildung und Einsatz.

Schließlich erkannte Splett, daß die mündlichen Zusammenkünfte, die Seminare und Sitzungen und dergleichen nicht ausreichten, den Zusammenhalt zwischen den Sachverständigen zu festigen und die allgemein gültigen Ideen immer rechtzeitig an den Mann zu bringen. Er gründete deshalb die Zeitschrift „Der Sach-



verständige“, in dessem ersten Heft der Herr Bundesminister Dr. Broda eine grundsätzliche Einleitung schrieb.

Wenn wir heute in diesem festlichen Rahmen, w i r, d. h. wir Sachverständigen, gemeinsam mit Ihnen, d. h. mit den Spitzen unserer Justiz, angeführt vom Herrn Bundesminister Dr. Broda, das Geburtstagsfest unseres Verbandspräsidenten feiern d ü r f e n, dann bedeutet dies, daß die Arbeit dieses Mannes auf fruchtbaren Boden gefallen ist, daß auch Sie längst erkannt haben, was dieser Mann für die Justiz getan hat. Er versuchte das zu verwirklichen, was die Zeit gebietet, nämlich der Justiz mehr und bessere Sachverständige zur Verfügung zu stellen, denn mehr denn je benötigt die Justiz jene Person, die dem Juristen ein bestimmtes Fachwissen vermittelt, die die beim Juristen fallweise vorhandene naturgemäße „Kenntnislücke“ schließt und die dem Juristen hilft, dieses Wissen nahtlos mit seinem eigenen zu verschmelzen. Nur das ist die Aufgabe des Sachverständigen und nicht ein Jota mehr. Splett ist immer für diese Selbsteinschränkung und Selbstbeschränkung des Sachverständigen eingetreten, der auch dann seine Grenzen nicht überschreiten darf, wenn, hie und da, man von ihm mehr erwartet und sogar mehr verlangt.

Von 1966 bis 1977 Mitglied des Fachbeirates für die Stadtplanung, seit 1968 im Vorstand der Sektion „Zivilingenieur“, seit 1970 im Kammervorstand der Ingenieurkammer für Wien, Niederösterreich und Burgenland und schließlich seit 1974 Vizepräsident des Internationalen Verbandes der Sachverständigenverbände, genannt „CIDADEC“, mit dem Sitz in Brüssel, das sind weitere Funktionen dieses Mannes, die sehr augenscheinlich demonstrieren, wie groß die schon eingangs erwähnte Arbeitsenergie dieses Mannes ist.

Und wie ist er privat? In seinem, in einem der ältesten Wiener Häuser gelegenen, stilvoll gemütlich eingerichteten Heim herrscht – so glaube ich wenigstens – seine überaus charmante Gattin und zeitweise, wenn ihr Sprachenstudium es zuläßt und sie in Wien ist, die ebenso charmante, sehr hübsche Tochter. Hier herrscht jene Harmonie der Gemüter, wie sie der Gleichschlag der Herzen hervorbringt und die notwendig ist, um den manchmal sicher erschöpften Schwerarbeiter mit jenen Kräften aufzuladen, die er für seine vielfältigen wichtigen Aufgaben so dringend benötigt.

Ich glaube nicht, daß er sehr viele Hobbies hat, sicherlich ist aber eines davon Freunde und Gäste einzuladen, sie erlesen zu bewirten und sich mit ihnen zu unterhalten. Dann kommt neben den beiden erstgenannten Eigenschaften, seiner Schüchternheit und Scheuheit, und damit seiner Zurückhaltung, ein lebenswürdiger, feinsinniger, niemals verletzender Humor zum Vorschein, der beglückend zeigt, wie viel positive Eigenschaften ein Mensch in sich vereinigen kann.

Überhaupt – was wäre unser Leben ohne solche Menschen, die uns Vorbild und Ansporn zugleich sind und die uns beweisen, was alles in des Menschen Hand liegen kann.

Zur Bewertung chemischer Analysen bei der Untersuchung von Verkehrsunfällen

Wirkl. Hofrat Dr. Heinz Neuninger

Die gegenseitige Durchdringung verschiedener naturwissenschaftlicher Fachrichtungen und damit das Verwischen ihrer Grenzen hat heute ein noch nie dagewesenes Ausmaß erreicht. Randgebiete gehören gleichzeitig mehreren Wissenschaftsrichtungen zu, und es wird für den einzelnen immer schwerer, auch nur sein eigenes Fachgebiet ausreichend zu überschauen.

Die Weiterentwicklung der Wissenschaften hat zur Folge, daß für die vollständige Beantwortung fachlicher Fragen auch in immer stärkerem Ausmaß Nachbarfachrichtungen herangezogen werden müssen, mit anderen Worten, daß die Notwendigkeit einer inter fakultativen Zusammenarbeit besteht¹. Es ist daher heute für den einzelnen Sachverständigen oft notwendig, die Hilfe verschiedener anderer Wissenschaftsrichtungen in Anspruch zu nehmen.

So bedienen sich u. a. seit längerer Zeit eine Reihe von praxisbezogenen technischen Arbeitsrichtungen auch der Chemie, im wesentlichen der Analytischen Chemie, als Hilfe zur Lösung ihrer oft komplizierten Aufgaben. Als Wissenschaft von Aufbau und Zusammensetzung der Materie kann sie wohl in erster Linie Fragen nach Situationen, häufig aber auch nach Geschehnisfolgen beantworten.

Dem in der Regel aus der Technik kommenden Verkehrsunfallsachverständigen ist es verständlicherweise schwierig, die ihm vom Analytiker übergebenen Informationen richtig zu bewerten.

Daher soll hier versucht werden, dem Sachverständigen die Möglichkeiten zu zeigen, welche die analytische Chemie heute bietet, wie er das Wissen dieses umfangreichen Gebietes zweckmäßig einsetzen kann, und welche Aussagemöglichkeiten an bestimmten Materialien zu erwarten sind. Vor allem aber soll er über den Informationsgehalt der Analysenverfahren Bescheid wissen und über die Bewertung, die der Analyse im Hinblick auf seine spezielle Fragestellung zukommt.

Analysenergebnisse dürfen ja keineswegs für sich allein betrachtet werden: obwohl Analysendaten fast stets unanfechtbar sind, muß ihre Auswertung mit Vorsicht erfolgen, wenn man keine Mißerfolge erleben will. Fast alle im Zusammenhang mit Verkehrsunfällen zu untersuchenden Materialspuren sind Teile von industriellen Massenerzeugnissen, denen zunächst alle individuellen Merkmale zu fehlen scheinen.

Um aber die Analysenergebnisse trotzdem bewerten zu können, braucht man für das jeweilige Analysenverfahren Übersichten, welche und wieviele analytische signifikante Kennzeichen im Material stecken, mit anderen Worten, eine verfahrensbezogene Materialstatistik, die aber an echtem Unfallmaterial

erarbeitet sein muß, da nur so Verteilungen erhalten werden, welche den bei Unfällen auftretenden Materialien entsprechen.

Bei der Aufstellung dieser Materialstatistiken zeigen sich dann auch an Massenprodukten je nach dem verwendeten Untersuchungsverfahren mehr oder weniger zahlreiche individuelle Stoffmerkmale, deren Auswertung es mitunter sogar erlaubt, Erzeugungsladungen am gleichen Material zu unterscheiden. Welche Materialien kommen nun im Rahmen einer Verkehrsunfalluntersuchung für eine chemische Analyse in Betracht? In einer schon nach Häufigkeit ihres Auftretens geordneten Reihung kann man

1. Lack,
2. Glas,
3. Gummi

als die wichtigsten Verkehrsunfallmaterialspuren bezeichnen. Daneben können noch die Untersuchungen von Fasern – wenn gefragt wird, wer zur Unfallzeit ein Fahrzeug gelenkt hat² – sowie die Untersuchung von Öls Spuren, wenn das Unfallopfer mit der Fahrzeugunterseite Kontakt hatte, in Frage kommen.

Lacke, die bereits rein ausdehnungsmäßig auf einem Fahrzeug beträchtliches Ausmaß haben, bieten wohl die meisten Individualmerkmale; Glas folgt in dieser Reihung mit Abstand, gefolgt von Gummi, der infolge seiner wenigen individuellen Kennzeichen auch wenig Zuordnungsmöglichkeiten bietet.

Im Zentrum der Fragestellung des Verkehrsunfallsachverständigen steht immer die Frage nach der Materialidentität von Spur und Vergleich, und die Auswahl des Untersuchungsverfahrens soll unter Berücksichtigung dessen nach dem höchsten Informationsgehalt erfolgen. Die mitunter von der persönlichen Eitelkeit des Analytikers vorgeschlagenen Verfahren, oder weil ihm andere Verfahren zu wenig vertraut sind, sollen daher hier in ihren Aussagemöglichkeiten gegenübergestellt und jene ausgewählt werden, welche die bestmögliche Beurteilung der Individualität eines Kennzeichens erlauben.

1. Lackuntersuchung

Es mag enttäuschend sein, aber die so oft wünschenswerte Feststellung, daß eine Lackspur allein auf Grund ihrer Zusammensetzung einer bestimmten Fahrzeugmarke zugeordnet werden kann, z. B. bei Fahrerflucht, ist nicht möglich.

Es kommen daher nur Vergleichsuntersuchungen zwischen Fahrzeuglack und den am Unfallgegner vorhandenen Kontakt-

Zur Bewertung chemischer Analysen bei der Untersuchung von Verkehrsunfällen

spuren in Frage; die Aussage der Materialidentität oder -nichtidentität stellt eine wertvolle Bereicherung des Verkehrsunfallsgutachtens dar.

Die geringe Menge der Lackkontaktpuren verlangt entsprechend empfindliche Analysenverfahren, die zum Teil apparativ aufwendig sind.

Als individuelle Merkmale zur Kennzeichnung von Lack bieten sich von den drei Bestandteilen nur Bindemittel und Pigment an; das Lacklösungsmittel ist nach dem Trocknen des Lackfilmes nicht mehr vorhanden.

Es ist daher die Aufgabe des Chemikers, einerseits das Farbpigment mit den zur genauen Farbeinstellung zugesetzten Korrigentia (sie sind die individuellen Merkmale einer Charge) sowie das chemische Verhalten des Bindemittels festzustellen. Viele dieser Merkmale können durch mikrochemische Reaktionen erfaßt werden, wobei es nicht notwendig ist, die Reaktionen bestimmten Lackbestandteilen zuzuordnen, sondern die Gleichartigkeit des Reaktionsausfalles festzustellen.

Tüpfelreaktionen³, die unter dem Mikroskop durchgeführt werden, haben sich hierfür bestens bewährt. Vielfältig sind die Veränderungen, die das Reagens an der Spur auslösen kann: Quellung, Lösen, Farbveränderungen, Ausbluten usw.⁴. Der Einfluß von Alterung und Verwitterung des Lackes verändert die Reaktion bereits signifikant und stimmt stets in Spur und Vergleichsprobe überein. Eine Untersuchung liefert 8 verschiedene Informationen, deren Auswahl aus 4520 möglichen Informationen erfolgt. Für die Auswertung dieser Informationen ist natürlich statistisches Material notwendig, und der Zugriff zu den vielen Meßdaten muß in kurzer Zeit möglich sein.

Hieraus ergibt sich, daß die Aussicht, an Proben verschiedener Herkunft auch verschiedene Informationen zu erhalten, schon allein rechnerisch bereits sehr groß ist, und die Praxis bestätigt dies.

Eine Probenvorbereitung ist praktisch nicht notwendig, der Zeitaufwand für eine Untersuchung ist gering; Bürger wendet sie u. a. bereits bei der Untersuchung am Unfallsort an⁵. Das Verfahren hat sich seit vielen Jahren bewährt und erlaubt sogar, verschiedene Erzeugungschargen des gleichen Lackes zu differenzieren.

Selbstverständlich muß man, wenn man als Sachverständiger das in uns gesetzte Vertrauen rechtfertigen will, stets nach Besserem und Neuem suchen und daher auch andere Untersuchungsverfahren erproben. In diese Übersicht sollen daher persönliche Erfahrungen kritisch eingebaut werden.

Zunächst sollen die sogenannten optischen Verfahren, d. h. alle, bei denen mit Hilfe von (unsichtbarer oder sichtbarer) Strahlung untersucht wird, behandelt werden:

Nachdem Kremmling bereits 1958 über den Einsatz der Infrarot-Absorptionsspektalanalyse bei der vergleichenden Lackuntersuchung berichtet hat⁶, wurde das Verfahren immer wieder wegen ihres an sich sehr hohen Informationsgehaltes herangezogen. Es muß allerdings darauf verwiesen werden, daß, obwohl die Methode bei der Untersuchung von Reinstoffen sehr hohen Aussagewert besitzt, dann, wenn es sich

um Mischungen von 2 oder mehr Stoffen handelt, gerade deswegen versagen muß. Die Interpretation von 2 überlagerten Spektren ist sehr schwierig, überdies beeinflussen geringfügige chemische Veränderungen in großen Molekülen wie Lackharzen das Spektrum nur wenig, und die Nachweisgrenze des Einzelbestandteiles liegt bei 5 bis 10 Prozent.

Daher ist das Erarbeiten der notwendigen Materialstatistik kaum möglich; die Untersuchung von 40 Lacken, über welche Pohl berichtet⁷, ist bestenfalls der Ausgangspunkt für eine Statistik.

Während die Methode vom Probenbedarf her günstig wäre (etwa 0,001 g), liegt ihr Informationsgehalt doch zu niedrig.

Die Emissionsspektalanalyse war bis vor etwa 15 Jahren die Methode zur Untersuchung der anorganischen Farbpigmente⁸. Heute sind sie durch kompliziert aufgebaute organische Farbpigmente⁹ ersetzt, und die anorganischen Bestandteile, die Füller, sind in fast allen Lacken gleich. Die Methode hat daher trotz ihres hohen Informationsgehaltes durch die Änderung der Zusammensetzung der Lacke keine Bedeutung mehr.

Für die Röntgenfluoreszenzanalyse gilt das bei der Emissionsspektalanalyse Gesagte, nur mit einer weiteren Einschränkung: Der Probenbedarf ist so groß, daß er praktisch nie erfüllt werden kann.

Auch die Elektronenstrahlmikrosonde stellt keine brauchbare Methode bei der Lackspurenuntersuchung dar; sie kann ebenfalls nur anorganische Komponenten feststellen und zeigt bei der Probenpräparation — es handelt sich hier ja um Nichtleiter — große Schwierigkeiten.

Die Röntgenfeinstrukturanalyse ermöglicht das Erkennen der Kristallstruktur der einzelnen Bestandteile des Pigmentes, besitzt bei nicht zu hoher Empfindlichkeit mittleren Informationsgehalt, benötigt aber, um an Hand der geringen Probenmenge, wie sie bei Verkehrsunfallspuren üblich ist, großen apparativen Aufwand, und die Ergebnisse sind schwierig zu interpretieren.

Die zweite Gruppe der hauptsächlich verwendeten Verfahren sind die chromatographischen, im wesentlichen Gaschromatographie und Dünnschichtchromatographie.

Die Gaschromatographie geht von einem Pyrolysat aus, d. h. von der thermischen Zerlegung der Lackharze in definierte kleinere Bruchstücke, und kann Auskünfte über das Bindemittel geben. Die Methode zeigt aber ihre Leistung nur dann voll, wenn sie mit der Massenspektrometrie gekoppelt wird, d. h. wenn von jedem einzelnen der vielen Bruchstücke gleichzeitig das Massenspektrum erhalten wird. Hiedurch ist der Schluß auf die chemische Struktur des Bindemittels möglich. Gerade hier, weil das Bindemittel im allgemeinen relativ arm an Einzelmerkmalen ist, müßte die Materialstatistik, zu der in der Literatur noch nicht einmal Ansätze bestehen, erst erarbeitet werden.

Schließlich wird auch die Dünnschichtchromatographie zur Kennzeichnung von Lacken, insbesondere der organischen Pigmente, herangezogen. Chemisch sehr ähnlich gebaute Pigmente können unter geeigneten Bedingungen häufig ge-

Zur Bewertung chemischer Analysen bei der Untersuchung von Verkehrsunfällen

trennt werden, so daß eine Unterscheidung der zur Farbeinstellung zugesetzten Pigmente möglich ist. Ein zweifellos gutes Verfahren, das nur wenig Material braucht und hohen Informationsgehalt besitzt, aber ebenfalls durch das Fehlen von Materialstatistiken gekennzeichnet ist.

Man sieht bereits aus diesen kurzen Ausführungen: Die Zahl der zur Untersuchung von Lackkontaktsuren einsetzbaren Verfahren ist groß, die Auswahl aber ist schwierig und setzt das Vorhandensein von verfahrensbezogenen Materialstatistiken voraus.

Abschließend soll auch noch eine Frage, die immer wieder bei Lackuntersuchungen gestellt wird, beantwortet werden: Ist die Homogenität der Lackzusammensetzung in diesem zur Analyse verwendeten Submilligrammbereich noch gegeben? Aus der Erfahrung kann man sagen, daß dies zweifellos bei größeren Herstellern, die über die notwendigen technischen Einrichtungen verfügen, d. h. bei Originallacken, der Fall ist.

2. Glasuntersuchungen

Bei Glas handelt es sich auch in analytischer Hinsicht um ein sprödes Material; da Gläser nur anorganische Bestandteile haben, sind die Untersuchungsmöglichkeiten bereits stark eingeschränkt. Der Glasvergleich kann sich daher nur auf die Feststellung der Zusammensetzung und kennzeichnender physikalischer Eigenschaften beschränken.

Verursacher von Glasspuren bei Verkehrsunfällen können die Fensterscheiben, die Scheinwerferstreuscheiben und die Glühlampen sein.

Verständlicherweise reicht die Menge der Unfallspuren nur selten für eine naßchemische Analyse. Es müssen daher physikalisch-chemische Analysenverfahren eingesetzt werden; sie gestatten in einem Arbeitsgang die vollständige Zusammensetzung festzustellen.

Hier ist die Methode der Wahl zweifellos die Emissionsspektalanalyse, die aber bei Glas durch den sogenannten „Einfluß dritter Partner“ und die Herabsetzung der Entladungstemperatur durch die großen Alkalimengen nicht die dem Verfahren nachgesagten hohen Nachweisempfindlichkeiten erreicht. Allerdings kann man bei Vergleichsuntersuchungen – und um solche handelt es sich hier – dies vernachlässigen, da die Effekte in Probe und Vergleich gleichermaßen auftreten.

Ferner besteht hier die Möglichkeit der Neutronenaktivierungsanalyse; damit ist es möglich, die Erfassungsgrenzen und die Empfindlichkeit der Analyse beträchtlich zu steigern. Aber damit steigt natürlich auch die Gefahr des Einflusses äußerer Verschmutzungen. Versuche, die im Wiener Atominstitut durchgeführt wurden, zeigten, daß man damit sogar die im Sand vorhandenen Selten-Erd-Elemente noch nachweisen kann; dadurch ist eine Steigerung des Informationsgehaltes der Analyse möglich. Allerdings kann man dieses zeit- und apparativ aufwendige Verfahren kaum allgemein einsetzen.

Bei Scheinwerferstreuscheiben muß die Zusammensetzung des Glases infolge der Scheinwerfergeometrie auf einen defi-

nierten Brechungsindex eingestellt werden; dies erfolgt durch den Zusatz verschiedener Schwermetalloxide, die damit zu einem mehr oder weniger kennzeichnenden Individualmerkmal werden. So wird eine Zuordnung zu Vergleichsglas möglich.

Dies gilt aber leider nicht für Fensterscheiben und die Glaskörper von Glühlampen. In der Regel wird hierfür Glas einfachster Zusammensetzung, wie etwa Fensterglas, verwendet¹⁰. Einem Vergleich der Zusammensetzung solcher Gläser kommt daher fast kein Aussagewert zu, da wir es mit einem Massenerzeugnis großer Auflage mit äußerst wenig Individualmerkmalen und daher praktisch keinem Informationsgehalt zu tun haben.

Von den physikalischen Eigenschaften bietet sich der Brechungsindex an, er sollte bei allen Gläsern bestimmt werden, da er bei sonst gleicher Zusammensetzung des Glases als Folge von Nachbehandlung (z. B. Vorspannen) schwanken kann.

Zweckmäßigerweise bestimmt man den Brechungsindex an kleinen Teilchen unter dem Heitzischmikroskop durch Einbetten in eine Flüssigkeit mit stark temperaturabhängigem Brechungsindex¹¹. Hiemit kann der Brechungsindex bis zur vierten Dezimale genau bestimmt werden.

Die Bestimmung kann noch, wenn auch apparativ aufwendiger, mittels Interferenzphasenkontrastmikroskopie erfolgen, wobei sogar noch Teilchen mit weniger als 0,01 mm Kantenlänge untersucht werden können.

Bei Streuscheiben erhält man durch den Brechungsindex zusätzliche Informationen, bei Scheiben à la Fensterglas oft sogar die einzige verwertbare Information. Allerdings können an derselben Scheibe bei vorgespannten Gläsern kleine Differenzen im Brechungsindex infolge der Vorbehandlung auftreten, so daß damit der Aussagewert der Untersuchung stark vermindert wird, da man nie weiß, von welcher Stelle der Scheibe das Bruchstück stammt.

Schließlich kann man noch das spezifische Gewicht des Glases bestimmen.

Daher ergibt sich, daß die Untersuchung bereits viel weniger Informationen als die von Lack anbietet. Relativ gering sind die Variationsbreiten der physikalischen Kenndaten: Der Brechungsindex für Fenstergläser liegt um $1,52 \pm 0,01$, für hochbrechende Gläser um 1,55; die Dichte von Fenstergläsern liegt bei $2,48 \text{ g/cm}^3$, bei Scheinwerferstreuscheiben steigt sie bis $2,55 \text{ g/cm}^3$.

Die Aussage der Identität von Glasteilchen kann daher nur mit großer Vorsicht gegeben werden, weil die Merkmale von Glas im allgemeinen nur innerhalb kleiner Grenzen schwanken. Anders bei der negativen Aussage, d. h. der Feststellung der Nichtidentität von Glasproben. Sie kann mit Sicherheit gegeben werden.

Der geringere Informationsgehalt von Glas sowie der angewendeten Analysenverfahren setzt dem Analytiker hier Grenzen, die man, will man nicht in den Geruch der Scharlatanerie geraten, achten muß.

Zur Bewertung chemischer Analysen bei der Untersuchung von Verkehrsunfällen

3. Gummiuntersuchungen

Die Aussagemöglichkeiten liegen hier noch schlechter als bei Glas.

Häufig wird die Frage nach der Herkunft einer Bremsspur gestellt, und ob sie einem bestimmten Reifen zugeordnet werden kann.

Zunächst muß hier festgestellt werden, daß das, was auf Asphaltstraßen so wunderbar als Reifenspur aussieht, mit Gummi gar nichts zu tun hat. Es handelt sich lediglich um ein Glätten des Straßenbelages, das durch die beim Bremsen auftretende Reibungswärme herbeigeführt wird; Gummiabriebe lassen sich hier nicht nachweisen, schon allein, weil die Unterschiede in der Härte zwischen Asphalt und Gummi zu groß sind.

Auf Raubbeton entsteht jedoch wirklich beim Blockieren eine beträchtliche Menge von mehlartigen schwarzen Teilchen von Gummiabrieb, der aber durch die Luftwirbel sofort weggeblasen und zerstreut wird. Diese Spuren im darüberrollenden Verkehr finden zu wollen, erscheint sinnlos.

Nur wenn es sich um Gummi- oder Kunststoffabrieb z. B. auf einer Leitplanke oder auf dem Unfallsgegner handelt, erscheint eine Untersuchung zielführend.

Allerdings bietet Gummi in seiner Zusammensetzung wenig Unterscheidungsmerkmale, die Grundmaterialien stimmen bei allen Erzeugnissen weitgehend überein. Auch die Vulkanisationshilfsmittel zeigen nur geringe Variationsbreite, ebenfalls die zugesetzten Alterungsschutzmittel.

Gummi bietet daher in verstärktem Ausmaß die gleiche Problematik wie Glas: Ein weitgehend einheitlich zusammengesetztes Massenprodukt mit sehr wenig Individualmerkmalen, dessen Zuordnung zu bestimmten Erzeugnissen kaum möglich ist.

Der Nachweis von Gummi kann über mikrochemische Reaktionen erfolgen, er ist eher unspezifisch und wird nur selten über die Feststellung „Gummi“ hinausgehen können.

Aus dieser Zusammenstellung geht wohl hinreichend hervor, daß dem analytisch tätigen Chemiker hier vom Material Schranken vor die Erkenntnisse gelegt werden, und daß man oft nicht die weitreichenden Feststellungen, die der Verkehrsunfallssachverständige gerne hätte, treffen kann. Wir haben wohl Analysenmethoden, die das notwendige Auflösungsvermögen besitzen, die mit geringsten Materialmengen auskommen und auch im Labor realisierbar sind. Aber die Materialien stammen von großtechnisch hergestellten Massenprodukten, wo wir uns die Individualmerkmale, soweit sie überhaupt vor-

handen sind, erst mühsam suchen müssen. Wenn diese nicht oder zuwenig davon vorhanden sind, kann man als Gutachter nicht immer so handeln wie die Auftraggeber wollen!

Literatur

- (1) Interfakultative Zusammenarbeit bei der Aufklärung von Verkehrsunfällen, Buchreihe der Arbeits- und Forschungsgemeinschaft für Straßenverkehr und Verkehrssicherheit, Band XXX, Köln, 1977.
- (2) H. Bürger, Wer hat das Kraftfahrzeug zum Unfallzeitpunkt gelenkt? Der Verkehrsunfall, 1977, 99.
- H. Bürger, Possibilities of determining the person steering a surfacecraft or an aircraft at the time of accident (impact), Forensic Science 9 (1977), 5
- (3) F. Feigl, Tüpfelanalyse, Akademische Verlagsges., Frankfurt, 1960.
- (4) H. Neuninger, Chemische Materialuntersuchungen nach Verkehrsunfällen, Z. f. Verkehrssicherheit 14 (1968), 244.
- H. Neuninger, Die Möglichkeiten der Materialspurenuntersuchung bei der Aufklärung und Rekonstruktion von Verkehrsunfällen, Information, 1970, 3/85.
- (5) Möglichkeiten einer chemischen Vergleichsuntersuchung am Orte eines Verkehrsunfalles, Der Verkehrsunfall, 1973, 165.
- (6) G. Kremmling, Lacksplitteruntersuchungen mittels Infrarotspektroskopie, Kriminalistik 12 (1958), 512.
- (7) K. D. Pohl, Naturwissenschaftlich-kriminalistische Spurenanalyse bei Verkehrsunfällen, Arbeitsmethoden der medizinischen und naturwissenschaftlichen Kriminalistik, Band 14, Verlag M. Schmidt-Römhild, Lübeck, 1975.
- (8) H. Neuninger, Möglichkeiten und Grenzen der Emissionsspektalanalyse bei der Untersuchung von Verkehrsunfällen, Der Verkehrsunfall, 1973, 155.
- (9) H. Gärtner, Moderne Chemie der organischen Pigmente. J. of the Oil and Colour Chemists Ass. 46 (1963), 13.
- (10) K. W. Smalldon u. C. Brown, The Discriminating Power of Density and Refractive Index for Window Glass, J. Forensic Sci. Soc. 13 (1973), 307.
- (11) M. D. G. Dabbs u. E. F. Pearson, The Variation in Refractive Index and Density across two Sheets of Window Glass, J. Forensic, Sci. Soc. 10 (1970), 139.

 **Buchen Sie Ihre Bücher bei uns!**
Jedes gewünschte Buch durch die Buchhandlung des Österr. Wirtschaftsverlages
1010 Wien, Stubenring 14, Telefon 52 58 53
FACHBÜCHER SIND BÜCHSTÄBLICHER BETRIEBSERFOLG 

Gebühr für die Teilnahme an einer im Auftrag des Gerichtes durchgeführten Ermittlung (§ 35 Abs. 1 GebAG 1975)

Dr. Harald Kramer

1. Problemstellung

Nach § 24 GebAG 1975¹ umfaßt die Gebühr des Sachverständigen neben dem Ersatz der durch die Befundaufnahme und Gutachtenerstattung verursachten notwendigen Kosten (im wesentlichen reiner Aufwandsersatz), die Entschädigung für Zeitversäumnis (Z. 3) und die Gebühr für Mühewaltung (Z. 4). Zu der Gebühr für Mühewaltung zählt bereits § 24 Z. 4 auch die Gebühr für die Teilnahme an einer Verhandlung (§ 35 Abs. 1 – Gebühr für die Zeit der Teilnahme an einer Verhandlung, einem gerichtlichen Augenschein oder einer im Auftrag des Gerichtes durchgeführten Ermittlung; § 35 Abs. 2 – Gebühr für die Ergänzung, Aufklärung oder Erläuterung eines schriftlich erstatteten, wohl auch eines in einer früheren Verhandlung mündlich erstatteten Gutachtens in der Verhandlung) und die Gebühr für Aktenstudium (§ 36). Während die Zeit, die der Sachverständige für das Gericht mit der besonders qualifizierten Tätigkeit auf seinem Sachgebiet aufwendet, mit der Gebühr für Mühewaltung entlohnt wird, stellt die Entschädigung für Zeitversäumnis eine Vergütung des durch die Tätigkeit im gerichtlichen Verfahren verursachten sonstigen Zeitaufwandes dar (vgl. Anm. 1 zu § 32 und die Erläuterung zur Regierungsvorlage [RV] zum § 32²). Die Zuerkennung einer Gebühr für Mühewaltung und der Entschädigung für Zeitversäumnis für dieselbe Tätigkeit des Sachverständigen und dieselbe Zeit ist daher ausgeschlossen³.

Die Frage, in welchen Fällen dem Sachverständigen eine Gebühr für Mühewaltung (§§ 34, 35, 36, 37 und 43 ff.) oder aber eine Entschädigung für Zeitversäumnis (§§ 32, 33) zusteht, ist in der Rechtsprechung im wesentlichen einheitlich gelöst worden.

Auch bei der Zuerkennung der besonderen Gebühr für Mühewaltung nach § 35 Abs. 1 für die Zeit der Teilnahme an einer gerichtlichen Verhandlung oder einem gerichtlichen Augenschein sind in der Praxis kaum Schwierigkeiten aufgetreten. Denn selbst, wenn der Sachverständige noch kein schriftliches Gutachten erstattet hat und die Verhandlung oder der gerichtliche Augenschein auch der Befundaufnahme dient, steht doch die gerichtliche Amtshandlung, der der Sachverständige mit besonderer Aufmerksamkeit folgen muß, so sehr im Vordergrund, daß in der Rechtsprechung kaum Zweifel aufgetreten sind, daß die Teilnahme daran neben der Entlohnung für Befund und Gutachten zusätzlich nach § 35 Abs. 1 zu honorieren ist (so etwa die vom

Richter geleitete Tagsatzung im Entmündigungsverfahren, in der die Befundaufnahme durch den ärztlichen Sachverständigen – ganz oder teilweise – erfolgt⁴).

Zum Problem, ob der Sachverständige über die Gebühr für Mühewaltung für Befund und Gutachten hinaus Anspruch auch auf eine weitere Gebühr für die Zeit der Teilnahme an einer im Auftrag des Gerichtes durchgeführten, auch der Befundaufnahme dienenden Ermittlung hat, liegen jedoch überaus divergierende Entscheidungen vor. Nach § 34 Abs. 1 steht dem Sachverständigen die Gebühr für Mühewaltung, deren Höhe in den §§ 34 Abs. 2 und 3, 49 Abs. 1 und 2 und den Tarifen (§§ 43 ff.) näher bestimmt wird, für die Aufnahme des Befundes und die Erstattung des Gutachtens zu. Mit diesem Gebührenansatz wird also auch die Zeit honoriert, die der Sachverständige für die Befundaufnahme aufwendet⁵. Erfolgt nun die Befundaufnahme während der Teilnahme an einer im Auftrag des Gerichtes durchgeführten Ermittlung – nach allgemeinem Sprachgebrauch ist wohl jede Befundaufnahme eine „im Auftrag des Gerichtes durchgeführte Ermittlung“ – ist zu prüfen, ob dem Sachverständigen neben der Gebühr für Mühewaltung (nach dem § 34 Abs. 2 oder 3 oder nach einem Tarif) auch die Gebühr nach § 35 Abs. 1 zusteht. In der Rechtsprechung wurde zu dieser Frage einerseits die Ansicht vertreten, daß jede Befundaufnahme als eine im Auftrag des Gerichtes durchgeführte Ermittlung zusätzlich nach § 35 Abs. 1 zu honorieren sei („... die zeitliche Komponente der Gesamtentlohnung für Mühewaltung ...“)⁶, andererseits, daß der Gebühr

(1) Die Bestimmungen des GebAG 1975 werden im folgenden nur unter Anführung des Paragraphen zitiert.

(2) MSA, Nr. 40, Seite 135 ff. Die Zitate MSA, Nr. 40, beziehen sich auf Kramer, Sachverständigen- und Dolmetschergesetz, Gebührenanspruchsgesetz 1975, Manz'sche Gesetzausgaben, Sonderausgabe, Nr. 40.

(3) So schon das in Anm. 1 zu § 35 in MSA, Nr. 40, Seite 148, abgedruckte Rundschreiben des BMJ vom 18. November 1966, 18.458-9b/66, JABl. 1967, Seite 55, das zwar zum GebAG 1965 ergangen ist, dessen Ausführungen aber auch für das GebAG 1975 zutreffen.

(4) In diesem Sinn die Entscheidung des LG Eisenstadt vom 31. Juli 1975, R 154/75, die diese Frage releviert, aber auch viele andere Entscheidungen, in denen die Gebühr nach § 35 Abs. 1 ohne weitere Erörterung zuerkannt wird.

(5) Vgl. insbesondere § 34 Abs. 2 zweiter Satz: „... ist die Gebühr nach der aufgewendeten Zeit und Mühe ... zu bestimmen.“

(6) OLG Wien, 9. Dezember 1975, 12 Bs 509/75 = ZVR 1976, Nr. 309: „Dieser Teil der Mühewaltung (nämlich für die im Auftrag des Gerichtes durchgeführte Ermittlung) ist somit neben jener für Aufnahme des Befundes und Erstattung des Gutachtens (§ 34) zuzuerkennen und stellt die zeitliche Komponente der Gesamtentlohnung für Mühewaltung dar ...“

Gebühr für die Teilnahme an einer im Auftrag des Gerichtes durchgeführten Ermittlung

renzuspruch für eine im Auftrag des Gerichtes durchgeführte Ermittlung zu einer unzulässigen Doppelhonorierung derselben Tätigkeit, nämlich der Befundaufnahme, führe und daher abzulehnen sei, aber auch verschiedene andere, vermittelnde Meinungen.

2. Gesetzliche Regelung und Materialien

Nach § 35 Abs. 1 hat der Sachverständige für die Zeit der Teilnahme an einer Verhandlung, einem gerichtlichen Augenschein oder einer im Auftrag des Gerichtes durchgeführten Ermittlung Anspruch auf eine besondere Gebühr für Mühewaltung für jede, wenn auch nur begonnene Stunde in der Höhe von 180 S, wenn es sich aber um einen Sachverständigen handelt, dessen Mühewaltung nach § 34 Abs. 3 zu entlohnen ist, in der Höhe von 120 S. Für die Teilnahme zur Nachtzeit oder an einem Samstag, Sonntag oder gesetzlichen Feiertag sind erhöhte Sätze vorgesehen.

Die Erläuterungen zur RV zum § 35⁷ führen dazu u. a. aus, daß die Durchführung einer Ermittlung im Auftrag des Gerichtes besondere Aufmerksamkeit und Anstrengung erfordere, um die für die vom Sachverständigen zu erbringende Leistung wesentlichen Verhandlungsergebnisse (Parteienerklärungen; Beweisaussagen; Verfügungen des Gerichtes) geistig aufzunehmen. Es wäre daher zu wenig, den Sachverständigen für diesen Zeitraum nur mit der Gebühr nach § 32 (Entschädigung für Zeitversäumnis) zu entschädigen. Der Sachverständige solle daher ohne Unterschied, ob er nach einem Tarif oder nach § 34 Abs. 2 oder 3 für seine Mühewaltung entlohnt werde, für die Zeit der Teilnahme an einer Verhandlung, einem Augenschein oder einer Ermittlung bis zu seiner Entlassung aus der Verhandlung oder bis zur Beendigung der Amtshandlung Anspruch auf eine besondere Gebühr für Mühewaltung haben. Weil diese Gebühr aber doch weniger schwieriger sei als die eigentliche Befundaufnahme oder die Erstattung des Gutachtens, solle sie mit einer geringeren als der hierfür vorgesehenen Gebühr entlohnt werden. Schon in den Erläuterungen zur RV zum § 24⁸ wird klargestellt, daß eine vom Sachverständigen im Auftrag des Gerichtes durchgeführte Ermittlung auch dann vorliege, wenn dabei weder Gerichtspersonen – also Richter, Rechtspfleger, Gerichtsvollzieher – noch Vertreter der Staatsanwaltschaft anwesend seien. Im Bericht des Justizausschusses zu § 35 Abs. 1⁹ wird die Erhöhung der Gebührenbeträge dieser Bestimmung gegenüber den Ansätzen der RV damit begründet, daß die Teilnahme eines Sachverständigen an einer Verhandlung, einem gerichtlichen Augenschein oder an einer im Auftrag des Gerichtes durchgeführten Ermittlung mit bedeutenden geistigen Anstrengungen, bei Verrichtungen dieser Art unter freiem Himmel mitunter auch mit vermehrten körperlichen Anstrengungen verbunden sei.

3. Lösungsvorschlag, Rechtsprechung

Aus der gesetzlichen Regelung und den Materialien ergibt sich klar, daß mit der Gebühr nach § 35 Abs. 1 die Befund-

aufnahme und die Gutachtenerstattung nicht nochmals mit einem weiteren Gebührenansatz honoriert werden soll. Dies läßt sich auch durch den Hinweis auf § 35 Abs. 1 belegen, der hinsichtlich des Umfanges, der Geltendmachung und Bestimmung der Gebühr des Dolmetschers die sinngemäße Anwendung der entsprechenden Bestimmungen für Sachverständige anordnet, allerdings § 35 von der Verweisung ausnimmt. In den Erläuterungen zur RV zu dieser Bestimmung¹⁰ wird dies einleuchtend damit begründet, daß die Zuziehung eines Dolmetschers zu einer Verhandlung stets mit der Mühewaltung des Dolmetschers (§ 54 Abs. 1 Z. 3) verbunden sein werde; eine Verhandlungsgebühr nach § 35 Abs. 1 komme daher nicht in Betracht. Der Gedanke der mehrfachen Honorierung ein und derselben Leistung ist dem GebAG 1975 in der Tat fremd.

Allerdings wird mit der Gebühr für Mühewaltung (§ 34) nur die für die Aufnahme des Befundes und die Erstattung des Gutachtens – einschließlich der Vorbereitungsarbeiten – aufgewendete Zeit und Mühe entlohnt, die nach dem Gegenstand der Untersuchung, den Regeln der Wissenschaft und Kunst sowie der besonderen, zur Problemlösung erforderlichen Sachkunde notwendig ist. Die Besonderheiten des einzelnen gerichtlichen Verfahrens, in dem die Gutachtenerstellung erfolgt, können jedoch bei der Befundaufnahme zu einem besonderen Aufwand an Zeit und Mühe, zu vermehrten Anstrengungen und Erschwerungen für den Sachverständigen führen, die mit der Gebühr für Mühewaltung nach § 34 keineswegs abgegolten sind, weil sie über den Aufwand, den die Beantwortung der Sachfrage an sich erfordert, sowie die damit verbundenen Schwierigkeiten hinausgehen: Etwa die Beachtung bestimmter gerichtlicher Verfahrensvorschriften (z. B. §§ 127 ff. StPO bei Leichenbeschau und Leichenöffnung; §§ 23 ff. Real-schätzungsordnung bei der Liegenschaftsschätzung u. a.), die durch die Verfahrensvorschriften oder den gerichtlichen Auftrag gebotene Beiziehung von Parteien und Beteiligten zur Befundaufnahme, die Beachtung von sonstigen gerichtlichen Aufträgen bei der Befundaufnahme¹¹, die Erörterungen mit Personen, die durch die Befundaufnahme betroffen werden oder sie stören, aber auch die Erschwerungen durch Erhebungen an Ort und Stelle im schwierigen Gelände, an einem bestimmten Tag, zu einer bestimmten Jahres- oder Uhrzeit, durch ungünstige Witterung¹² usw. In diesen Fällen, in denen der erhöhte Aufwand des Sachverständigen an Zeit und Mühe bei

(7) MSA, Nr. 40, Seite 146.

(8) MSA, Nr. 40, Seite 120.

(9) MSA, Nr. 40, Seite 147.

(10) MSA, Nr. 40, Seite 191.

(11) Vgl. die Ausführungen in den Erläuterungen zur RV zum § 35 über die vom Sachverständigen zu erbringende besondere Leistung durch geistige Verarbeitung von Parteienerklärungen, Beweisaussagen, Verfügungen des Gerichts, MSA, Nr. 40, Seite 146.

(12) Vgl. dazu die Ausführungen im Bericht des Justizausschusses zum § 35 Abs. 1 über die mit Verrichtungen unter freiem Himmel mitunter verbundenen vermehrten körperlichen Anstrengungen, MSA, Nr. 40, Seite 147.

Gebühr für die Teilnahme an einer im Auftrag des Gerichtes durchgeführten Ermittlung

der Ermittlung durch die Besonderheiten des konkreten Gerichtsverfahrens – und nicht durch die Sachverständigentätigkeit an sich – bestimmt wird, kann nicht mehr bloß von einer Befundaufnahme gesprochen werden, die mit der Gebühr für Mühewaltung nach einem Tarif oder nach § 34 entlohnt ist, sondern es liegt auch eine im Auftrag des Gerichtes durchgeführte Ermittlung im Sinne des § 35 Abs. 1 vor. Die Teilnahme des Sachverständigen an einer solchen Verrichtung stellt einen besonders qualifizierten Zeitaufwand¹³ dar, der nach § 35 Abs. 1 zu honorieren ist. Dabei tritt der Umstand, daß in diesem Zeitaufwand auch Zeiten der bloßen Befundaufnahme inbegriffen sind, in der Regel in den Hintergrund, weil ein Zerlegen und Zuordnen von Zeitabschnitten schon aus praktischen Erwägungen nicht in Frage kommt und andere Erschwerungen (vermehrte geistige und körperliche Anstrengungen) überhaupt nicht zeitlich quantifizierbar sind.

Eine im Auftrag des Gerichtes durchgeführte Ermittlung liegt aber nicht nur vor, wenn das Gericht dem Sachverständigen die Ermittlung ausdrücklich aufgetragen¹⁴, sondern auch, wenn es bloß um Erstattung des Gutachtens ersucht hat, zu dessen sachgerechter Ausführung unter Beachtung der einschlägigen Verfahrensvorschriften eine Ermittlung im Sinne des § 35 Abs. 1 notwendig ist. In diesem Zusammenhang muß wohl nicht besonders betont werden, daß der Sachverständige bei Zweifel über den Umfang und Inhalt des gerichtlichen Auftrags stets die Weisung des Gerichtes einzuholen haben wird (§ 25 Abs. 1).

In verschiedenen Entscheidungen ist auch die Rechtsprechung von ähnlichen Überlegungen ausgegangen. So hat das OLG Wien in seinem Beschluß vom 20. 12. 1977, 12 Bs 511/77, einem ärztlichen Sachverständigen, der in einem Strafverfahren über gerichtlichen Auftrag eine Leichenöffnung (§ 43 Abs. 1 Z. 2) vorgenommen hat, die besondere Gebühr für Mühewaltung nach § 35 Abs. 1 zuerkannt und dies damit begründet, daß eine im Auftrag des Gerichtes durchgeführte Ermittlung vorliege, weil der Sachverständige nicht nur den Befund aufgenommen und das Gutachten erstattet habe, sondern in Abwesenheit des Richters die Agenden der Protokollführung und der organisatorischen Überwachung selbst erledigt habe. Für den mit der Teilnahme an der im Auftrag des Gerichtes durchgeführten Ermittlung verbundenen qualifizierten Zeitaufwand gebühre dem Sachverständigen die zusätzliche Entlohnung nach § 35 Abs. 1.

Die Besichtigung eines Kraftfahrzeuges durch einen Sachverständigen für das Kraftfahrwesen (§ 48) in Abwesenheit einer Gerichtsperson, aber in Anwesenheit mindestens eines Verfahrensbeteiligten, hat das OLG Wien im Beschluß vom 3. 8. 1976, 6 R 151/76, als eine im Auftrag des Gerichtes durchgeführte Ermittlung gewertet. Die Befundaufnahme als solche werde durch die Gebühr für Mühewaltung (Tarif) abgegolten, die besondere Mühewaltung aber, die darin liege, daß der Sachverständige auch auf Äußerungen verfahrensbeteiligter Personen achten müsse, zusätzlich durch die besondere Gebühr nach § 35 Abs. 1. Dabei sei es unentscheidend, ob der

zu dieser Ermittlung erschienene Verfahrensbeteiligte dann tatsächlich für die Untersuchung erhebliche Bemerkungen gemacht habe oder nicht.

Das in dieser Entscheidung aber auch im Beschluß des OLG Wien vom 28. 12. 1977, 12 Bs 529/77, verwendete Argument, aus dem Wort „Teilnahme“ im § 35 Abs. 1 sei zu schließen, daß von einer vom Sachverständigen durchgeführten Ermittlung im Sinne des § 35 Abs. 1 nur dann gesprochen werden könne, wenn zumindest eine weitere Person anwesend gewesen sei, ist wohl nicht überzeugend. Aus dem Wort „Teilnahme“, das im übrigen im § 35 Abs. 1 in erster Linie im Zusammenhang mit der Verhandlung und dem gerichtlichen Augenschein verwendet wird, läßt sich eine derartige Voraussetzung nicht ableiten. Andererseits ist sicher die Anwesenheit eines Beteiligten bei der Ermittlung des Sachverständigen hinreichender Grund, diesem die Gebühr nach § 35 Abs. 1 zuzuerkennen.

Die bloße Besichtigung des zu untersuchenden Kraftfahrzeuges wurde von der Rechtsprechung (OLG Wien 13. 12. 1977, 16 Bs 514/77, und ähnlich OLG Wien vom 28. 12. 1977, 12 Bs 529/77) als eine regelmäßige und unvermeidbare Tätigkeit des Sachverständigen bei der Befundaufnahme vor der Erstellung des Gutachtens bezeichnet, die durch die Gebühr nach § 48 abgegolten ist. In der Entscheidung vom 13. 12. 1977, 16 Bs 514/77, wurde aber eine zusätzliche Honorierung nach § 35 Abs. 1 für den Fall in Erwägung gezogen, daß der Sachverständige „eine weitere, nicht typischerweise von der Befundaufnahme umfaßte Leistung, wie etwa eine im Auftrag des Gerichtes vorgenommene Besichtigung der Unfallstelle oder ähnliches“ erbracht hätte.

Ob einem Sachverständigen für die Schätzungen von Häusern und Baugründen (§ 51) die Gebühr nach § 35 Abs. 1 zuzurechnen ist, wird – ausgehend von den oben dargestellten Erwägungen – nach den konkreten Umständen des Einzelfalles zu beurteilen sein. Bei Liegenschaftsschätzungen im Zwangsversteigerungsverfahren wird dieser Gebührenanspruch schon im Hinblick auf die dort geltenden besonderen Verfahrensvorschriften in der Regel zu bejahen sein. Bei den zu § 51 in der MSA Nr. 40 abgedruckten Entscheidungen 1–4, die sich mit derartigen Ermittlungen, aber auch mit Vorbereitungsarbeiten für das Gutachten befassen und die zum GebAG 1965 ergangen sind, wurde bereits in einer Bemerkung¹⁵ auf die Änderungen durch § 35 Abs. 1 GebAG 1975 hinsichtlich der im Auftrag des Gerichtes durchgeführten Ermittlungen hingewiesen. Als mit der Gebühr für Mühewaltung nach dem Tarif des § 51 abgegoltene Vorbereitungsarbeiten werden nur jene Erhebungen anzusehen sein, die mit jeder Liegenschafts-

(13) So OLG Wien, 20. Dezember 1977, 12 Bs 511/77.

(14) An einen gerichtlichen Ermittlungsauftrag ist der Sachverständige gebunden; ob er zu Recht erfolgte, liegt außer der Ingerenz des Sachverständigen. Für die Befolgung des Auftrages ist dem Sachverständigen jedenfalls die Gebühr nach § 35 Abs. 1 zuzuerkennen. OLG Wien, 24. Oktober 1975, 7 R 232/75.

(15) MSA, Nr. 40, Seite 187.

Gebühr für die Teilnahme an einer im Auftrag des Gerichtes durchgeführten Ermittlung

schätzung üblicherweise verbunden sind (z. B. Besichtigung, Erhebung im Grundbuch und im Vermessungsamt) und die nicht durch verfahrensspezifische Umstände (Anwesenheit von Parteien, Beteiligten usw.; vgl. die vorstehenden Ausführungen) erschwert sind.

§ 35 Abs. 1 unterscheidet hinsichtlich der Höhe der besonderen Gebühr für Mühewaltung nur zwischen Sachverständigen, bei denen für die Gutachtenerstattung einfache gewerbliche oder geschäftliche Erfahrungen genügen, die bei einem Sachverständigen dieses Faches für seine außergerichtliche Berufstätigkeit gewöhnlich vorausgesetzt werden (§ 34 Abs. 3; Entlohnung 120 S pro Stunde) und andere Sachverständigen (Entlohnung 180 S pro Stunde). Bei Untersuchung der Rechtsprechung fällt auf, daß das dargestellte Problem bei relativ wenigen Sachverständigengruppen auftritt, und zwar ausschließlich bei Sachverständigen, bei denen die Mühewaltung (für Befund und Gutachten) mit einem Pauschalbetrag abgegolten wird, und bei Sachverständigen, deren Mühewaltung zwar nach einer Zeitgebühr bestimmt wird, die aber unter dem geringeren Ansatz des § 35 Abs. 1 (120 S pro Stunde) liegt (z. B. § 34 Abs. 3: 100 S pro Stunde; § 52: 90 S pro Stunde). Bei den anderen Sachverständigen, deren Mühewaltung nach der aufgewendeten Zeit entlohnt wird (etwa bei den meisten Sachverständigen nach § 34 Abs. 2, deren Stundensatz für Mühewaltung meist erheblich über 180 S liegt, und den Buchsachverständigen nach § 50 – Mindestsatz pro Stunde 180 S, wird bei einer im Auftrag eines Gerichts durchgeführten Ermittlung die Anwendung der Bestimmung des § 35 Abs. 1 im allgemeinen – und zwar weder von den Sachverständigen noch von den Gerichten – in Erwägung gezogen. Die Sachverständigen sprechen in diesen Fällen regelmäßig für die ganze Zeit der im Auftrag des Gerichtes durchgeführten Ermittlung, die der Befundaufnahme gedient hat, Gebühren nach dem entsprechenden Stundensatz für Mühewaltung (nach § 34 Abs. 2 bzw. § 50) an und erhalten diese Gebühren von den Gerichten auch zuerkannt. Eine solche Vorgangsweise ist durchaus zu billigen. Wohl ist davon auszugehen, daß auch diesen Sachverständigen für eine im Auftrag des Gerichtes durchgeführte Ermittlung grundsätzlich die Gebühr nach § 35 Abs. 1 zusteht. Andererseits erhalten die Sachverständigen auf diese Weise für die ganze Zeit der Ermittlung – auch für Abschnitte, in denen keine Befundaufnahme stattgefunden hat, und die nach § 35 Abs. 1 mit höchstens 180 S pro Stunde zu entlohnen wären – die Mühewaltungsgebühr nach § 34 Abs. 2 bzw. § 50 (also den höchsten Entlohnungssatz). Dazu kommt, daß §§ 34 Abs. 2 und 50 Abs. 2 die Möglichkeit eröffnen, alle Umstände, die für die Zuerkennung der besonderen Gebühr für Mühewaltung nach § 35 Abs. 1 bei einer derartigen Ermittlung sprechen, bei der Gebührenbestimmung im Rahmen des richterlichen Ermessens angemessen zu berücksichtigen. Bei Buchsachverständigen, die nach § 50 Abs. 1 zu entlohnen sind, werden in der Regel gleichfalls keine diesbezüglichen Schwierigkeiten auftreten, weil in der genannten Bestimmung der gleiche Mühewaltungsstundensatz wie im

§ 35 Abs. 1 (nämlich 180 S) vorgesehen ist und es wohl gleichgültig ist, nach welcher Bestimmung ein erhöhter Zeitaufwand – andere Erschwerungen bei einer im Auftrag des Gerichtes durchgeführten Ermittlung kommen bei diesen Sachverständigen wohl kaum in Frage – abgegolten wird.

Ein besonderes Problem ergibt sich bei jenen Sachverständigen, deren Mühewaltung mit einem Stundensatz zu honorieren ist, der geringer ist als der Stundensatz für die besondere Mühewaltungsgebühr nach § 35 Abs. 1 (z. B. §§ 34 Abs. 3 und 52). Daß jedoch auch diesen Sachverständigen dann, wenn die Voraussetzungen nach § 35 Abs. 1 gegeben sind, diese besondere Gebühr für Mühewaltung zuzuerkennen ist – die hier allerdings höher ist als die sonstige Mühewaltungsgebühr –, kann nach dem Wortlaut des § 35 Abs. 1 nicht zweifelhaft sein, der ausdrücklich den einen Fall, nämlich den Sachverständigen, dessen Mühewaltung nach § 34 Abs. 3 zu entlohnen ist, erwähnt. In den Erläuterungen zur RV zum § 35¹⁶ wird zwar ausgeführt, daß die Teilnahme an einer Verhandlung, einem gerichtlichen Augenschein oder einer im Auftrag des Gerichtes durchgeführten Ermittlung weniger schwierig sei, als die eigentliche Befundaufnahme oder die Erstattung des Gutachtens, sie müsse daher mit einer geringeren als der hierfür vorgesehenen Gebühr entlohnt werden, doch können diese Erläuterungen schon mit dem Gesetzestext hinsichtlich der Sachverständigen nach § 34 Abs. 3 nicht in Einklang gebracht werden¹⁷. Aus den diesbezüglichen Darlegungen der RV kann daher nicht abgeleitet werden, daß § 35 Abs. 1 auf die Sachverständigen, deren Stundensatz für Mühewaltung geringer als 180 bzw. 120 S ist, wie etwa die Sachverständigen nach § 52 (Sachverständige für die Schätzung von gewöhnlichen Gebrauchsgegenständen) nicht anzuwenden ist¹⁸. Die nach dem Gesetz in der derzeitigen Fassung sich ergebende Konsequenz, daß Sachverständige nach §§ 34 Abs. 3 und 52 für die Zeit der Teilnahme an einer Verhandlung, einem gerichtlichen Augenschein oder einer im Auftrag des Gerichtes durchgeführten Ermittlung eine höhere Entlohnung erhalten als für die Aufnahme des Befundes und die Erstattung des Gutachtens ist auch nicht absurd und könnte eine Erklärung darin finden, daß die Tätigkeit dieser Sachverständigen bei Teilnahme an einer derartigen gerichtlichen Verrichtung, die eben eine besondere Aufmerksamkeit und Anstrengung erfordert, schwieriger und anspruchsvoller ist als die von ihnen sonst ausgeübte Gutachtertätigkeit.

(16) MSA, Nr. 40, Seite 146.

(17) Dieser Widerspruch bestand auch schon nach dem ursprünglichen Text der RV – vor Änderung der Sätze durch den Justizausschuß –, denn der dort vorgesehene Betrag von 100 S für jede Stunde wäre gleich hoch wie die Mühewaltungsgebühr nach § 34 Abs. 3 und nicht geringer. Die in der RV angestellten Überlegungen sind allerdings für den Großteil der Sachverständigen durchaus zutreffend.

(18) So aber LGZ Wien, 30. Juni 1976, 44 R 155/76. In dieser Entscheidung wird m. E. zu Unrecht die Anwendbarkeit der Bestimmung des § 35 Abs. 1 – unter Heranziehung der Argumentation aus der RV bei einem Sachverständigen nach § 52 vermeint.

Die Mietengesetznovelle 1974 (Teil 1)

Dr. Helmut Würth

Gliederung

1.0 Anlaß und Zweck der Novelle

2 Mietzinserhöhung nach § 7 MG

2.1 Mietzinshöhe und Erhaltung des Althausbestandes

2.2 Gegenstand der Erhöhung

2.2.1 Unbedingt notwendige – ordentliche Erhaltungsarbeiten

2.2.2 Zinserhöhung auch für ordentliche Erhaltungsarbeiten

2.2.3 Ordentliche Erhaltungsarbeiten – Verbesserungen

2.2.4 Zinserhöhung auch für bestimmte Verbesserungen

2.2.5 Umsatzsteuerprobleme

2.3 Änderungen bei der „Zinsreserve“

2.3.1 Verlängerung der Verrechnungsdauer

2.3.2 Einbeziehung von Reklameeinnahmen

2.3.3 Steuerliche Behandlung

2.4 Begrenzung der Höhe (§ 7 Abs. 2 MG)

2.5 Vorläufige Zinserhöhung

2.6 Folgerungen für die Gutachtertätigkeit

2.6.1 im Grundsatzverfahren (§§ 7, 28 Abs. 2 MG)

2.6.2 im Verfahren zur endgültigen Erhöhung (§§ 7, 28 Abs. 3 MG)

3.0 Wirtschaftliche Abbruchreife

3.1 Kündigungsgrund nach § 19 Abs. 2 Z. 4 MG

3.1.1 Tatbestandsmerkmale

3.1.2 Einfluß der Grenze nach § 7 Abs. 2 MG?

3.1.3 Folgerungen für die Gutachtertätigkeit

3.1.4 Verfahren bis zum Zwischenurteil

3.1.5 Abgrenzung zu den Räumungsklagen (§ 1112 und § 1118, 3. Fall ABGB)

3.2 Ersatzbeschaffung (§ 21 a MG)

3.2.1 Verfahrenrechtliche Probleme

3.2.2 Beschaffenheit der Ersatzobjekte

3.2.2.1 „Entsprechende“ Ersatzwohnung

3.2.2.2 „Angemessenes“ Ersatzlokal

3.2.3 Angemessene Geldentschädigung

4 Weitere Änderungen

4.1 Ausbau der Aufträge nach § 8 MG

4.2 Beschränkung freier Zinsvereinbarungen (§ 16 MG)

4.3 Verbesserungen des Mieters (§ 17 Abs. 3 MG)

4.4 Kündigungsgrund nach § 19 Abs. 2 Z. 4 b MG

4.5 Sonstiges

5 Ausblick

Eine ausführliche Behandlung dieses Themas würde, zumal immer wieder neue Probleme im Zusammenhang mit der Novellierung des Mietengesetzes im Jahr 1974 (MGNov. 1974) auftreten, den Rahmen eines Aufsatzes sprengen; daher sollen

nur jene Fragen ausführlicher behandelt werden, die Sachverständige berühren können; im übrigen muß ein kurzer Überblick genügen.

1.0 Während die Regierungsvorlage, die formell dieser Novelle zugrundeliegt, sehr weitgehende Änderungen des Mietrechts beabsichtigte, dadurch aber auf sehr heftige Kritik, selbst aus den Reihen der Anhänger der Regierungspartei stieß, wurde die im Frühsommer 1974 beschlossene Novelle durch die einvernehmliche Arbeit im Justizausschuß auf wenige konkrete Zielsetzungen beschränkt, insbesondere die „Beseitigung der Mißstände bei spekulativen Häuserabbrüchen“ einerseits und positive Maßnahmen zur Erhaltung von Althäusern und Sanierung von Wohnungen andererseits, dies auch in Verbindung mit dem kurz vorher beschlossenen Stadterneuerungsgesetz (BGBl. 1974/287).

2.0 Die Mietzinserhöhung nach § 7 MG

Die Erhaltung des Althausbestandes steht und fällt mit der regelmäßigen Vornahme der laufenden Reparaturen und damit auch der Finanzierung der dabei auflaufenden Kosten. – Die Abbruchwelle in den letzten Jahren war ja eine Folge der progressiven Kostensteigerung bei den Baupreisen einerseits und der seit 1951 unveränderten Mietzinse andererseits; der Vermieter konnte wohl die dringendsten Reparaturen durch eine Mietzinserhöhung nach § 7 MG decken, was das Haus (wenigstens legal) erträgnislos machte, jedoch nicht für eine tadellose Erhaltung, geschweige denn für eine zeitgemäße Hebung des Wohnkomforts usw. sorgen. Kurzsichtige Mieter versuchten selbst dringende Reparaturarbeiten wegen der damit verbundenen Mietzinserhöhung möglichst zu verhindern oder wenigstens hinauszuschieben, was den allmählichen Verfall um so mehr förderte, als die Vermieter erkannten, daß abbruchreife Häuser wegen der sich daraus ergebenden Kündigungsmöglichkeit plötzlich ein Vielfaches des früheren Werts hatten. So finden wir Häuser gleicher Bauweise und Entstehungszeit nebeneinander, von denen das eine – ordentlich erhalten – einen sehr guten Eindruck macht und seine Aufgabe erfüllt, während das vernachlässigte andere mit zumutbaren Mitteln nicht mehr instandgesetzt werden kann, also abbruchreif ist.

2.2.1 Vor der MGNov. 1974 konnte eine Mietzinserhöhung nach § 7 MG gegen den Willen der Mieter nur für unbedingt notwendige Erhaltungsarbeiten erfolgen, das sind solche, die „zur Hintanhaltung des Unterganges des Hauses oder seiner Teile bzw. einer weiteren Verschlechterung des Bauzustandes erforderlich sind“ (vgl. z. B. MietSlg. 25.226 und 27.279/18). Daraus wurde weiter gefolgert, daß bauliche Maßnahmen, ohne deren Vornahme „der Bestand des Hauses an sich“ nicht ge-

Die Mietgesetznovelle 1974 (Teil 1)

fährdet wäre, grundsätzlich nicht unter diesen Begriff fallen (vgl. MietSlg. 20.295). Konsequenterweitergedacht bedeutet dies, daß selbst durch eine Mietzinserhöhung nach § 7 MG die Häuser nicht in einen bewohnenswerten Zustand versetzt (oder auch nur in einem solchen erhalten), sondern nur vor dem Abbruch geschützt werden sollten. — Daß dies vor allem in einer Zeit nicht (mehr) möglich ist, die an die Wohnung höhere Anforderungen stellt als ein Dach über dem Kopf, zeigte ja die Entwicklung der letzten Jahre. — Für die ordnungsmäßige Erhaltung des Hauses, das ist „die Instandhaltung desselben in seiner gegenwärtigen Gestalt zum bisherigen Zweck“ (vgl. MietSlg. 25.226) stand an sich nur der gesetzliche Hauptmietzins von 1 S pro Friedenskrone 1914 bei Wohnungen (seit 1951) und von 3 S/FK bei Geschäftslokalen (erst seit 1969) zur Verfügung, der schon wegen der langandauernden inflationären Entwicklung kaum irgendwo ausreichte; daher finden sich auch immer wieder Entscheidungen, die bei Aufrechterhaltung einer theoretischen Unterscheidung zwischen unbedingt notwendigen und anderen Erhaltungsarbeiten in der praktischen Anwendung jeden Unterschied verwischen (vgl. etwa MietSlg. 20.296, 20.298 f. u. a. m.).

2.2.2 Nachdem bereits das MRÄG 1968 die Deckung auch der ordnungsgemäßen Erhaltungskosten durch eine Vereinbarung mit zwei Drittel der Mieter für zulässig erklärt hatte (was allerdings deshalb in der Praxis nicht besonders wirksam wurde, weil dabei fast nie die — wenigstens von der Judikatur geforderten — strengen Voraussetzungen für die Gültigkeit erfüllt wurden), wurde 1974 zwar die Möglichkeit einer Vereinbarung nach § 7 MG wieder abgeschafft, dafür jedoch allgemein die Mietzinserhöhung zur Deckung aller ordentlichen und nur der unbedingt notwendigen Erhaltungsarbeiten für zulässig erklärt, so daß nur mehr Verbesserungsarbeiten im (nicht erhöhten) Hauptmietzins Deckung finden müssen.

2.2.3 Damit ist heute nur mehr die Unterscheidung zwischen ordentlichen Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten von Bedeutung. Dies ist an sich eine Rechtsfrage, deren Beurteilung allein dem Gericht obliegt (vgl. MietSlg. 25.226 f.). Da dabei jedoch alle Umstände des Einzelfalls abgewogen werden müssen, ist zuvor eine vollständige Klärung des Sachverhalts mit Hilfe des Sachverständigen erforderlich. Dies soll an Hand eines (häufig vorkommenden) Beispiels gezeigt werden. Sind elektrische Leitungen an sich noch gebrauchsfähig, reichen sie zur Stromversorgung der Mieträume im bisherigen Umfang aus und gewährleisten sie weiterhin, so kann eine Erneuerung (Verstärkung) der Steigleitung nicht der Erhaltung dienen, sie stellt vielmehr eine Verbesserungsarbeit dar (MietSlg. 25.217, 27.276/18). Dies gilt auch dann, wenn die Verstärkung deshalb notwendig geworden ist, weil weitere Geräte angeschlossen werden sollen. Müssen die Leitungen dagegen wegen altersbedingter Abnutzung oder sonstiger Schäden erneuert werden (vor allem auch deshalb, weil die Reparatur teurer käme als die Neuherstellung) so vermag die gleichzeitige Verstärkung und damit technische Verbesserung die Er-

haltungsarbeit noch nicht zu einer Verbesserung im Rechtsinn zu qualifizieren (MietSlg. 25.227). Tritt diese Verbesserung wegen der Berücksichtigung des heutigen Standes der Technik gegenüber der damit verbundenen Erhöhung der Sicherheit und Leistungsfähigkeit in den Hintergrund, können die gesamten Kosten als Erhaltungsaufwand angesehen werden (vgl. MietSlg. 25.227). Ansonsten ist wenigstens jener Teil der Kosten der Neuherstellung, der auch für die bloße Reparatur hätte aufgewendet werden müssen, voll zu berücksichtigen (MietSlg. 27.279/18). — Umbauten fallen hingegen grundsätzlich weder unter den Begriff der ordentlichen Erhaltung noch den der Verbesserung, so daß ihre Kosten selbst nicht auf die Mieter überwält werden können, wenn sich diese dadurch Reparaturen ersparen (MietSlg. 27.279/18).

2.2.4 Daran hat an sich die Novelle 1974 nichts geändert. Wohl sieht sie eine Erhöhung der Hauptmietzinse nach § 7 MG sogar für eine bestimmte Kategorie der Verbesserungen, nämlich die Umgestaltung von sogenannten „Substandardwohnungen“ (wörtlich „im Sinne des § 3 Z. 10 des Stadterneuerungsgesetzes mangelhaft ausgestattete Wohnungen“, das sind „mit Wasserentnahme oder Abort außerhalb derselben“) in solche mit der im WBFG 1968 vorgesehenen Mindestgröße und Normalausstattung vor, aber nur dann, wenn dies zur Rechtfertigung eines Widerspruches im Enteignungsverfahren zur Assanierung nach §§ 14 ff. StadterneuerungsgG notwendig wäre. Da derartige Enteignungen eher selten sind, vor allem aber die meist umfangreichen Verbesserungsarbeiten kaum rechtzeitig durchgeführt werden könnten, handelt es sich dabei ebenso wie beim neuen § 19 Abs. 2 Z. 4 b MG (unten 4.4) um totes Recht: Der Gesetzgeber hatte in beiden Fällen nicht den Mut, den eingeschlagenen Weg konsequent zu Ende zu gehen.

2.2.5 Bewußt geschwiegen hat der Novellengesetzgeber in diesem Zusammenhang auch zur Frage, wie jene **Umsatzsteuerbeträge**, die der Vermieter gem. Art. XII Z. 2 EGUStG auf die Mieter nicht offen überwältzen, aber aus dem Hauptmietzins decken darf, im Falle einer Mietzinserhöhung zu berücksichtigen sind bzw. ob sie selbst zu einer solchen führen können; dies, obwohl er die Problematik aus der allgemeinen Kritik kennen mußte und sich auch klar ergibt, daß die von den Mietzinsen zu entrichtende Umsatzsteuer weder unbedingt notwendige noch ordentliche Erhaltungsauslagen darstellen, so daß die neue Formulierung des § 7 MG die Frage nicht gelöst hat. Es kann also nur angenommen werden, daß er die von mir seinerzeit (ImmZ 1974, 99) vorgeschlagene und von der Judikatur (MietSlg. 26.198/19, 26.199/17, 27.516, 28.455 u. a.) übernommene Notlösung akzeptierte. Danach ist zwar eine Erhöhung der Mietzinse nach § 7 MG unmittelbar zur Deckung der Umsatzsteuer (weil nicht vorgesehen) nicht möglich. Wird aber, weil (auch wegen der Umsatzsteuer) keine hinreichende Zinsreserve vorhanden ist, zur Finanzierung von Erhaltungsarbeiten eine solche Erhöhung erforderlich, so vermindern jene Umsatzsteuerbeträge, die der Vermieter auf die Mieter nicht überwältzen konnte, die Zinsreserve bzw. erhöhen den Abgang (und damit das Zinsvielfache nach § 7 MG). Für nicht

überwältzbar, erst nach der Bewilligung einer Erhöhung nach §§ 7, 28 Abs. 3 fällig werdenden Umsatzsteuerbeträge kann nur in der Form einer Reserve (zusammen mit der schon bisher für „kleine Reparaturen“ üblichen Reserve) Vorsorge getroffen werden. (Für die Errechnung der Höhe usw. darf ich auf meinen Aufsatz im ImmZ 1976, 115 verweisen.)

Finanzierungsschwierigkeiten ergaben sich auch aus dem Gebot des Gesetzgebers (Art. XII Z. 2 EGUStG), daß Kosten (auch von Erhaltungsarbeiten) nur nach Abzug der darin enthaltenden Vorsteuern (die der Vermieter aber erst später refundiert erhält) den Mietern angelastet werden dürften. Dieses Problem wurde dahin gelöst, daß der Abzug erst für die endgültige Erhöhung (§§ 7, 28 Abs. 3 MG) gilt, weil ja Vorsteuern erst nach Rechnungslegung und damit nach Durchführung der Arbeiten, geltend gemacht werden können, während der Grundsatzentscheidung (§§ 7, 28 Abs. 2 MG), die ja die Kreditbasis bildet, noch die Bruttobeträge zugrunde zu legen sind (vgl. ImmZ 1974, 99; MietSlg. 26.354/18, 28.241 u. a.).

2.3 „Zinsreserve“

Gleich mehrere Änderungen brachte die Novelle für die Zinsreserve: Der vom Zeitpunkt der Antragstellung nach §§ 7, 28 Abs. 2 MG zurückzurechnende Zeitraum, für den der Ver-

mieter über die Verwendung des gesetzlichen Hauptmietzinses und des verrechnungspflichtigen Teiles der frei vereinbarten Mietzinse (§ 16 Abs. 2 MG) Rechnung legen muß, wurde von 5 auf 7 Jahre verlängert, wobei allerdings eine Übergangsbestimmung festlegte, daß diese neu eingeführte weitergehende Verrechnungspflicht keinesfalls vor dem 1. 8. 1969 (5 Jahre vor Inkrafttreten der Novelle 1974) beginnt.

2.3.2 Weiters muß nunmehr der Vermieter aus Anlaß eines Antrages nach § 7 MG ein Viertel der Einnahmen aus der Vermietung oder Überlassung von Dach- oder Fassadenflächen des Miethauses zu Werbezwecken in die Zinsreserve einbringen. Dies wird vor allem bei innerstädtischen Gebäuden nicht uninteressant sein.

2.3.3 Große Bedeutung hat zweifellos die steuerrechtliche Anerkennung des Umstandes, daß die für die Erhaltung des Hauses gebundenen Zinsbeträge nicht unbedingt zu versteuerndes Einkommen darstellen. Im Art. IV Z. 2 lit. a und b MG Nov. 1974 wurde durch Einfügung des § 4 Abs. 7 bzw. eines neuen § 28 Abs. 3 EStG die Zinsreserve unter bestimmten zusätzlichen Voraussetzungen insofern steuerfrei gestellt, als dem Bilanzierenden die Bildung einer 6 Jahre steuerfreien Rücklage zu diesem Zweck ermöglicht wurde; bei anderen bleibt der Überschuß der Einkünfte (aus Vermietung und Ver-

Verbilligter Bezug der deutschen Verbandszeitschrift für Mitglieder

Zwischen dem BVS,

Bundesverband der öffentlich vereidigten und bestellten Sachverständigen e. V.,
in der Bundesrepublik Deutschland und dem

Hauptverband der allgemein beeideten gerichtlichen Sachverständigen Österreichs

wurde eine gegenseitige Belieferung der Verbandsmitglieder mit den beiderseitigen Verbandszeitschriften zu einem verbilligten Abonnementpreis vereinbart. Die 12mal jährlich erscheinende deutsche Verbandszeitschrift „Der öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige“ kann auf diese Weise von unseren Mitgliedern zum verbilligten Abonnementpreis von jährlich S 350,- bezogen werden. Die Übermittlung des Abonnements und das Inkasso übernimmt der

**Hauptverband der allgemein beeideten gerichtlichen Sachverständigen Österreichs,
1010 Wien, Doblhoffgasse 3.**

Richten Sie bitte bei Interesse Ihre Bestellung an den Hauptverband.

Die Mietengesetznovelle 1974 (Teil 1)

pachtung) über die Werbungskosten auf Antrag 6 Jahre steuerfrei; in beiden Fällen können die Beträge also innerhalb des Verrechnungszeitraumes steuerfrei und daher ungeschmälert dem Erhaltungszweck zugeführt werden.

2.4 Begrenzung der Zinserhöhung

Die Grundidee der als § 7 Abs. 2 MG neu eingeführten Bestimmung steht an sich mit dem wesentlichen Anliegen der Novelle in offenem Widerspruch und erklärt sich nur daraus, daß damit ein langjähriges Anliegen der Mieterverbände und damit der Regierungspartei erfüllt wurde, andererseits die praktischen Auswirkungen überaus gering sind. Sie soll dem Mieter „Schutz vor Überforderung“ bieten (so der Bericht des Justizausschusses 1261 BlgNR 13. GP zu Z. 1) und geht von dem an sich richtigen Gedanken aus, daß ein Mieter in einem Althaus nicht mehr Mietzins bezahlen soll, als er in einem geförderten Neubau (ohne den auf das Grundstück entfallenden Zinsanteil) leisten müßte. Dementsprechend bildet die Summe der in einem der Größe nach vergleichbaren Haus in derselben Gemeinde oder deren Umgebung nach § 32 Abs. 2 Z. 1, 2 und 4 WBF 1968 zulässigen Mietzinse (mit 25 Prozent Aufschlag für eine überdurchschnittlich gute Lage oder Ausstattung bzw. für das Überwiegen von „Substandardwohnungen“) grundsätzlich die Obergrenze einer Erhöhung nach § 7 MG. Da erfahrungsgemäß aber die Sachverständigen bereits bei wesentlich geringeren Mietzinserhöhungen zu einer Unvermietbarkeit der Objekte kommen, die eine Kündigung wegen wirtschaftlicher Abbruchreife (§ 19 Abs. 2 Z. 4 MG) rechtfertigt, ist eine tatsächliche Erhöhung in diesem Ausmaß völlig unwahrscheinlich, sie wäre ja überhaupt nur denkbar, um ängstliche Mieter zum Ausziehen ohne Beistellung einer Ersatzwohnung zu bewegen; einem derartigen Mißbrauch vorzubeugen, ist die Bestimmung vielleicht geeignet.

Im Wiener Magistrat hat man daher, um doch noch zu einigen Anwendungsfällen zu kommen, mit Hilfe einer gewaltsamen Gesetzesauslegung versucht, die Grenze dadurch niedriger anzusetzen, daß man dem jeweiligen Reparaturaufwand jene Mietzinse gegenüberstellte, die auf Grund von 3 Jahre zurückliegenden Baukosten errechnet waren (Erlaß der Magistratsdirektion v. 15. 10. 1974 MD – 3720 – 1/74; ImmZ 1975, 57). Daß dies weder dem Wortlaut noch dem Willen des Gesetzgebers entspricht, habe ich bereits 1975 dargelegt (Neue Probleme bei der Mietzinserhöhung, ImmZ 1975, 131 ff.). Tatsächlich wurden dann auch entsprechende Vergleichsziffern verlaublich (ImmZ 1975, 221), im darauffolgenden Jahr aber wieder nur die Zahlen auf Grund der „Zeitverschiebung“ (ImmZ 1976, 217).

Die Anwendung dieser ohnehin sehr theoretischen Grenze wurde aber noch dadurch weiter eingeschränkt, daß sie nicht für die Erfüllung baubehördlicher Aufträge gilt und darüber hinaus durch die Zustimmung von zwei Drittel der Mieter aufgehoben wird. – Hier schlägt wieder die Grundtendenz der

Novelle durch, daß erhaltungswürdiger Hausbestand doch nach Möglichkeit erhalten werden soll; wenn sich Hauseigentümer und die Mehrheit der Mieter darüber einig sind, muß man dieses Kriterium wohl als gegeben annehmen. Darüber hinaus leitet die Rechtsprechung aber aus der Abdingbarkeit dieser Grenze meiner Ansicht nach völlig zu Recht ab, daß diese nur über ausdrückliche Einwendungen (wenn auch nur eines Mieters) berücksichtigt werden kann (vgl. MietSlg. 27.306/15 f., 28.243).

2.5 Vorläufige Mietzinserhöhung

In letzter Minute wurde in die Novelle schließlich die Möglichkeit einer vorläufigen Mietzinserhöhung (§ 28 Abs. 2, 2. bis 4. Satz MG) aufgenommen, die die Vermeidung oder wenigstens Verringerung der oft unverhältnismäßigen Zwischenzinsen bezweckt, wie sie als Folge langer Verfahrensdauer, aber auch von Verzögerungen einzelner Reparaturabschnitte, die einer Endabrechnung im Wege stehen, immer wieder auflaufen. Wenn auch die Einführung (oder Legalisierung) dieses Instituts allgemein begrüßt wurde, gibt es doch in der praktischen Durchführung, vor allem mit der rechtlichen Einordnung, gewisse Schwierigkeiten, auf die ich aber aus Platzgründen nicht näher eingehen kann. Unbestritten ist der Provisoriencharakter, der der Aufnahme zusätzlicher Beweise in der Regel entgegensteht (vgl. MietSlg. 27.491/10; 28.430). Voraussetzungen für eine vorläufige Erhöhung der Hauptmietzinse sind einerseits der Antrag einer Partei während eines anhängigen Verfahrens (vgl. MietSlg. 27.493) nach §§ 7, 28 Abs. 2 oder 3 MG (vgl. MietSlg. 26.355/21) und andererseits eine Verpflichtungserklärung des Vermieters, die Arbeiten „innerhalb angemessener Frist“ in Angriff zu nehmen und durchzuführen (soweit dies nicht schon geschehen ist). Aus dieser Formulierung leitete der OGH (MietSlg. 27.491/10) die Notwendigkeit ab, die Angemessenheit der vom Vermieter sowohl für den Beginn wie für die Fertigstellung genannten Frist zu prüfen, wobei jedoch an die Genauigkeit (der Frist und deren Überprüfung) „keine übermäßig strengen Anforderungen“ gestellt werden dürfen. Der Spruch der vorläufigen Erhöhung gleicht dem der endgültigen, so muß insbesondere ein absoluter Endtermin gesetzt werden (MietSlg. 28.431). – Nähere Ausführungen zu diesem Problem finden sich in ImmZ 1975, 147.

Folgerungen für die Gutachtertätigkeit

2.6.1 Im Grundsatzverfahren (§ 28 Abs. 2 MG)

Zentrale Frage ist nunmehr, welche der im Kostenvoranschlag aufscheinenden Arbeiten zur ordnungsmäßigen Erhaltung des Hauses erforderlich sind. – Sollte im Beststellungsbeschluß gefragt werden, welche Arbeiten „unbedingt notwendig“ sind, dann ist offenbar ein altes Formular, ein alter Schimmel gedankenlos abgeschrieben worden; der Begriff existiert seit der MGNov. 1974 nicht mehr, das Gutachten ist also trotzdem auf die ordnungsmäßige Erhaltung abzustellen;

Die Mietgesetznovelle 1974 (Teil 1)

dasselbe gilt für die Frage, welche Arbeiten zurückgestellt werden können; dies könnte heute, wenn überhaupt, nur dann einen Sinn haben, wenn der Gesamtaufwand der Reparaturen die Grenze des § 7 Abs. 2 MG überschritte.

Dabei hat der Sachverständige in erster Linie die Frage zu beantworten, ob die Arbeiten erforderlich sind. Ob sie hingegen der ordentlichen Erhaltung des Hauses dienen, ist ja eine Rechtsfrage, zu deren Beurteilung der Sachverständige nur die Grundlage liefert. Diese Arbeitsteilung wird allerdings nur in Grenzfällen wirklich zu Tragen kommen: Etwa wenn die Arbeiten nicht bloß der Wiederherstellung des früheren Zustandes dienen, wird der Gutachter genau darzulegen haben, inwiefern sich der geplante vom früheren Bestand des Hauses unterscheidet und ob eine Wiederherstellung vom technischen Standpunkt möglich und sinnvoll wäre. Dann kann der Richter beurteilen, ob die Arbeiten im Sinne der Rechtsprechung (etwa MietSlg. 27.279/18) trotz geringfügiger Änderungen des Bestandes noch als Erhaltungsarbeiten anzusehen sind oder nicht.

Sind mehrere Ausführungen einer bestimmten Arbeit denkbar (etwa bei der Deckung von Dächern, bei der Fassadengestaltung usw.) hat der Sachverständige von sich aus, um Rückfragen und Ergänzungen zu vermeiden, nicht nur auf diesen Umstand hinzuweisen, sondern als Grundlage für eine Beurteilung durch das Gericht – allenfalls überschlagsmäßig – auch einen Vergleich der Kosten einerseits und der Vor- und Nachteile andererseits anzustellen; – ohne Einholung eines zusätzlichen Auftrages, etwa durch einen Zwischenbericht, allerdings nur, wenn dies ohne besondere Mehrarbeit möglich ist. So ist ein Hinweis, welche Ausführung vom technischen Standpunkt vorzuziehen wäre, sicher ohne Schwierigkeiten möglich. Dasselbe gilt, wenn gegen die Zweckmäßigkeit bloßer Reparaturen Bedenken bestehen, weil die Neuherstellung (vor allem bei Leitungen) trotz längerer Lebensdauer nicht wesentlich teurer käme; in solchen Fällen müßte aber stets Ziffern als Grundlage für die dem Gericht obliegende Beantwortung der Rechtsfrage, ob die Neuherstellung als Erhaltungsarbeit anzusehen ist, genannt werden.

Ohne besonderen Arbeitsaufwand, nur auf Grund seiner Erfahrung, wird der Sachverständige weiters beurteilen können, mit welcher Dauer nach den jeweiligen Verhältnissen am Bau-sektor für die in den Kostenvoranschlägen vorgesehenen und zur ordentlichen Erhaltung dienenden Arbeiten zu rechnen ist, weiters wie lange vorher die Aufträge zu erteilen sind und ob der Beginn bestimmter Arbeiten erst wieder zu bestimmten Jahreszeiten (z. B. nicht im Winter) möglich ist. Da diese Frage nach Ansicht des OGH für die Wirksamkeit einer Verpflichtungserklärung des Vermieters als Grundlage für eine vorläufige Mietzinserhöhung wesentlich sind, gebietet schon die Prozeßökonomie, sie in das Gutachten einzubeziehen, auch wenn das Gericht hiezu mangels Erklärung des Vermieters noch keinen ausdrücklichen Auftrag erteilt hat; eine derartige Erklärung wird häufig erst gegen Ende des Verfahrens abgegeben und würde dann neuerliche Erhebungen verursachen.

Hingegen ist die – arbeitsmäßig aufwendigere – Überprüfung der Angemessenheit der für die Arbeiten veranschlagten Kosten grundsätzlich nur über ausdrücklichen Auftrag des Gerichtes vorzunehmen. – Darunter fällt allerdings nicht die schon erwähnte Frage, ob nicht eine billigere Art der Ausführung dem wirtschaftlichen Zweck noch entspreche. In diesem Fall müßten (allenfalls nach Rückfrage bei Gericht) die Kosten der anderen Durchführung errechnet und den vorgesehenen gegenübergestellt werden, um dem Richter als Entscheidungsgrundlage zu dienen.

Ob weitere Arbeiten neben den in den Kostenvoranschlägen aufscheinenden zur ordentlichen Erhaltung des Hauses notwendig wären, ist an sich für das Verfahren nach § 7 MG bedeutungslos, soweit nicht die in den Kostenvoranschlägen aufscheinenden Arbeiten dadurch sinnlos würden (etwa die Erneuerung der Stiegenhausmalerei, wenn die Neuverlegung von Leitungen und damit Stemmarbeiten dringend erforderlich sind). Daher ist dieser Umstand nur über ausdrücklichen Gerichtsauftrag im Gutachten zu behandeln. Ebenso ist nur über ausdrücklichen Gerichtsauftrag (über Einwendung der Parteien) zu prüfen, ob der sich ergebende Gesamtaufwand die Grenze des § 7 Abs. 2 MG überschritte oder die Arbeiten „unwirtschaftlich“ wären, also die Voraussetzungen der wirtschaftlichen Abbruchreife vorlägen. (Daher soll diese Frage im Zusammenhang mit der Kündigung nach § 19 Abs. 2 Z. 4 MG – unten 3.1.3 – besprochen werden.)

2.6.2 Und im Verfahren über die endgültige Zinserhöhung (§ 28 Abs. 3 MG)

Ausgangsbasis in diesem Verfahren sind die Grundsatzentscheidung und die dieser zugrunde liegenden Kostenvoranschläge im Umfang der Gutachten im Grundsatzverfahren. Hauptaufgabe des Sachverständigen ist es hier also nicht nur zu prüfen, welche der in den Rechnungen aufscheinenden Arbeiten bereits durchgeführt worden sind, sondern auch, inwieweit die verrechneten Arbeiten den in der Grundsatzentscheidung als zur ordnungsmäßigen Erhaltung erforderlich angeführten entsprechen, ob und inwiefern allenfalls von der dort vorgesehenen Ausführung abgewichen worden ist usw. Kosten von Arbeiten, die in die Grundsatzentscheidung nicht aufgenommen worden waren, sind ausdrücklich als solche auszuwerfen; hinsichtlich dieser Arbeiten hat das Gutachten zusätzlich alle jene Punkte zu enthalten, die im Grundsatzverfahren zu beachten sind. Schließlich ist – natürlich nur im Rahmen des erteilten Auftrages – die Angemessenheit der verrechneten Kosten zu prüfen.

Hingegen gehört die Feststellung von Ausführungsmängeln an sich nicht ins Verfahren nach § 7 MG; eine derartige Prüfung ist daher nur über besonderen Gerichtsauftrag vorzunehmen. – Anders wäre es nur, wenn der Mangel in Wahrheit in einer unvollständigen Herstellung bestünde, dann wäre nämlich aufzuzeigen, welche konkreten Vorgänge noch erforderlich sind, damit die verrechneten Arbeiten als durchgeführt angesehen werden können.

Die Mietengesetznovelle 1974 (Teil 1)

Die Prüfung der Zinsreserve schließlich obliegt ausschließlich dem Gericht und nicht Sachverständigen (auch nicht aus dem Realitätenfach, wie man das immer wieder sieht), da dabei im wesentlichen Rechtsfragen zu lösen sind. Ausgenommen hiervon ist lediglich die Beurteilung, ob die jeweils verrechneten Arbeiten – soweit dies im nachhinein überhaupt beurteilt werden kann – zur ordnungsmäßigen Erhaltung erforderlich waren (hier kann der Sachverständige auf Grund seiner Erfahrung auch Wahrscheinlichkeitswerte wiedergeben) und ob die Kosten im Verrechnungszeitpunkt angemessen waren.

3.0 Wirtschaftliche Abbruchreife

Der zweite, wenn nicht sogar der bedeutendere Schwerpunkt der Novelle liegt im Bereich der sog. „Abbruchkündigungen“. In den Jahren davor waren gewisse Mißbräuche aufgetreten, die in der Öffentlichkeit und damit auch bei den Politikern Unruhe ausgelöst hatten. Vor allem die Stadt Wien, die für die Unterbringung der dabei obdachlos werdenden Personen sorgen mußte, drängte auf eine Lösung, die insbesondere auch sie entlastete. Wesentlicher Teil der Änderung war die Beistellung eines Ersatzes durch den Kündigenden selbst, wobei man auf die Regelungen des knapp davor in Kraft getretenen Stadterneuerungsgesetzes zurückgriff. Zunächst soll aber nochmals der

3.1.1 Kündigungstatbestand nach § 19 Abs. 2 Z. 4 MG

besprochen werden. Die Novelle hat an ihm selbst nichts verändert; der Kündigungsgrund liegt vor, „wenn das Gebäude, in dem sich der Mietgegenstand befindet, infolge seines gesundheitswidrigen oder baufälligen Zustandes abbruchreif ist“; die Novelle fügte nur den Nachsatz an: „sofern dem Mieter nach § 21 a Ersatz beschafft wird.“ Die Judikatur hat daraus den berechtigten Schluß gezogen, daß sich daher am Kündigungsgrund selbst nichts verändert hat (so etwa ausdrücklich der OGH in MietSlg. 28.305/4). Nach dieser ständigen, praktisch einhelligen Judikatur (der OGH zuletzt in MietSlg. 27.354 mit zahlreichen Zitaten) ist ein Gebäude im Sinne des § 19 Abs. 2 Z. 4 MG nicht nur dann abbruchreif, wenn seine Wiederinstandsetzung technisch unmöglich ist; der angeführte Kündigungsgrund liegt vielmehr auch dann vor, wenn das Gebäude nur noch durch dem Eigentümer nicht zumutbare Aufwendungen benützlich erhalten werden kann, der hierfür notwendige Aufwand also eine solche Höhe erreicht, daß er aus bauökonomischen Erwägungen wirtschaftlich nicht mehr vertretbar erscheint. Ob die Voraussetzungen einer solchen „wirtschaftlichen Abbruchreife“ vorliegen, ist nicht nach starren Regeln, sondern auf Grund sorgfältiger Prüfung der Umstände des Einzelfalles zu beurteilen. Dabei können insbesondere folgende Momente von Bedeutung sein: das Alter und die Lage des Gebäudes; die Beschaffenheit und die Ausstattung der Mietobjekte; die Höhe der unbedingt notwendigen Reparaturkosten im Verhältnis zu der durch die Instandsetzung bewirkten Stei-

gerung des Verkehrswertes; die Höhe des sogenannten „verlorenen Bauaufwandes“, also desjenigen Teiles der Reparaturkosten, der in der Wertsteigerung keine Deckung findet; das Verhältnis der Reparaturkosten zu den Kosten der Errichtung eines neuen Gebäudes gleicher Größe und Beschaffenheit; die Möglichkeit, zur Finanzierung des Reparaturaufwandes einen Kredit zu wirtschaftlich zumutbaren Bedingungen zu erhalten; schließlich auch die voraussichtliche Vermietbarkeit der Bestandsobjekte zu den durch die Instandsetzung bedingten erhöhten Mietzinsen. Die genannten Umstände brauchen dabei keineswegs alle gleichzeitig vorzuliegen; es genügt, wenn im Einzelfall die Wiederherstellung des Gebäudes aus einem oder mehreren dieser Gründe dem Hauseigentümer wirtschaftlich nicht zumutbar erscheint.

3.1.2 Hingegen hat entgegen der zuweilen vertretenen Meinung die Grenze des § 7 Abs. 2 MG in der Fassung der Novelle 1974 keinerlei Bedeutung für die wirtschaftliche Abbruchreife, da es bei dieser auf die (Un)Zumutbarkeit der Erhaltungsarbeiten für den *Vermieter* ankommt, während die Grenze nach § 7 Abs. 2 MG nur einen Schutz der *Mieter* vor Überforderung bewirken soll (vgl. MietSlg. 28.305/4). – Zur Effektivität des § 7 Abs. 2 MG vgl. oben zu 2.4).

3.1.3 In der Praxis stand und steht die künftige Vermietbarkeit der Objekte im Haus im Vordergrund (vgl. etwa MietSlg. 27.355, 28.306 u. a.). Bei der Schaffung der sachlichen Grundlagen zur Beurteilung dieser Voraussetzung treten allerdings in der Praxis immer wieder Schwierigkeiten auf, die es rechtfertigen, hier kurz darauf einzugehen: Zur Beurteilung, ob nach Durchführung der Reparaturen die künftige Vermietbarkeit (für die Dauer der Mietzinsserhöhung) gewährleistet ist, bedarf es zweier Gutachten, eines aus dem Baufach und eines aus dem Realitätenfach.

Der **Bau-Sachverständige** hat – analog einem Verfahren nach § 7 MG – die einzelnen zur ordnungsmäßigen Erhaltung erforderlichen Arbeiten (einschließlich der während der Dauer der sich daraus ergebenden Mietzinsserhöhung voraussichtlich zusätzlich anfallenden) überschlagsmäßig zu ermitteln und den zur Durchführung erforderlichen Kostenaufwand zu schätzen. Daraus ist dann, soweit die Zinsreserve feststeht (allenfalls mit mehreren Varianten, je nachdem, welche Zinsreserve als erwiesen angenommen wird), vom **Bau- oder Realitätsachverständigen** die sich daraus ergebende Mietzinsserhöhung (zunächst in S/FK) zu errechnen. Unabhängig davon sind die einzelnen Bestandsobjekte des Hauses unter Angabe ihrer Fläche in m², des darauf entfallenden Kronenzinses und des Erhaltungszustandes anzuführen (und zu klassifizieren). Der **Realitätsachverständige** hat dann für die Lage des Hauses, getrennt nach Wohnungen und Geschäftsräumen, die Vermietbarkeitsgrenzen entsprechend den einzelnen Klassen (Substandard-, Standard-, Luxuswohnungen usw.) anzuführen und zu begründen (insbesondere dann, wenn etwa die Grenze auch für verschieden gut erhaltene Wohnungen gleich hoch ist). Dies ist die Mindestgrundlage für die Beurteilung des Gerichtes. (Fortsetzung in Heft 3/78)

Ermittlungen im Auftrag des Gerichts

§ 35 Abs. 1 GebAG: Für die Teilnahme an einer im Auftrag des Gerichtes durchgeführten Ermittlung und dem hiemit verbundenen qualifizierten Zeitaufwand gebührt dem Sachverständigen (neben der Erstellung von Befund und Gutachten) eine zusätzliche Entlohnung für Mühewaltung nach dem § 35 Abs. 1 GebAG.

§ 43 Abs. 1 Z. 3 GebAG – § 43 Abs. 1 Z. 2 GebAG: Die erste Besichtigung einer Leiche am Auffindungsort (Leichenagnostizierung) ist ebenso gesondert zu honorieren wie die weitere Mühewaltung durch Besichtigung der entkleideten Leiche am Obduktionsort, die wieder zu unterscheiden ist, von der anschließenden Leichenöffnung. (Oberlandesgericht Wien, 20. 12. 1977, 12 Bs 511/77.)

Mit dem angefochtenen Beschluß hat das Erstgericht die Gebühren des Sachverständigen für den Lokalaugenschein vom 2. August 1977 in X und für die am 3. August 1977 im pathologischen Institut eines Krankenhauses durchgeführte Leichenöffnung mit S 2776,- bestimmt. Dagegen richtet sich die fristgerecht erhobene Beschwerde der Staatsanwaltschaft, die teilweise berechtigt ist.

Zunächst ist vorzuschicken, daß das Erstgericht entgegen der ausdrücklichen Vorschrift des § 39 Abs. 1 letzter Satz GebAG der Staatsanwaltschaft keine Gelegenheit gegeben hat, sich vor der Beschlußfassung zum Gebührenantrag des Sachverständigen zu äußern. Dies hatte zur Folge, daß das Erstgericht die Einwände der Anklagebehörde nicht kannte und daher in seiner Entscheidung nicht berücksichtigen konnte. Da aber die Staatsanwaltschaft Wiener Neustadt nunmehr im Zuge der Beschwerde die Möglichkeit hatte, ihren Standpunkt darzulegen, kommt dieser Verfahrensmangel nicht mehr zum Tragen und muß daher unbeachtet bleiben.

Das Erstgericht hat dem Sachverständigen im Sinne des Punktes 3. seines Antrages die Gebühr für die Mühewaltung (Leichenöffnung samt Befund und Gutachten) gemäß der lit. c des § 43 Abs. 1 Z. 2 GebAG zuerkannt, was eine **besonders** ausführliche wissenschaftliche Begründung voraussetzt. Tatsächlich ermangelt es einer solchen Begründung. Sie war auch nicht erforderlich, da alle Umstände im Zusammenhang mit der Auffindung der Leiche auf einen Selbstmord hindeuteten und die medizinischen Untersuchungen auch in dieser Richtung geführt wurden, die schließlich den Beweis des Selbstmordes erbrachten. Die Entlohnung hat aber, da doch eine eingehende Begründung des Gutachtens gegeben wurde, nicht nach lit. a, sondern nach lit. b der angeführten Gesetzesstelle mit S 700,- zu erfolgen.

Die Gesamtgebühr (ohne Umsatzsteuer) erfährt daher eine Verminderung um S 200,- auf S 2270,-. Dementsprechend reduziert sich auch die Umsatzsteuer gemäß dem § 31 Z. 6 GebAG auf S 181,60, so daß sich der Gebührenanspruch aufgerundet auf insgesamt S 2452,- beläuft.

Soweit die Beschwerde auch den Zuspruch laut Punkt 4. und 5. der Gebührennote rügt, ist sie nicht im Recht.

Die „Teilnahme“ – gemeint ist infolge des Zusammenhanges offenbar die Besichtigung der Leiche im Institut und die Leichenöffnung, da für die Besichtigung der Leiche am Auffindungsort bereits unter Punkt 2. Gebühren zugesprochen wurden – betrifft laut Punkt 5. der Gebührennote gemäß dem § 35 Abs. 1 GebAG eine im Auftrage des Gerichtes durchgeführte Ermittlung in der Dauer von zwei Stunden und wurde deshalb mit S 360,- honoriert. Die Beschwerde vermeint, daß der Zeitaufwand für die Leichenöffnung samt Befund und Gutachten, als für die eigentliche Sachverständigentätigkeit bereits nach dem § 43 Abs. 1 Z. 2 GebAG entlohnt worden sei, weshalb eine weitere Gebühr nicht in Frage komme. Dem ist aber folgende Überlegung entgegenzuhalten: Durch den Gebührenansatz nach § 35 Abs. 1 GebAG soll die Mühewaltung für die eine besondere Aufmerksamkeit erfordernde Teilnahme an einer Verhandlung oder an einer über gerichtlichen Auftrag vorgenommenen Ermittlung entlohnt werden, und zwar unabhängig davon, ob letztere in Anwesenheit eines Gerichtsorganes stattgefunden hat oder nicht. Im vorliegenden Fall hat nämlich der Sachverständige nicht nur den Befund aufgenommen und das Gutachten erstattet, sondern an einem Augenschein im Auftrage des Bezirksgerichtes teilgenommen (ON 5) und, weil ein Richter nicht anwesend gewesen ist, die Agenden der Protokollführung und der organisatorischen Überwachung selbst erledigt. Für den mit der Teilnahme an der im Auftrag des Gerichtes durchgeführten Ermittlung verbundenen **qualifizierten** Zeitaufwand gebührt dem Sachverständigen aber eine zusätzliche Entlohnung für Mühewaltung nach dem § 35 Abs. 1 GebAG.

Gemäß dem § 43 Abs. 1 Z. 3 GebAG wurde eine Gebühr für die Besichtigung der Leiche laut Punkt 4. der Gebührennote zuerkannt, und zwar neben der Entlohnung für die äußere Besichtigung der Leiche am Tatort laut Punkt 1. der Gebührennote. Auch dieser Zuspruch ist begründet: Die erste Besichtigung der Leiche am Ort der Auffindung, also die Leichenagnostizierung, stellte eine selbständige Mühewaltung dar. Die Besichtigung der in der Folge entkleideten Leiche im Institut eine weitere Mühewaltung, die zu unterscheiden ist von der anschließenden Mühewaltung bei der Leichenöffnung (vgl. Krammer, GebAG 1975, Entscheidung 2 zu § 43).

Begutachtung auch am Wochenende

Ein ständig vom Gericht herangezogener Verkehrssachverständiger ist befugt, Begutachtungen beschädigter Fahrzeuge am Wochenende vorzunehmen.

Für eine solche im Auftrag des Gerichtes durchgeführte Ermittlung steht ihm neben der Entlohnung für Mühewaltung ein Anspruch nach § 35 Abs. 1 GebAG 1975 zu, der nach der aufgewendeten Zeit zu bemessen ist. (Oberlandesgericht Wien, 7. 2. 1978, 15 Bs 41/78.)

Ebenso unbegründet ist der Einwand der Beschwerde, daß die Notwendigkeit der Durchführung von Ermittlungen am Wochenende nicht einzusehen sei. Hiebei kann vorausgesetzt

werden, daß bekanntermaßen die ständig vom Gericht herangezogenen Verkehrssachverständigen an Wochentagen von ihrer Tätigkeit bei Verhandlungen vollkommen in Anspruch genommen werden, weshalb es naheliegt, daß die Begutachtung von beschädigten Fahrzeugen außerhalb dieser Zeit vorgenommen wird. Vorliegendenfalls bedurfte es auch keiner weiteren Aufklärung durch den Sachverständigen, weil darüber hinaus feststeht, daß dieser am 30. Dezember 1977 vom Bezirksgericht Gloggnitz telephonisch mit der Untersuchung beauftragt wurde (S. 3 d. A.) und hierüber unverzüglich am Samstag, dem 31. Dezember 1977, die Untersuchung des Fahrzeuges vorgenommen hat. Abgesehen davon, daß schon mit der telephonischen Übermittlung des Auftrages die Dringlichkeit der Begutachtung dokumentiert wurde und es damit keines zusätzlichen Auftrages zur Durchführung der Untersuchung auch am Wochenende bedurfte, liegt diese prompte Erledigung des gerichtlichen Auftrags eindeutig im Interesse der Strafrechtspflege, die vor allem auf die größtmögliche Beschleunigung der Sicherung der Spuren und sonstiger Beweismittel zu achten hat. Außerdem dient eine rasche Erledigung derartiger Aufträge der Kostenersparnis, weil dadurch gewöhnlich die rasche Freigabe des beschlagnahmten Fahrzeuges bewirkt und damit das Entstehen von weiteren Verwahrungskosten vermieden wird.

In diesem Zusammenhang ist auch der Hinweis unbegründet, daß nicht ersichtlich sei, welche weiteren, durch die Gebühr für Mühewaltung nicht entlohten Tätigkeiten, die gemäß dem § 35 Abs. 1 GebAG 1975 zu entlohnen wären, der Sachverständige entwickelt habe. Aus der Aktenlage ist nämlich ohne weiteres zu ersehen, daß der Sachverständige im unbekämpften Ausmaß von 3 Stunden über gerichtlichen Auftrag die Zerlegung des Unfallfahrzeuges zumindest beaufsichtigt und geleitet hat. Für diese im Auftrag des Gerichtes durchgeführte Ermittlung steht ihm aber gemäß dem § 35 Abs. 1 GebAG neben der Entlohnung für Mühewaltung nach dem § 34 Abs. 1 GebAG ein Anspruch zu, der nach der aufgewendeten Zeit zu bemessen ist.

Stoßrechnung: Doppelte Gebühr

§ 48 Z. 5 lit. d GebAG: Bei Vornahme einer Stoßrechnung zwecks Begutachtung des Unfallgeschehens steht dem Sachverständigen die doppelte Gebühr zu.

§§ 37 Abs. 2, 38 Abs. 1 GebAG: Sind die Parteien mit der vom Sachverständigen begehrten Pauschalgebühr nicht einverstanden, so sind die Gebühren unabhängig davon nach dem Gesetz — auch höher — zu bestimmen. (Oberlandesgericht Wien, 31. 5. 1977, 9 R 62/77 und 9 R 95/77.)

Die Ansicht des Rekurswerbers, für die Begutachtung des Unfallsherganges stünden dem Sachverständigen nur Gebühren von S 500,— zu, kann nicht geteilt werden. Eine Gebührenbestimmung im Sinne des § 48 Z. 5 lit. d ist im vorliegenden Fall nämlich gerechtfertigt. Nach dieser Vorschrift ist die Gebühr bei besonders schwieriger Darstellung der technischen

Ursachen oder des Unfallsherganges oder bei besonders ausführlicher wissenschaftlicher Begründung des Gutachtens, so bei einer besonderen Berechnung der Geschwindigkeit aus der Art und Stärke des Schadens, zu verdoppeln. Diese Voraussetzungen sind gegeben, da der Sachverständige eine „Stoßrechnung“ vornahm, als deren Grundlage u. a. die Beschädigungen an beiden Fahrzeugen heranzuziehen waren. Der Sachverständige hat daher Anspruch auf eine Gebühr von S 1000,— für das Gutachten über den Unfallshergang.

Unter Berücksichtigung der übrigen, unangefochten zugesprochenen Gebühren hat der Sachverständige somit Anspruch auf die aus dem Spruch ersichtlichen Gebühren.

Daß dieser Gebührenanspruch höher ist als die vom Sachverständigen ursprünglich pauschal angesprochene Gebühr von S 4000,— ist ohne Bedeutung. Wenn der Sachverständige eine pauschalierte Gebühr begehrt und die Parteien damit nicht einverstanden sind, dann muß er eine detaillierte Kostennote legen. Wenn die darin verzeichneten Gebühren höher sind als der zunächst begehrte Pauschalbetrag, so sind sie, sofern sie dem Gebührenanspruchsgesetz entsprechen, unabhängig von der Höhe der zunächst begehrten Pauschalgebühr zuzusprechen.

Entscheidungen und Erkenntnisse

Schätzung einer Eigentumswohnung im Verlassenschaftsverfahren

Feststellung des gemeinen Wertes einer Eigentumswohnung im Verlassenschaftsverfahren; die Grundsätze der §§ 14 ff RSchO sind dabei nur mit gewissen Einschränkungen anwendbar. (Oberster Gerichtshof, 2. 12. 1976, 7 Ob 676/76.)

Gesetzliche Erben des ohne Hinterlassung einer letztwilligen Anordnung verstorbenen Josef B sind seine Gattin Aloisia B, seine Mutter Karoline W und seine Schwester Johanna B. Der Erblasser war Eigentümer von 82/1553 Anteilen der Liegenschaft EZ X, mit welchen das Wohnungseigentum an der im 3. Stock des Hauses Wien 16, G-Gasse 47, gelegenen Wohnung Nr. 12 verbunden ist. Das ErstG legte der Abhandlung das berichtigte Hauptinventar mit einem Aktivstand von S 480.910,68 und einem Passivstand von S 216.431,95, daher einen reinen Nachlaßwert von S 264.478,73, zugrunde (P 1 des B ON 81). Hiebei bewertete das ErstG die in den Nachlaß fallende Eigentumswohnung des Erblassers mit dem von den beiden Schätzleuten Dipl.-Ing. Hans J und Leopold K ermittelten Verkehrswert von S 255.000,— zuzüglich des am Todestag noch mit S 122.456,59 aushaftenden Darlehens des WWF (im folgenden WWF-Darlehen genannt), insgesamt daher mit S 377.456,59.

Das RekG änderte P 1 des erstgerichtlichen B dahin ab, daß die Nachlaßaktiven S 358.454,09 betragen und sich daher bei gleichbleibenden Passiven ein reiner Nachlaß von nur S 142.022,14 ergibt. Das ErstG habe das die vorgenannte Eigentumswohnung belastende, am Todestag mit noch S 122.456,59 aushaftende WWF-Darlehen zu Unrecht den Aktiven zugeschlagen, obwohl es sich hiebei eindeutig um eine Passivpost handle.

Der RevRek der erbl. Schwester Johanna B ist iS einer Aufhebung der B der Unterinstanzen – im angefochtenen Umfang – berechtigt.

Zweck des vom ErstG errichteten Inventars ist die Anlage eines genauen und vollständigen Verzeichnisses des gesamten beweglichen und unbeweglichen Vermögens des Erblassers im Zeitpunkt seines Todes und die Ermittlung des Wertes dieses Vermögens (§ 97 AuBStrG). Hiebei sind auch die Verlassenschaftsschulden, soweit sie ohne weitläufige Verhandlungen und ohne großen Zeitverlust ins Klare gesetzt werden können, in das Inventar aufzunehmen (§ 105 AuBStrG). Hinsichtlich der Nachlaßaktiven haben die vom Abhandlungsg beizuziehenden Schätzleute deren gemeinen Wert im Zeitpunkt des Todes des Erblassers anzugeben (§ 103 Abs. 3 AuBStrG). Wie dieser gemeine Wert bei Liegenschaften zu ermitteln ist, kann dem AuBStrG nicht entnommen werden. Die Bestimmungen des § 272 AuBStrG über die freiwillige Schätzung und Feilbietung, welche hinsichtlich der Art ihrer Vornahme auf die Normen der Prozeßordnung und damit (hinsichtlich unbeweglicher Sachen) auf die Realschätzordnung (RSchO) verweisen, werden allerdings nach der herrschenden Judikatur auch auf Schätzungen im Verlassenschaftsverfahren angewendet. Trotzdem ist nach der stRsp des OGH die RSchO nicht in ihrer Gesamtheit, sondern nur insoweit anzuwenden, als nicht besondere Vorschriften des Außerstreitverfahrens ihrer Anwendung im Wege stehen oder ihre Bestimmungen nicht nach ihrem Inhalt und ihrem Zweck nur für das Vollstreckungsverfahren Bedeutung haben (SZ 11/171; SZ 24/185; JBl. 1956, 76; JBl. 1967, 269 f.). Es bestehen daher im vorl. Fall keine Bedenken gegen die Anwendung der nach §§ 14 ff. RSchO bei der Liegenschaftsschätzung zu beachtenden Grundsätze. Da dem Wohnungseigentümer nebst seinem Miteigentum an einem Wohnhaus mit der dazugehörigen Grundfläche auch ein dingliches Nutzungsrecht an einer bestimmten Wohnungseinheit zusteht, über das er durch Mietvertrag verfügen kann, ist bei der Feststellung des gemeinen Wertes einer Eigentumswohnung nebst der Ermittlung des Gebäude- und Grundwertes (§ 15 RSchO) des Miteigentumsanteiles auch die Heranziehung ihres Ertragswertes erforderlich; die bloße Bewertung nach dem Gebäude- und Grundwert würde nämlich im Hinblick auf den geringeren Wert von Miteigentumsanteilen an Liegenschaften und dem erfahrungsgemäß darüber liegenden Wert des Wohnungseigentums ein unrichtiges Bild über dessen gemeinen Wert ergeben. Bei der Ermittlung des Ertragswertes haben allerdings die hypothekarischen Belastungen des Wohnungseigentums außer Betracht

zu bleiben, welche – so wie hier – bei den Nachlaßpassiven ihre Berücksichtigung zu finden haben (§ 105 AuBStrG). Deren Veranschlagung auch bei Berechnung des Ertragswertes des Wohnungseigentums würde zu einer doppelten Berücksichtigung dieser Nachlaßpassiven und damit zu einem zu geringen Wert des reinen Nachlaßvermögens führen (JBl. 1967, 269 f.). Die Schätzung der Nachlaßaktiven hat daher grundsätzlich nach ihrem Wert in unbelastetem Zustand zu erfolgen. Die auf rein exekutionsrechtliche Ziele abgestellten Bestimmungen des § 16 Abs. 3 RSchO sind somit im Hinblick auf die ihnen entgegenstehende Norm des § 105 AuBStrG über die Ermittlung des reinen Nachlaßvermögens auf Schätzungen einer Nachlaßliegenschaft nur mit der genannten Einschränkung anwendbar (JBl. 1967, 269 f.).

Ob die beiden Schätzleute bei der Ermittlung des von ihnen mit S 255.000,- veranschlagten Verkehrswertes der Eigentumswohnung iS der obigen Ausführungen vorgegangen sind, kann dem von ihnen erstatteten Gutachten nicht entnommen werden; der Wert der Nachlaßaktiven – und damit der reine Nachlaßwert – kann daher derzeit noch nicht abschließend ermittelt werden. Das ErstG wird daher eine Ergänzung des von ihm eingeholten Gutachtens iS der vorangehenden Darlegung zu veranlassen und dann neuerlich zu entscheiden haben.

Oberlandesgericht Innsbruck

Jv 10.612-23 Qu/77

Beschluß

Das Oberlandesgericht Innsbruck (Senat gemäß § 73 Abs. 2 GOG) setzt gemäß § 19 der Realschätzungsordnung vom 25. Juli 1897, RGBI. Nr. 175, den Zinsfuß, nach dem bei Liegenschaftsschätzungen in Exekutions- und Konkursverfahren der Reinertrag zu kapitalisieren ist, für das Jahr 1978 wie folgt fest:

1. für land- und forstwirtschaftliche Liegenschaften mit 4 Prozent,
2. für Gebäude ohne land- und forstwirtschaftlichen oder industriellen Betrieb mit 5 Prozent.

Veranstaltungen + Termine + Seminare

Veranstaltungen des Hauptverbandes der allgem. beeideten gerichtlichen Sachverständigen Österreichs

Delegiertenversammlung

Die Delegiertenversammlung des Hauptverbandes der allgemein beeideten gerichtlichen Sachverständigen Österreichs findet am Freitag, dem 2. Juni 1978, um 9 Uhr, im Palais Auersperg, 1080 Wien, Auerspergstraße 1, statt.

Veranstaltungen des Landesverbandes Wien, Niederösterreich und Burgenland

Jahreshauptversammlung 1978

Die ordentliche Jahreshauptversammlung fand am 24. April 1978 im Alten Rathaus, Wien I, Wipplingerstraße 8, statt. Als Ehrengast war der Bezirksvorsteher für den 1. Wiener Gemeindebezirk, Technischer Rat Ing. Heinrich Anton Heinz, anwesend.

Der Vorsitzende Baurat h. c. Dipl.-Ing. Leo Splett begrüßte die zahlreich erschienenen Kollegen und gab anschließend einen Rechenschaftsbericht über die Tätigkeit und die Entwicklung im abgelaufenen Geschäftsjahr. Insbesondere gibt er einen Überblick über die Mitgliederbewegung des Landesverbandes (der zahlenmäßige Rückgang des Verbandes konnte zum Stillstand gebracht und ein Zuwachs von 7 Prozent verzeichnet werden) sowie über die bereits abgehaltenen und geplanten Seminare. Der Hauptverband muß seiner Hauptaufgabe, der Schulung und Weiterbildung seiner Mitglieder, nachkommen, und zwar auf fachlich und formal rechtlichem Gebiet! Der Vorsitzende richtet einen Appell an die Obmänner, die Tätigkeit in den Fachgruppen mehr zu intensivieren und gibt abschließend seiner Hoffnung Ausdruck, daß die Mitglieder sich bei Gericht durch ein fundiertes Fachwissen und absolute charakterliche Zuverlässigkeit bei Erstellung ihrer Gutachten ausweisen mögen.

Wichtig für alle Mitglieder!

Adressenänderungen

Die werten Mitglieder werden gebeten, allfällige Adressenänderungen umgehend ihrem Landesverband bekanntzugeben, damit Verzögerungen bei Aussendungen vermieden werden.

Nach dem Bericht des Kassaverwalters Komm.-Rat Kurt Brunner wurde die Entlastung des Vorstandes sowie auch der Kassabericht einstimmig zur Kenntnis genommen. Bei der anschließenden Wahl wurde der bisherige Vorstand des Wiener Landesverbandes sowie die beiden Rechnungsprüfer einstimmig wiedergewählt.

Liegenschaftsschätzungsseminar

(26. bis 28. Wiederholung)

Thema: Liegenschaftsschätzungen (Schätzung im allgemeinen, nach der Realschätzordnung, zu Enteignungszwecken sowie Ermittlung des Nutzwertes nach dem Wohnungseigentumsgesetz 1975).

Tagungsort: Berghotel „Tulbingerkogel“, 3001 Mauerbach bei Wien.

Seminarleiter: Senatsrat Dr. Richard Jäger.

Termine: Mittwoch, den 4. Oktober 1978 (26. Wiederholung), Mittwoch, den 11. Oktober 1978 (27. Wiederholung), Mittwoch, den 18. Oktober 1978 (28. Wiederholung).

Der Preis für dieses Seminar (von 9 bis zirka 17 Uhr) beträgt inkl. Mittagessen und zirka 200 Seiten Skripten (mit ausführlichen Mustergutachten für alle in Frage kommenden Fälle) sowie der 18prozentigen Umsatzsteuer S 1439,60.

Ausbildungslehrgänge für Bausachverständige

Wie in den vergangenen Jahren finden auch heuer wieder Ausbildungslehrgänge für Bausachverständige statt.

Die Termine sind:

Grundseminar (18. Wiederholung)

Donnerstag, 5. bis Sonntag, 8. Oktober 1978.

Grundseminar (19. Wiederholung)

Donnerstag, 12. bis Sonntag, 15. Oktober 1978.

Themen u. a.: Aufbau von Befund und Gutachten, Gerichts-, Privat- und Schiedsgutachten, Rationalisierungshinweise, Rechtskunde.

Fortsetzungsseminar (10. Wiederholung)

Donnerstag, 19. bis Sonntag, 22. Oktober 1978.

Themen u. a.: Training durch Lehrbeispiele, Logik, Analyse von Gutachtensfällen, Schadensquote, Gewährleistung beim Bauvertrag, Stellung des Sachverständigen im Prozeß.

Vortragende: Sachverständiger Ing. Dr. H. E. Aurnhammer, Stuttgart. Senatsrat Dr. Richard Jäger, Wien.

Tagungsort: Berghotel „Tulbingerkogel“, 3001 Mauerbach bei Wien.

Die Kosten für ein dreieinhalbtägiges Seminar betragen einschließlich ausführlicher Skripten (mit Mustern usw., im Umfang von mehr als 200 Seiten) sowie dreier Mittagessen und eines kalten Buffets (anlässlich eines geselligen Beisammenseins zum kollegialen Kennenlernen am Donnerstag abend), jedoch ohne Nächtigung S 4700,- zuzüglich 18 Prozent Umsatzsteuer, das sind S 5546,-.

Ordnungshalber wird darauf hingewiesen, daß das Fort-

Veranstaltungen + Termine + Seminare

setzungsseminar nur von jenen Teilnehmern besucht werden kann, die das Grundseminar bereits absolviert haben.

Anmeldungen für obiges Seminar sind nur schriftlich beim Landesverband Wien, Niederösterreich und Burgenland, 1010 Wien, Doblhoffgasse 3/5, vorzunehmen.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, daß der Landesverband gezwungen ist, einen Teilbetrag von S 400,— für das Liegenschaftsschätzungsseminar und einen Teilbetrag von S 450,— für ein Grund- oder Aufbau-seminar einzubehalten, falls jemand trotz Anmeldung und ohne vorherige Absage am Seminar nicht teilnimmt.

Die Seminare sind nicht nur für allgemein beeidete gerichtliche Sachverständige offen, sondern auch für jene, die sich für diese Tätigkeit interessieren.

Aufbau-seminar für Kfz-Sachverständige

Der Landesverband Wien, Niederösterreich und Burgenland veranstaltet am Samstag, dem 4. und Sonntag, dem 5. November 1978 ein zweitägiges

3. Aufbau-seminar für Sachverständige und Anwärter der Gruppe 09,01

Vortragende: Senatsrat Dr. Richard Jäger, Dipl.-Ing. W. Kratzel (TU Wien), Fritz Sacher, Helmut Walter.

Programm: Rechtskunde — Bruchschäden und ihre Beurteilung — Stoßrechnungen mit den im Unfallvorgang häufigsten Variationen — Motorrad, Moped und Fahrrad als Verkehrsteilnehmer und im Unfall — Der Überholvorgang.

Tagungsort: Parkhotel, 2500 Baden, Kaiser-Franz-Ring 5. Seminarbeginn: 9 Uhr, voraussichtliche Dauer bis zirka 17.30 Uhr.

Kosten: S 2200,— inkl. 18 Prozent Umsatzsteuer, zweier Mittagessen und Skripten.

Im Interesse der Teilnehmer bitten wir um möglichst baldige schriftliche Anmeldung an das Sekretariat des Hauptverbandes 1010 Wien, Doblhoffgasse 3/5, damit wir zeitgerecht einen Überblick über die Teilnehmerzahl erhalten, und gegebenenfalls mit dem Hotel einen Wiederholungstermin vereinbaren können. Zimmerreservierungen sind schriftlich an das Parkhotel Baden zu richten.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, daß der Landesverband gezwungen ist, einen Teilbetrag von S 400,— für Verwaltungskosten einzubehalten, falls jemand trotz Anmeldung und ohne vorherige Absage am Seminar nicht teilnimmt.

Veranstaltungen des Landesverbandes für Steiermark und Kärnten

Jahreshauptversammlung

Die Jahreshauptversammlung des Landesverbandes für Steiermark und Kärnten wird am 24. Juni um 10 Uhr im Kongreßhaus in Villach abgehalten werden.

Seminar für Sachverständige

(3. Wiederholung)

Thema: Gerichts- und Privatgutachten — Schadensanalyse — Schemata für Gutachten im Zivil- und Strafprozeß — Schiedswesen — Beweissicherung — Verhalten vor Gericht — Gebühren — Schadenersatzrecht u. a.

Tagungsort: Schloß Seggau (bei Leibnitz), Steiermark.

Seminarleiter: Senatsrat Dr. Richard Jäger.

Termin: Samstag, 23. und Sonntag, 24. September 1978.

Der Preis für dieses zweitägige Seminar (jeweils von 9 bis zirka 18 Uhr) beträgt inklusive zweier Mittagessen und umfangreicher Skripten sowie der 18prozentigen Umsatzsteuer, jedoch ohne Nächtigung, S 2407,20.

Liegenschaftsschätzungsseminar

(1. Wiederholung)

Thema: Liegenschaftsschätzungen (Schätzung im allgemeinen, nach der Realschätzordnung, zu Enteignungszwecken sowie Ermittlung des Nutzwertes nach dem Wohnungseigentumsgesetz 1975).

Tagungsort: Schloß Seggau (bei Leibnitz), Steiermark.

Seminarleiter: Senatsrat Dr. Richard Jäger.

Termin: Samstag, 30. September 1978.

Der Preis für dieses Seminar (von 9 bis zirka 17 Uhr) beträgt inkl. Mittagessen und zirka 200 Seiten Skripten (mit ausführlichen Mustergutachten für alle in Frage kommenden Fälle) sowie der 18prozentigen Umsatzsteuer S 1439,60.

Anmeldungen für obige Seminare sind nur schriftlich beim Landesverband Steiermark und Kärnten, 8010 Graz, Hugo-Wolf-Gasse 10, vorzunehmen. Wegen allfälliger Zimmerbestellungen wird gebeten, selbst mit dem Schloß Seggau (Gutsverwaltung) Verbindung aufzunehmen.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, daß der Landesverband gezwungen ist, einen Teilbetrag von S 400,— für Verwaltungskosten einzubehalten, falls jemand trotz Anmeldung und ohne vorherige Absage am Seminar nicht teilnimmt.

Die Seminare sind nicht nur für allgemein beeidete gerichtliche Sachverständige offen, sondern auch für jene, die sich für diese Tätigkeit interessieren.

Veranstaltungen + Termine + Seminare

Veranstaltungen des Landesverbandes für Tirol und Vorarlberg

Jahreshauptversammlung 1978

Am 24. Februar 1978 fand die diesjährige Jahreshauptversammlung unseres Landesverbandes in den Stadtsälen in Feldkirch statt.

Der Vorsitzende, Baumeister Ing. Czerweny, konnte als Ehrengäste begrüßen den Herrn Präsidenten unseres Hauptverbandes, Dipl.-Ing. Leo Splett, sowie den Herrn Präsidenten des Landesgerichtes Feldkirch Dr. Richard Schreiber, den Leitenden Ersten Staatsanwalt Herrn Dr. Franz Christian und Herrn OLGR Dr. Thomas Stadler.

Wie dem Jahresbericht des Vorsitzenden zu entnehmen war, hat auch das Jahr 1977 wieder den vollen Einsatz des Vorstandes gefordert. Darüber hinaus wurden im Jahr 1977 erstmalig im Bereich des Landesgerichtes Innsbruck gemeinsam mit einem Richter die dem Gesetz entsprechenden Befragungen für Bewerber um die Eintragung in die Sachverständigenliste vorgenommen. Dabei konnten insbesondere in rechtlicher Hinsicht doch zum Teil große Lücken festgestellt werden.

Solche Lücken lassen sich allerdings durch den Besuch von Seminaren, wie sie sowohl in Innsbruck als auch in Vorarlberg abgehalten wurden, schließen. Insbesondere seien erwähnt die Seminare „Der Sachverständige und das Gericht“ (OLGR Dr. Dornaus), „Der Sachverständige und die Kostennote“ (Baumeister Ing. Czerweny), sowie „Der Sachverständige in Theorie und Praxis“ (Senatsrat Dr. Richard Jäger/Wien), bei deren Besuch jeder Bewerber und Sachverständige das notwendige Wissen erwerben und das bestehende Wissen erweitern und vertiefen kann.

Die Anzahl der Mitglieder ist bis zum Jahresende 1977 auf 369 angestiegen.

Auch die finanzielle Gebarung ist einwandfrei in Ordnung; wegen der erhöhten Zahlungen und Nachzahlungen an den Hauptverband sowie der Kostenübernahme dieser Zeitschrift wurde der Jahresbeitrag für die Jahre 1978 und 1979 von bisher S 480,- auf S 600,- erhöht.

Infolge der erhöhten Mitgliederzahl wurde als 9. Delegierter Herr Baumeister Ing. Gebhard Kalb (Dörnbirn) von den Anwesenden einstimmig gewählt.

Sämtliche Ehrengäste hielten Kurzreferate, in denen auf die

besondere Bedeutung des Sachverständigen, insbesondere im Hinblick auf die Zusammenarbeit zwischen den Gerichten und den Sachverständigen hingewiesen wurde.

Zwei Tonfarbfilme über das Wirken und Leben des bekannten Tiroler Malers Prof. Franz Lettner beschlossen den offiziellen Teil der Jahreshauptversammlung, an den sich noch ein gemütliches Beisammensitzen bis fast gegen Mitternacht hin anschloß.

Landesverband für Steiermark und Kärnten

Ermitteln in Jugoslawien

Der Landesverband für Steiermark und Kärnten teilt mit, daß ihm von einem seiner Mitglieder folgende Mitteilung gemacht wurde:

„Zur geflissentlichen Kenntnisnahme der Herren Kollegen erlaube ich mir mitzuteilen, daß ich auf Grund einer Vereinbarung mit den zuständigen Behörden in Marburg die Möglichkeit habe, ab sofort in dem dortigen Gebiet bis inklusive Pettau Ermittlungen in Schadensfällen jeder unpolitischen Art durchzuführen.

In einem bereits abgewickelten Fall wurde ich von den zuständigen Stellen in Marburg freundlich und weitgehend unterstützt.“



**Anker versichert
sicher verankert**

