

# Internationales Fachseminar Bauwesen für Sachverständige und Juristen 2011

Auch dieses Jahr konnten die Veranstalter (Hauptverband der Gerichtssachverständigen Österreichs und Vereinigung der österreichischen Richterinnen und Richter) weit mehr als 100 Teilnehmer zu „dem“ Seminar im Jahreslauf des Hauptverbandes und seiner Sachverständigen begrüßen. Nach Grußworten des Präsidenten des LG Salzburg Dr. Hans RATHGEB und des Vizepräsidenten der Richtervereinigung Mag. Manfred HERRNHOFER sowie des Bürgermeisters von Bad Hofgastein Friedrich ZETTINIG eröffnete der Präsident des Hauptverbandes Prof. DI Dr. Matthias RANT die Tagung. Sowohl Mag. HERRNHOFER als auch Dr. RANT äußerten dabei auch ihre Besorgnis über die letzten durch rigorose und teils unverständliche Einsparungsvorschriften des Budgetbegleitgesetzes 2011 (BGBl I 2010/111) eingetretene Verschlechterung in den gesetzlichen Rahmenbedingungen der Sachverständigentätigkeit vor Gericht.

Den Vortragsreigen eröffnete DI (FH) Hans-Joachim ROLOF, Iba-Institut Gottfried & Rolof, Koblenz, Deutschland, mit einem Bericht über Besonderheiten aus seiner 17-jährigen Tätigkeit in der Bauschadensforschung. Er machte deutlich, dass vom Sachverständigen immer wieder trotz detaillierter Auftragserteilung geradezu kriminalistische Akribie bei der Beurteilung von Schadensfällen erwartet werden muss, um zu einer sachgerechten Begutachtung zu kommen. Sein Hauptaugenmerk legte er dabei auf den Bereich des Innenausbaus.

In einem auch für Nichtjuristen gut verständlichen Vortrag widmete sich Dr. Herbert GARTNER, Rechtsanwalt in Wien, dem Thema der Bauabschnittsprüfung nach dem BTVG. Ausgehend von Erläuterungen der gesetzlichen Grundlagen beleuchtete er die Vertragsgestaltung zwischen Bauträger und Sachverständigem näher und umriss Umfang und geforderte Qualität der Prüfpflichten des Sachverständigen. Erklärungen wie etwa die Differenzierung zwischen der Baufortschrittskontrolle und der Mängelprüfung nach Übergabe des Bauwerks erhellten die für den Techniker oft schwer greifbaren Aufgabenbereiche. Probleme der Festlegung der einzelnen Bauabschnitte und der Haftung des Sachverständigen aus dieser speziellen Tätigkeit rundeten die umfassende Darstellung der Materie ab.

Dr. Uwe ERFURTH, Dipl.-Chemiker, öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger, Institut für Bautenschutz S.L., Welden, Deutschland, behandelte das Thema „Sinnvolle und notwendige Untersuchungen zur Trockenlegung feuchten Mauerwerks“. Es gelang ihm dabei, auf bisher fallweise unbeachtete Zusammen-

hänge aufmerksam zu machen. Er stellte von ihm erprobte, nicht alltägliche, aber in der gutachterlichen Praxis bewährte Untersuchungsmethoden anhand praktischer Fälle vor, die oft zu einem unerwarteten Ergebnis führten.

Aufs Neue konnte em. o. Univ.-Prof. DI Dr. techn. Horst GAMERITH, Architekt (r), Baumeister, allgemein beedeter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger, Graz, mit seinen in teils humorvoller Weise vorgetragenen Gedanken zum Thema „Umweltbewusstes Bauen und Vermeidung von fast alltäglichen Bausünden“ die Zuhörer fesseln. Seine visionären Betrachtungen zu einem von ihm kreierten Modell für werterhaltenden Wohnbau („REO-Domizil“: regeneratives energieoptimiertes Domizil) bestätigten wieder nicht nur die hohe Kompetenz des Vortragenden, sondern auch seinen ungebrochenen „Kampfgeist“, wenn es um die Minimierung schädlicher Umwelt- und Gesundheitsauswirkungen von Baustoffen und Produkten geht. Er macht mit seiner Forderung, nicht nur regenerative Energieformen zu fördern, sondern auch regenerative Baukonstruktionen anzustreben (für die er einige überzeugende Beispiele gab), zweifellos sehr nachdenklich.

In seinem Vortrag über die Gebrauchstauglichkeit von Verbindungsmitteln nach EC 5 im Holzbau ging DI Alfons BRUNAUER, allgemein beedeter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger, Leiter des Ingenieurholzbaus der Fa. WIEHAG GmbH, Tumeltsham, OÖ, im Detail auf die Normungslage und die durch die Eurocodes eingetretenen Änderungen in den Grundlagen der geforderten Baustoffeigenschaften und Bemessungsfragen in umfassender Weise ein. Seine hervorragenden Vortragsunterlagen können für sich in Anspruch nehmen, für die Teilnehmer auch in der praktischen Arbeit ein wertvolles Nachschlagewerk zu sein.

Dem Thema „Bauen mit Vakuumdämmung“ war der Vortrag von Emanuel PANIC, allgemein beedeter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger, Inhaber des Planungsbüros für Holzkonstruktionen und Qualitätssicherung sowie Thermographiemessungen, Schleißheim, OÖ, gewidmet. Nach einem Rückblick auf die Anfänge der Entwicklung von Vakuumpaneelen stellte der Vortragende, der nicht nur in der Entwicklung und Forschung, sondern auch in der praktischen Handhabung des innovativen Baustoffes bewandert ist, in sehr (selbst)kritischer Weise den gegenwärtigen Stand der Technik auf diesem sehr umstrittenen Gebiet neuartiger Dämmmaterialien dar. Er hielt dabei auch nicht mit Problemen der Gewährleistung für dieses „sensible“ Produkt hinter dem Berg, sodass sich eine lebhaft entwickelte Diskussion entwickelte.

„Erdbebensicherheit – nachträgliche Ertüchtigung am Beispiel Dachgeschoßausbauten“ ist zweifellos ein Gebiet, das speziell die mit Bausachen in Wien sowohl ausführend als auch begutachtend tätigen Seminarteilnehmer sehr interessierte. Es wurde von Senatsrat DI Hannes KIRSCHNER, Leiter der Stabsstelle der MA 37, Baupolizei, Wien, in einem informativen Vortrag behandelt. Gleich am Anfang seiner Ausführungen stellte DI KIRSCHNER fest, dass zwischen 2007 und 2010 die Zahl der Anträge auf DG-Ausbauten in Wien von zirka 800 auf zirka 400 zurückgegangen ist, während die Zahl jener Objekte, bei denen ein Bau begonnen wurde, von zirka 200 auf zirka 400 angestiegen ist, was nach seiner Ansicht darauf hinweise, dass eine gewisse „Beruhigung“ der anfangs gegebenen Unsicherheiten eingetreten sei. Im Übrigen widmete sich der Vortragende der Erläuterung der Normensituation und den technischen Möglichkeiten eines „unmaßgeblichen“ und „maßgeblichen“ DG-Ausbaus.

Ein „heißes Eisen“ fasste Ing. Mag. arch. Dr. Gerhard DÜH, Architekt (r), Brandschutztechniker, allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger, Wien, mit dem Thema „Brandschutz bei Verkehrsbauten am Beispiel von Großprojekten im Eisenbahnbau und in der Luftfahrt“ an. Anhand einer multimedialen Präsentation machte er mit zahlreichen Bildern und Postern die Komplexität erforderlicher Brandschutzmaßnahmen bei modernen Großbahnhöfen und Flughäfen deutlich, indem er auf Vorschriften und Regelwerke einging, die oft die unterschiedlichsten Interessenlagen im Auge haben, was nicht nur die Planer, sondern auch die Bauausführenden und die Sachverständigen vor fast unlösbare Aufgaben stellt.

Den Abschluss der Seminarwoche bildete ein viel beachteter Vortrag von PhD DI (FH) Michael REINBERG, REV MRICS, Immobilientreuhänder, allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger, Wien, zum Thema „Vergleich Ertragswertverfahren nach § 5 LBG – DCF-Methode“. Dr. REINBERG, ein nicht nur von Auftraggebern geschätzter Sachverständiger auf dem Gebiet nationaler und internationaler Immobilienbewertung, sondern auch

Gastprofessor an der Donau-Universität Krems, referierte anhand ausgezeichneter Unterlagen und eines praktischen Berechnungsbeispiels in verständlicher Form zum Thema. Er machte deutlich, dass die nun in Österreich in der ÖNORM B 1802 Teil 2 geregelte DCF-Methode zum selben Ergebnis führen muss wie eine nach dem klassischen statischen Verfahren des § 5 LBG durchgeführte Ertragswertermittlung. Er wies aber auch darauf hin, dass in beiden Verfahren die Ableitung der Eingangsparameter, insbesondere die Ableitung des Kapitalisierungszinssatzes (im DCF-Verfahren auch des Diskontierungszinssatzes), durch entsprechende Marktrecherchen unumgänglich sei. Bei der Wahl des Verfahrens komme es unter anderem auf die Anforderungen der Auftraggeber an. Die internationale Vergleichbarkeit des DCF-Verfahrens sichere diesem jedenfalls seinen Stellenwert.

Die gesamte Veranstaltung bot trotz ihres dichten Programms mit anspruchsvollen Inhalten Gelegenheit zu kollegialen Begegnungen, die nicht nur vom Hauptverband durch einen Empfang am Beginn der Tagung, durch das traditionelle Eisstockschießen und einen geselligen Abend im „Annen Café“ hoch über Bad Hofgastein, sondern auch durch verschiedene von den Landesverbänden Steiermark und Kärnten sowie Oberösterreich und Salzburg organisierte und geförderte Zusammenkünfte ergänzt wurden. So konnte der Seminarleiter Prof. Dr. Jürgen SCHILLER, der die Tagung souverän und mit größter Kompetenz moderiert und geleitet hat, in seinen Schlussworten auf eine rundum gelungene Veranstaltung zurückblicken und bedankte sich herzlich bei den beiden Damen des Hauptverbandes, Mag. Eva RAINER und Maria OBERMAIER, für ihre vorbildliche und umsichtige Betreuung. Dr. SCHILLER lud abschließend namens der Veranstalter zum **34. Seminar** ein, das wieder in **Bad Hofgastein in der Zeit vom 15. 1. bis zum 20. 1. 2012** stattfinden wird.