

Heft 3/88

12. Jahrgang

Herausgeber: Hauptverband der allgemein beeideten gerichtlichen Sachverständigen Österreichs, 1010 Wien, Doblhoffgasse 3/5, Tel. (02 22) 42 45 46.
Medieninhaber (Verleger): Österreichischer Wirtschaftsverlag, Druck- und Verlagsgesellschaft m.b.H., 1051 Wien, Nikolsdorfer Gasse 7-11, Telefon (02 22) 55 55 85, FS 1-11669, Telefax (02 22) 55 55 85/DW 215.

Chefredakteur des Österreichischen Wirtschaftsverlages: Prof. Karl Pisa.

Leitender Redakteur: Dr. Harald Krammer.

Fachredakteur: Erhard Zagler.

Anzeigenannahme: Telefon (02 22) 55 55 85/267 DW.

Anzeigenkontakt: Christine Sekava

Zweigstelle Linz: 4020 Linz, Hafferlstraße 7/6. Stock, Telefon (07 32) 27 40 42, Telefax (07 32) 28 30 47.

Anzeigenrepräsentanz Graz: Sepp Schoberng, 8055 Graz, Postfach 38, Telefon (03 16) 29 63 69.

Buchhandlung: 1010 Wien, Stubenring 14, Telefon (02 22) 52 58 53.

Hersteller: Ungar-Druckerei Gesellschaft m. b. H., 1051 Wien, Nikolsdorfer Gasse 7-11, Telefon (02 22) 55 55 85 und 55 47 49.

Jahresbezugspreis: S 200,-.

Einzelpreis: S 53,-.

Erscheinungsweise: viermal im Jahr.

Anzeigentarif: Nr. 7, gültig ab 1. Jänner 1988.

Bankverbindungen: PSK-Konto Nr. 1892.396, Volksbank Wien reg. Gen. m. b. H. Nr. 00077572702.

Zuschriften und redaktionelle Beiträge sind ausschließlich an den Hauptverband der allgemein beeideten gerichtlichen Sachverständigen Österreichs, 1010 Wien, Doblhoffgasse 3/5, zu richten.

Namentlich gekennzeichnete Beiträge stellen die Meinung des Autors dar, die sich nicht mit der redaktionellen decken muß.

Inhalt

	Seite
Richard Rauscher Zur Bewertung von Ertragsliegenschaften	2
Prof. Dipl.-Ing. Dr. techn. Rudolf Habison Planungs- und Ausführungsmanagement als Sachverständigentätigkeit	7
Dr. Klaus Lugger, allgemein gerichtlich beeideter Sachverständiger Wohnbauförderung ist Ländersache	9
Univ.-Prof. Dr. Erich Panzhauser, Technische Universität Wien Wirtschaftlichkeit energiesparender Maßnahmen im Hinblick auf Wärmedämmung, Speicher Massen und passive Solarsysteme	10
Veränderungen im Österreichischen Normenwerk	11
Entscheidungen	12
Gebührenbestimmungsverfahren – Kosten von Ablichtungen	12
Wegfall der Vertrauenswürdigkeit bei Exekutionsverfahren gegen den Sachverständigen	13
Mühewaltungsgebühr eines Baumeisters	14
Honorierung berufskundlicher Gutachten	14
Kumulierung beim Ärztetarif	15
Zum Ausspruch nach § 2 Abs. 2 GEG	15
Richtigkeit und Brauchbarkeit des Gutachtens und Gebührenanspruch	16
Literatur	16
Veranstaltungen + Termine + Seminare	17

Richard Rauscher

Zur Bewertung von Ertragsliegenschaften

Dem Standardwerk Rössler–Langner „Schätzung und Ermittlung von Grundstückswerten“ wird eine negative und keineswegs schmeichelhafte Feststellung vorangestellt. Wörtlich heißt es im ersten Abschnitt des genannten Werkes:

„Zu den wenigen Gebieten unseres Wirtschaftslebens, auf denen noch immer wissenschaftlicher Dilettantismus anzutreffen ist, gehört leider auch das Gebiet der Verkehrswertbestimmung von Grundstücken.“ In dieselbe Kerbe schlägt aber auch Theo Gerardy in seinem Werk „Praxis der Grundstücksbewertung“, wenn er ebenfalls in den Einleitungssätzen ausführt:

„Da die Einzelercheinungen sich im Lauf der Zeit ändern, muß die Theorie von Zeit zu Zeit auf ihre Gültigkeit überprüft werden. Man kann immer wieder beobachten, daß Sachverständige an liebgewonnenen Theorien kleben, obwohl sie längst durch die Ereignisse überholt worden sind.“

Es stellt sich natürlich die Frage, inwieweit der Vorwurf des wissenschaftlichen Dilettantismus und des Klebens an liebgewonnenen überholten Theorien auf uns als Sachverständige, die wir mit der Liegenschaftsbewertung ständig zu tun haben, zutreffen mag.

Gegenstand dieser Ausführungen ist nur ein Teilbereich des Schätzungswesens, nämlich die Bewertung von Ertragsliegenschaften. Allein dieser Teilbereich ist von einer derart umfangreichen, kaum überschaubaren und zudem mit einer Vielzahl von Problemen behafteten Komplexität, so daß es im Rahmen dieser Ausführungen nur möglich ist, einzelne Fragen bzw. Probleme aufzugreifen, damit diese neu überdacht und allenfalls diskutiert werden könnten.

Ertragsliegenschaften sind in Österreich infolge der bekannten und nun seit Jahrzehnten bestehenden gesetzlichen Mietenregelung eher eine Seltenheit und als Ausnahmefälle zu betrachten. Viel häufiger sind dagegen solche Liegenschaften anzutreffen, die, gemessen am Substanzwert, einen nur unzureichenden Ertrag abwerfen. Demnach wäre grundsätzlich zu unterscheiden:

echte oder Vollertragsliegenschaften,
Teilertragsliegenschaften.

Wenn nun im nachfolgenden trotz der quantitativen Unterordnung dennoch die echten oder Vollertragsliegenschaften betrachtet werden, so findet dies seinen Grund darin, daß nur an solchen Liegenschaften die klassischen Bewertungsmethoden anwendbar sind. Schließlich werden auch nur solche Liegenschaften in der einschlägigen Fachliteratur behandelt.

Die Besonderheiten, die sich aus den durch gesetzliche Eingriffe verursachten Wertverzerrungen ergeben, bedürfen sodann einer besonderen Betrachtung.

Zur Beziehung von Sach- und Ertragswert

Es ist bereits eine langjährige Tradition, und auf diese mag der Vorwurf Gerardys „des Klebens an liebgewonnenen überholten Theorien“ auch zutreffen, daß der Verkehrswert vielfach schematisch dem arithmetischen Mittel aus Sach- und Ertragswert gleichgesetzt wird. Diese Methode dürfte möglicherweise ihre Wurzel in der alten und ehrwürdigen Realschätzungsordnung aus dem Jahr 1898 haben. Nach der damaligen und bis vor ganz kurzer Zeit unveränderten Fassung bestimmte § 16 Abs. (3), daß Gebäude, welche der damaligen Hauszinssteuer unterliegen sind – gemeint sind also zinstragende,

verbaute Liegenschaften –, „samt den dazugehörigen unverbauten Flächen stets einer zweifachen Bewertung zu unterziehen sind, nämlich jener nach dem kapitalisierten Zinsertrag und jener nach dem Grund- und Bauwert. Der Durchschnitt aus beiden Bewertungen ist als Schätzwert anzunehmen“.

Zunächst bedarf der Begriff „Durchschnitt“ einer näheren Erläuterung. Nach Brockhaus wird unter diesem Begriff der Mittelwert aus mehreren Zahlen verstanden. Es gibt ein geometrisches, harmonisches, antiharmonisches, quadratisches, gewogenes und letztlich ein arithmetisches Mittel. Praktisch anwendbar sind allerdings nur das arithmetische und das gewogene Mittel.¹ Die Realschätzungsordnung hat aber sicherlich stets mit dem Begriff „Durchschnitt“ das arithmetische Mittel verstanden. Zwischenzeitig hat aber auch die gewogene Mittelung in die Schätzpraxis Eingang gefunden. Hiezu ist zu verweisen auf Lüftl² und auf den Schweizer Naegeli³.

Die Regelung der Realschätzungsordnung ex 1898 ist vom liberalen Gedankengut der damaligen Zeit geprägt. Das marktwirtschaftliche Denken hatte absoluten Vorrang. Es war damals also selbstverständlich, daß der erzielte Hausertrag in einer angemessenen Zinsrelation zum eingesetzten Grund- und Gebäudekapital steht. Sohner war regelmäßig der Idealfall gegeben, daß Real- und Ertragswert sehr nahe beieinander gelegen sind. Bei Vorliegen eines derartigen Idealfalles erscheint die arithmetische Mittelung durchaus zulässig.

Daß auch die Realschätzungsordnung nur an derartige Fälle gedacht hat, ergibt sich im übrigen auch aus einem relativ zeitnahen Kommentar zur Realschätzungsordnung, welche lautet: „Eine namhafte Differenz zwischen dem Grund- und Bauwert und dem Ertragswert zinssteuerpflichtiger Häuser wird in der Regel nicht vorkommen, wenn die Sachverständigen sich darüber klar sind, daß der zu ermittelnde Schätzwert dem wahren Wert der Liegenschaft entsprechen soll, für welchen in erster Linie der kapitalisierte Ertragswert maßgebend ist. Wenn sich in einzelnen Fällen dennoch eine erhebliche Differenz zwischen den beiden Wertermittlungen ergibt, so hat der Richter, wie in anderen Fällen, so auch in diesem gemäß § 30 RSchO den Schätzwert zu bestimmen.“⁴

Dennoch ist die Anwendung der arithmetischen Mittelwertmethode in jenen Fällen, in welchen Real- und Ertragswert nahe beieinander liegen, nicht unumstritten. Namentlich von Rössler/Langner⁵ wird hiezu ausgeführt, daß es nicht ersichtlich wäre, wie durch eine bloße Mittelung von Ertrags- und Sachwert eine Antwort auf die allein entscheidende Frage nach den jeweils herrschenden Preisverhältnissen am Grundstücksmarkt gefunden werden kann. „Die Fragen der Verkehrswertermittlung sind zu diffizil, als daß sie durch ein arithmetisches Mittel gelöst werden könnten. Wohl ist nichts dagegen einzuwenden, wenn neben dem Ertragswert auch der Sachwert des Grundstückes festgestellt wird, um daraus gewisse Folgerungen für die abschließende Wertbeurteilung zu ziehen. Eine Kombination beider Verfahren muß aber abgelehnt werden.“ Dieser Standpunkt von Rössler–Langner wird im übrigen durch zitierte Entscheidungen des OLG Köln und des BGH untermauert.

In jüngster Zeit hat nun aber auch die vorerwähnte Bestimmung in der Realschätzungsordnung eine sehr einschneidende Änderung erfahren, mit welcher eigentlich alle Mißverständnisse und Zweifel (und auch Mißbräuche), welche durch die erwähnte Durchschnittsregelung entstanden sind, ein für allemal ausgeräumt sein sollten. Mit

Bundesgesetz vom 30. Dezember 1985 wurde nun § 16 der Real-schätzungsordnung dahin geändert, daß bei zinstragenden Liegen-schaften wohl wie bisher eine zweifache Bewertung, nämlich nach kapitalisiertem Zinsertrag und nach dem Grund- und Bauwert, vorzu-nehmen ist. Der Schätzwert ist zwischen den Ergebnissen dieser bei-den Bewertungen festzulegen, wobei die Gründe anzugeben sind, aus denen sich der Schnätzwert dem einen oder dem anderen der-selben mehr annähert. Mit dieser Bestimmung wurde also einer bis-her oft geübten Praxis, den Schätzwert durch eine schematisierte Rechenoperation zu ermitteln, der Boden entzogen. Dem Sachver-ständigen wurde auf diese Weise ein vielfach hinderliches Korsett abgenommen, andererseits verpflichtet dieser solcherart erweiterte Freiraum in erhöhtem Maße zu selbständigem und verantwortungs-bewußtem Handeln.

Dieser Hinweis erscheint deshalb besonders bedeutungsvoll, weil in der Vergangenheit wiederholt festzustellen war, daß auch bei beson-ders krassen Mißverhältnissen zwischen Sach- und Ertragswert – in-folge der gesetzlichen Mietzinsregelung beträgt oftmals der Sach-wert ein Vielfaches des Ertragswertes – rein arithmetisch ermittelt wurde, auf welche Weise naturgemäß Schätzungsresultate erzielt wurden, die von der Marktrealität meilenweit entfernt waren! (Auf der-artige Fälle dürfte der eingangs zitierte Vorwurf des wissenschaftli-chen Dilettantismus und des Klebens an liebgewonnenen überholten Theorien seine Bestätigung finden.)

Zu diesem Thema sei noch ein Ausblick in die Zukunft gestattet. Der Entwurf eines Liegenschaftsbewertungsgesetzes, welches an Stelle der Realschätzungsordnung treten soll, befindet sich derzeit in einem fortgeschrittenen Beratungsstadium. Nach § 7 (Regelbewertung) die-ses Entwurfes soll künftighin die Wahl des Wertermittlungsverfahrens dem pflichtgemäßen Ermessen des Sachverständigen obliegen, wo-bei auf die im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bestehenden Gepflo-genheiten Rücksicht zu nehmen ist. Gebäude wären demnach nach dem Sachwert- oder Ertragswertverfahren zu bewerten. Eine solche künftige Regelung würde also noch mehr Freiraum, jedoch verbun-den mit entsprechend erhöhter Verantwortlichkeit, mit sich bringen.

Zur Bewertung des gebundenen Grundwertes

Der Ertrag einer bebauten Liegenschaft wird aus den Produktions-faktoren Grundwert und Gebäudewert gewonnen. Der Gebäudewert unterliegt bekanntlich einer zeitlichen Abnutzung. Der Grundwert bleibt, wirtschaftlich betrachtet, unverändert bestehen. (Die im vor-hinein nicht absehbare inflationäre Entwicklung bleibt bei dieser Be-trachtung bewußt außer Ansatz.) Entsprechend dieser wirtschaftli-chen Grundtatsache ist bei der Ermittlung des Ertragswertes der an-teilige Bodenertrag als ewige Rente und der anteilige Gebäudeertrag als zeitlich befristete Rente, nämlich auf die Restnutzungsdauer, zu kapitalisieren.

Entgegen dieser wirtschaftlichen Betrachtung besteht nun vielfach die Übung, den Grundwert für künftige Anmietungs- und Abbruchko-sten auf den „gebundenen Grundwert“ abzumindern.

Soweit es sich um eine echte bzw. Vollertragsliegenschaft im Sinne vorstehender Definition handelt, erscheint dieser Vorgang bei wirt-schaftlicher Betrachtung keineswegs verständlich. Der Bodenwert wird bekanntlich ganz besonders durch seine Lage bestimmt. Gleich-ermaßen ist die Grundstückslage von entscheidendem Einfluß auf den erzielbaren Ertrag. Bei einer gesunden Vollertragsliegenschaft steht also der Bodenwert als Faktor für die Ertragsproduktion mit sei-nem vollen Wert zu Buche. Kosten, die einmal nach Beendigung der Gebäudenutzungsdauer entstehen werden, sind also ohne jeglichen

Einfluß auf die Ertragsproduktion. Es kann nicht eingesehen werden, weshalb der Grundwert eines etwa neu hergestellten Bürogebäudes, das zu Marktbedingungen vermietet ist, unmittelbar nach Baufertig-stellung um die Kosten des späteren Gebäudeabbruchs weniger wert sein sollte.

Zu bemerken ist weiters, daß diese Vorgangsweise in der einschlägi-gen Bewertungsliteratur, soweit bekannt, nirgendwo eine Stütze fin-det. Bei Rössler-Langner⁶ ist z. B. eine Abwertung einer bebauten Liegenschaft nur für den Fall der Minderausnutzung vorgesehen. Ungeachtet der vorstehenden Überlegungen widerspricht es der wirtschaftlichen Logik, wenn Ausmietungs- und Abbruchkosten mit Gegenwartswerten und nicht mit abgezinsten (diskontierten) Werten auf die Restnutzungsdauer angesetzt werden. Eine derartige Diskon-tierung wird aber in der Regel zu vernachlässigbaren Werten führen. Dies gilt grundsätzlich auch für Ausmietungskosten. Man wird wohl davon ausgehen können, daß trotz einschränkender mietrechtlicher Bestimmungen das Ausmietungsproblem einem Gebäude, das das Ende seiner wirtschaftlichen oder technischen Lebenszeit erreicht hat, nicht mehr sehr ins Gewicht fallen dürfte.

Zur rechnerischen Ermittlung des Ertragswertes

In den Beilagen sind die Faktoren für die Rentenbarwert- bzw. Ren-tenendwertbestimmung in ihrer mathematischen Entwicklung kurz dargestellt. Diese Darstellung kann einerseits den mathematischen Zusammenhang veranschaulichen und andererseits auch als Hilfe für praktische Anwendung, wenn nämlich nicht die erforderlichen Tabel-len zur Hand sind, dienen. (Mit Hilfe moderner Taschenrechner sind sodann die jeweils erforderlichen Werte bei einiger Übung relativ rasch zu ermitteln.)

Nochmals wird darauf hingewiesen, daß folgerichtig der Ertrag einer Liegenschaft auf die anteilige Bodenertrags- und Gebäudeertrags-rente aufzuspalten ist. Die Bodenrente ist als ewige Rente zu kapitali-sieren, die Rente aus dem Gebäudeertrag auf die Restnutzungs-dauer.

Ebenfalls ist darauf hinzuweisen, daß in der Rente aus dem Gebäu-deertrag (Reinertragsanteil) sowohl der Abschreibungsbetrag für den Gebäudezeitwert als auch der auf den Gebäudezeitwert entfallende Zinsbetrag enthalten sind. Daraus folgt, daß aus dem Gebäudeer-tragsanteil ein Betrag für Amortisation nicht mehr wegzurechnen ist. (Siehe die anliegende Berechnung „Gebäudeamortisation“, welche diesen Umstand veranschaulichen möge.)

Fallweise werden die in Rössler-Langner enthaltenen Vervielfälti-gungsfaktoren mit unterschiedlichen Soll- und Habenzinssätzen an-gewendet. Diese Faktoren gehen davon aus, daß für die Anlage der Amortisationsraten (Erneuerungsrücklage) ein vom Sollzinssatz ab-weichender, niedriger Habenzinssatz angesetzt wird. Sollzinsen sind als Schuldzinsen für das investierte Kapital anzusehen und der für die jeweilige Grundstücksart üblichen Kapitalverzinsung anzupassen. Die Habenzinsen hingegen stellen Guthabenzinsen dar, die dem Grundstückseigentümer während der Restnutzungsdauer aus den Rücklagebeträgen zufallen.⁷ Diese Berechnungsmethode hat sich bis jetzt, sicherlich nicht zu Unrecht, nur vereinzelt durchgesetzt. Einzu-wenden dagegen ist, daß diese Betrachtung auch nach wirtschaftli-cher Überlegung nicht richtig sein dürfte, da der Ertragswert einer Liegenschaft wohl von der erzielbaren Verzinsung derselben abhän-gig ist, keinesfalls aber von der Veranlagungsmöglichkeit der erziel-ten Erträge bzw. Abschreibungsrücklagen. Rössler/Langner räumt zu diesem Thema selbst ein, daß man über die Anwendbarkeit dieser gespaltenen Zinssätze durchaus geteilter Meinung sein kann.

Zur Berücksichtigung der Inflation

Die Inflation findet bei der Ertragswertberechnung eigentlich nicht statt. Vollertragsliegenschaften setzen vertraglich frei vereinbarte Mieten voraus und solche sind regelmäßig mit üblichen Wertsicherungsvereinbarungen (zumeist auf Grundlage des Verbraucherpreisindex, wie dieser vom Österreichischen Statistischen Zentralamt regelmäßig verlautbart wird) ausgestattet. Damit ist eine laufende Geldwertanpassung des Ertragswertes gesichert. Im übrigen sieht auch das Mietrechtsgesetz eine derartige Geldwertanpassung selbst bei gesetzlich geregelten Mieten (Kategoriemietzinse) vor. Nicht wertgesicherte Mieten werden also immer mehr zu Ausnahmefällen, für welche allerdings entsprechende Abwertungen vorzunehmen sein werden.

Zur Frage der Vermögenssteuer

Von Rechts wegen dürfte es sich hierbei gar nicht um eine Frage handeln, da mit absoluter Eindeutigkeit festgestellt werden kann, daß die Vermögenssteuer, die mit dem Liegenschaftsbesitz verbunden ist, niemals eine Abzugspost für die Ermittlung des Reinertrages darstellen kann. Da dennoch fallweise gegenteilige Meinungen vertreten werden⁸, erscheint nun eine hoffentlich endgültige Klarstellung angezeigt.

Die Vermögenssteuer erfaßt als Personensteuer grundsätzlich alle Vermögensbestandteile, wie Bargeld, Wertpapiere, Sparguthaben, Betriebs- und Sachwerte usw. (In der Regel ist die Vermögenssteuer auf Liegenschaften eher geringer, da Besteuerungsgrundlage der steuerliche Einheitswert darstellt, der allgemein weit unter dem jeweiligen Verkehrswert gelegen ist.) Das Ausmaß der jeweiligen Vermögenssteuerbelastung ist überdies von unterschiedlichen Voraussetzungen abhängig, die in der Person des Steuerpflichtigen gelegen sind. Es besteht also grundsätzlich ein weitgehend gleichartiger Tatbestand, wie etwa im Fall der Einkommenssteuer. Im Fall der Einkommenssteuer war es aber niemals zweifelhaft, daß diese bei der Ermittlung des Ertragswertes außer Ansatz zu bleiben hat.

Vermutlich sind derartige Zweifel und Unklarheiten hinsichtlich der Vermögenssteuer dadurch entstanden, daß diese als Ausgabenpost bei der Ermittlung der mietrechtlichen Mietzinsreserve zu berücksichtigen ist. Es bedarf aber sicherlich keiner weiteren Erläuterung darüber, daß für die Berechnung der Mietzinsreserve und des wirtschaftlichen Reinertrages kein wie immer gearteter Zusammenhang besteht.

Zur Frage der Umsatzsteuer bei der Ermittlung der Neuerstellungskosten

Auch diese Frage war vor einiger Zeit Diskussionsgegenstand.⁹ Die hierbei dargelegte Problematik kann jedoch relativ leicht auf einen einfachen Nenner gebracht werden: Liegenschaften, die einen Ertrag abwerfen, gelten nach steuerlicher Betrachtung als „Unternehmen“ (§ 1 Abs. 1 Umsatzsteuergesetz 1972). Die Einnahmen solcher Unternehmen gelten als Entgelte für erbrachte Leistungen und sind daher steuerpflichtige Umsätze. Aus diesem Tatbestand ergibt sich aber andererseits das Recht zum Vorsteuerabzug, insbesondere also auch zum Vorsteuerabzug der Gebäudeherstellungskosten. Daraus folgt, daß die Herstellungskosten stets mit Nettopreisen (also ohne USt.) zu kalkulieren sind.

Besonderheiten für die Bewertung von Teilertragsliegenschaften

Unter diesem Begriff werden, wie bereits dargestellt, solche Liegen-

schaften verstanden, die infolge gesetzlicher Eingriffe in die Vertragsgestaltung (Mietrechtsgesetz) einen im Verhältnis zum Sachwert unzureichenden Ertrag abwerfen. Solche Liegenschaften sind zahlenmäßig weitaus überwiegend. Die Bewertung solcher Liegenschaften ist unverhältnismäßig schwieriger und erfordert zumindest ausreichende Grundkenntnisse des Mietrechtes. Diese Schwierigkeiten wurden, zumindest andeutungsweise, von Capellmann¹⁰ dargelegt. Wegen der besonderen Komplexität der Materie können nachfolgende Ausführungen gleichfalls nur andeutungsweise zu einzelnen Problemschwerpunkten erfolgen.

Das Mietrechtsgesetz, welches ab 1. Jänner 1982 in Rechtswirksamkeit ist, kennt eine Vielzahl von Ausnahme- und Sonderbestimmungen für die Mietzinsbildung. Dementsprechend wird unterschieden zwischen frei vereinbarten Mieten (es gibt keine gesetzliche Beschränkung), angemessenen Mieten und Kategoriemieten. Darüber hinaus gibt es die Vorschrift über die „Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge“. Letztere unterliegen einer zehnjährigen Verrechnungs- und Verwendungspflicht. Sie sollten daher grundsätzlich nicht in die Ertragskalkulation einfließen. Bei wirtschaftlich überlegtem Einsatz können diese Beiträge in vielen Fällen dazu dienen, das Gebäude in einen reparaturfreien und allenfalls verbesserten Zustand zu versetzen. Auf diese Weise könnte etwa eine Abminderung für vorhandenen Reparaturenrückstau kompensiert werden. Im Hinblick auf die bestehende Verrechnungs- und Verwendungspflicht, wobei überdies auf die Mietzinsreserve Bedacht zu nehmen wäre, wird das Gebäude für eine bestimmte, kalkulierbare Zeit ertragslos bleiben. Hingegen kann der zu einem späteren Zeitpunkt erzielbare Ertrag für den solcherart verbesserten Gebäudezustand als aufgeschobene Zeitrente kalkuliert werden.

Das Mietrechtsgesetz kennt nicht nur Vorschriften hinsichtlich der Mietzinsbildung, sondern einschneidende Kündigungsbeschränkungen. Die Kündigungsbeschränkungen gehen so weit, daß in gewissen Fällen selbst bei Vorliegen eines Kündigungsgrundes, etwa den der wirtschaftlichen Abbruchsreife, der Vermieter zur Ersatzbeistellung verpflichtet ist. In solchen Fällen kann es nun durchaus richtig sein, wenn der Grundstückswert um die voraussichtlichen Kosten einer künftigen Ausmietung gemindert wird. Allerdings muß hiezu nochmals klargestellt werden, daß diese Ausmietungskosten nicht mit dem Gegenwarts-, sondern nur mit dem abgezinsten (diskontierten) Zeitwert nach Auslaufen der Restnutzungsdauer angesetzt werden dürfen.

Eine allgemeine Markterfahrung lehrt, daß der Verkehrswert derartiger Liegenschaften stets wesentlich über dem Ertragswert liegt. Dieser Umstand ist ganz einfach daraus zu erklären, daß bei mietengeschützten Objekten es sich zumeist um Altmietverträge handelt, mit deren natürlichem Auslaufen einmal gerechnet werden kann. Eine präzise Kalkulation ist naturgemäß nicht möglich. Selbst dieser Umstand soll jedoch nicht dazu führen, daß bei der Verkehrswertermittlung schematisch das arithmetische Mittel aus Sach- und Ertragswert gesucht wird. Empfehlenswert erscheint in diesen Fällen viel eher die Anwendung der „gewogenen Mittelung“, etwa nach der Methode Naegeli¹¹. Nach dieser Methode wäre etwa bei Abweichung des Ertrags- zum Realwert im Ausmaß von 0 bis 10 Prozent eine Gewichtung von 1 : 1, bei einer Abweichung von 10 bis 20 Prozent eine solche von 1 : 2, bei Abweichung von 20 bis 30 Prozent 1 : 3, bei Abweichung 30 bis 40 Prozent 1 : 4 und bei 40 Prozent und mehr 1 : 5 anzusetzen. Bei den besonderen Verhältnissen, wie sie hier gegeben sind, wird wahrscheinlich die Abweichung über 40 Prozent die Regel sein, so daß die Gewichtung im Verhältnis 1 : 5, allerdings bei sorgfältiger Anwendung, zum Ziele führen wird.

Eine Besonderheit, die allerdings in letzter Zeit immer häufiger zunehmend anzutreffen ist, stellen Liegenschaften dar, die überhaupt keinen Ertrag abwerfen. Es handelt sich hierbei um ältere Zinshäuser in vielfach abgewohntem Zustand mit niedriger Kategorieausstattung, meist auch solche, die zur Instandsetzung eines § 18-Verfahrens bedürfen und aus diesem Grunde für unabsehbare Zeit ertraglos bleiben. Dennoch besteht nach derartigen Liegenschaften eine zunehmende Nachfrage, so daß auch für diese ein Markt, wenn auch ein schwer nachvollziehbarer, besteht. Das diesbezügliche Kaufinteresse wird vielfach in steuerlichen Überlegungen, insbesondere im Zusammenhang mit der Wohnbausanierungsaktion, gesehen. Dieser Umstand soll jedoch nicht dazu verleiten, den Verkehrswert durch irgendwelche rechnerische Operationen zu ermitteln. Die Bewertung solcher Liegenschaften soll wirklich nur einem Fachmann, der mit dem einschlägigen Realitätsgeschäft in engem Kontakt steht, überlassen werden. Nur ein solcher Fachmann wäre dann in der Lage, von der eingeräumten Ermächtigung in der novellierten Realschätzungsordnung Gebrauch zu machen und den Schätzwert zwischen Ertrags- und Sachwert festzulegen. In der Regel wird dieser Schätzwert eher dem mit Null festzustellenden Ertragswert anzurechnen sein.

Fußnoten

- ¹ Lüftl, „Österreichische Immobilienzeitung“, Heft 15/16/1976, S. 236.
² Lüftl, a. a. O.
³ Naegeli, „Handbuch des Liegenschaftsschätzers“, 2. Auflage, S. 108.
⁴ Neumann-Lichtblau, „Kommentar zur Exekutionsordnung“, §§ 140 bis 144, Wien 1928, S. 506.
⁵ Rössler-Langner, „Schätzung und Ermittlung von Grundstückswerten“, 3. Auflage, S. 135.
⁶ a. a. O., S. 72 f.
⁷ a. a. O., S. 94.
⁸ Lüftl, Vortrag am 25. Februar 1986 im Hauptverband der allgemein beeideten gerichtlichen Sachverständigen Österreichs.
⁹ „Der Sachverständige“, Heft 2/3/4/1986.
¹⁰ Komm.-Rat Capellmann, „Die Auswirkungen des Mietrechtsgesetzes auf den Wert und die Schätzung von Mietwohnliegenschaften“, Vortrag vom 14. Dezember 1982 im Hauptverband.
¹¹ Naegeli, „Handbuch des Liegenschaftsschätzers“, 2. Auflage, S. 108.

Anhang

Grundlagen der Rentenberechnung

Periodisch wiederkehrende Zahlungen werden Renten genannt. Hierbei unterscheidet man:

Zeitrenten, das sind solche, deren Dauer von vornherein kalendermäßig festgesetzt ist, und

Leibrenten, das sind jene, die vom Leben oder Tod einer oder mehrerer Personen abhängig sind. Diese Renten bilden den Gegenstand der Versicherungsmathematik.

Soll eine Rente dauernd, ohne vorher bestimmte zeitliche Grenze ausbezahlt werden, dann nennt man sie ewige Rente.

Vorschüssige oder Pränumerando-Renten werden jeweils am Beginn der Rentenperioden (die mit Verzinsungsperioden nicht übereinstimmen müssen) und

nachschüssige oder Postnumerando-Renten werden jeweils am Ende der Rentenperioden ausbezahlt.

Weiters unterscheidet man:

Rentenendwert:

Die Summe aller Rentenzahlungen am Ende von n-Verzinsungsperioden (Jahre). Die Rentenzahlungen sind auf den Endzeitpunkt aufzuzinsen.

Rentenbarwert:

Die Summe aller Rentenzahlungen zum Anfangszeitpunkt. Die Rentenzahlungen sind auf den Anfangszeitpunkt abzuzinsen.

Der Ertragswert einer Liegenschaft wird diesem Rentenbarwert gleichgesetzt, d. h., die üblichen „Vervielfältiger“ zur Ertragswertberechnung sind die rechnerischen Faktoren zur Barwertermittlung (vgl. Tabellen Förster-Spitzer u. a.).

Symbole:

P = Zinssatz

$$i = \frac{P}{100}$$

$$r = 1 + i \text{ (Aufzinsungsfaktor)}$$

$$v = \frac{1}{1 + i} \text{ (Abzinsungsfaktor)}$$

n = Anzahl der Perioden

c = gleichbleibende Zahlungen (Rentenbetrag)

E = Endwert

B = Barwert

Berechnung des Rentenendwertes

a) postnumerando

Die am Ende der ersten Verzinsungsperiode fällige Rente ist bis zum Endzeitpunkt, also für n-1-Termine aufzuzinsen, die zweite sodann für n-2-Termine usw.; die letzte Zahlung erfordert keine Aufzinsung, da sie zum Endzeitpunkt fällig wird. Der Rentenendwert beträgt daher die Summe aus der (geometrischen) Reihe:

$$cr^{n-1} + cr^{n-2} \dots + cr^2 + cr + c = c(1 + r + r^2 \dots r^{n-1})$$

bei Anwendung der Summenformel für geometrische Reihen

$$E(\text{post}) = c \frac{r^n - 1}{r - 1} = c \frac{r^n - 1}{i} \quad (1)$$

b) pränumerando

Die am Beginn der ersten Verzinsungsperiode fällige Rente ist für n-Termine aufzuzinsen, die zweite für n-1-Termine; die letzte Zahlung erfolgt zum Beginn jener Periode, mit deren Ende der Endwert bestimmt werden soll, daher ist diese noch für eine Periode aufzuzinsen. Es entsteht daher die Reihe

$$cr^n + cr^{n-1} \dots + cr^2 + cr = c(r + r^2 \dots r^{n-1} + r^n)$$

daraus:

$$E(\text{prae}) = c \cdot r \frac{r^n - 1}{r - 1} \quad (2)$$

Berechnung des Rentenbarwertes

a) postnumerando

Die erste Rate ist für einen Termin, die letzte für n-Termine abzuzinsen, daher:

$$B(\text{post}) = cv + cv^2 \dots cv^{n-1} + cv^n = cv(1 + v \dots v^{n-1}) = cv \frac{v^n - 1}{v - 1};$$

Zur Bewertung von Ertragslegenschaften

$$v = \frac{1}{r} : c \frac{1}{r} \frac{\left(\frac{1}{r}\right)^n - 1}{\frac{1}{r} - 1} = c \frac{r^n - 1}{r^n \cdot i} \quad (3)$$

b) pränumerando

Die am Beginn der ersten Verzinsungsperiode fällige Rate bedarf keiner Abzinsung; die letzte Rate ist für $n-1$ -Termine abzuzinsen; daher

$$B(\text{prae}) = c + cv \dots cv^{n-2} + cv^{n-1}$$

$$B(\text{prae}) = c(1 + v \dots v^{n-2} + v^{n-1}) = c \frac{v^n - 1}{v - 1} = c \frac{r(r^n - 1)}{r^n - 1} \quad (4)$$

Tabellenwerte und Verknüpfungen

Die vorstehenden Formeln (1) bis (4) ergeben jene Werte, die in üblichen Tabellenwerten, z. B. Förster-Spitzer, dargestellt sind (für c ist jeweils 1 einzusetzen).

Zwischen Postnumerando- und Pränumerando-Werten bestehen nachstehende Verknüpfungen:

$$E_{\text{prae}} = E_{\text{post}} \cdot r \text{ oder } E_{\text{post}} = \frac{E_{\text{prae}}}{r}$$

$$B_{\text{prae}} = \frac{B_{\text{post}}}{r} \text{ oder } B_{\text{post}} = B_{\text{prae}} \cdot r$$

Tabellenwerte:

$$\text{Tab } E_{\text{prae}_n} = \text{Tab } E_{\text{post}_{n+1}} - 1; \text{ Tab } E_{\text{post}_n} = \text{Tab } E_{\text{prae}_{n-1}} + 1$$

$$\text{Tab } A_{\text{prae}_n} = \text{Tab } A_{\text{post}_{n-1}} + 1; \text{ Tab } A_{\text{post}_n} = \text{Tab } A_{\text{prae}_{n+1}} - 1$$

Gebäudeamortisation

Der jährlich für Amortisation verzinslich anzulegende Betrag ergibt nach Ablauf der Restnutzungsdauer den Gebäudezeitwert.

Die Berechnung erfolgt nach Formel (1) – Endwert postnumerando

G = Gebäudezeitwert

a = Amortisationsrate

$$G = a \frac{r^n - 1}{i}$$

$$a = \frac{G \cdot i}{r^n - 1}$$

Konkretes Zahlenbeispiel

Zu berechnen ist die jährliche Amortisationsrate (a) eines Gebäudes mit dem Zeitwert von 8 Millionen bei 5prozentiger jährlicher Verzinsung und 50jähriger Restnutzungsdauer

$$a = \frac{8.000.000,- \cdot 0,05}{1,05^{50} - 1} = \frac{400.000,-}{11,4674 - 1} = 38.213,88$$

Probe:

$$\text{Tabellenwert (1)} \cdot \frac{1,05^{50} - 1}{0,05} = 209,347996$$

$$38.213,88 \times 209,347996 = 8.000.000,-$$

Ebenso ergibt der Barwert aus jährlicher Verzinsung und Amortisation den Gebäudewert (vgl. Rössler-Langner, 3. Auflage, S. 92).

$$\text{Barwertfaktor nach Formel (3)} \frac{1,05^{50} - 1}{1,05^{50} \cdot 0,05} = 18,255925$$

$$5 \text{ Prozent Verzinsung aus } 8.000.000,- = 400.000,-$$

$$400.000,- \times 18,255925 \text{ Barwert/Ertragswert} = 7.302.370,-$$

$$\text{Die Differenz gegenüber dem Anfangswert von } 8.000.000,- \text{ beträgt } 697.630,-$$

Diese Differenz ist der Barwert aus der Amortisationsrate

$$18,255925 \times 38.213,88 = 697.630,-$$

Es ergibt sich also, daß der Ertragswert bereits um das Amortisationserfordernis vermindert ist.

Wenn nun der jährliche Ertrag dieses Gebäudes ebenfalls mit 5 Prozent des Zeitwertes angesetzt wird (5 Prozent von 8 Millionen = 400.000,-), beträgt der Ertragswert (Barwert der jährlichen Rente auf die 50jährige Restnutzungsdauer) nach Formel (3)

$$\frac{1,05^{50} - 1}{1,05^{50} \cdot 0,05} \times 400.000,- = 18,255925 \times 400.000,- = 7.302.370,-$$

Dagegen wäre der Barwert einer nicht amortisablen Anlage bei gleicher Verzinsung und Laufzeit (z. B. Wertpapier) um den Barwert des späteren Kapitalrückflusses größer, nämlich um

$$\frac{8.000.000,-}{1,05^{50}} \text{ oder } 38.213,88 \times 18,255925 = \frac{697.630,-}{8.000.000,-}$$

größer und ist daher gleich dem Anfangskapital.

Es ergibt sich also, daß im Ertragswert die Gebäudeamortisation bereits ausgeschieden ist und nicht zusätzlich zu berücksichtigen ist.



**Österreichischer
Wirtschaftsverlag**

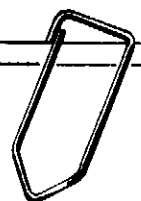
Buchhandlung
1010 Wien, Stubenring 14
Telefon 52 58 53

Dr. Josef Erber

Abc der Produkthaftung

Eine gemeinverständliche und praxisbezogene Einführung, 223 Seiten **S 260,-**

Bestellen Sie bitte schriftlich oder telefonisch!



Planungs- und Ausführungsmanagement als Sachverständigentätigkeit

Nachdem in letzter Zeit in verschiedenen Veröffentlichungen zum Thema „Projektmanagement im Bauwesen“ Stellung genommen wurde (1), (2), (3), sollen an dieser Stelle einige Fakten dargestellt werden.

– Es existiert für gerichtlich beeedete Sachverständige das Fachgebiet „Planungs- und Ausführungsmanagement“ am Handelsgericht in Wien unter der Nr. 72,90. Da ein Projekt jedenfalls Planungs- und Ausführungsvorgänge enthält, kann in erster Näherung bis auf weiteres Begriffsgleichheit zwischen „Projektmanagement“ und „Planungs- und Ausführungsmanagement“ gelten.

– Von der Bundesingenieurkammer wurde ein Leistungsbild für Projektmanagement in der Form einer „GOPM“ empfohlen (4).

Es enthält die folgenden Kapitel:

Organisation und Koordination:

- Organisationsplanung,
- Überprüfung der Organisation.

Termine und Kapazitäten:

- Terminplanung,
- Terminverfolgung.

Kosten und Finanzmittel:

- Kostenplanung,
- Kostenverfolgung.

Qualität:

- Qualitätsplanung,
- Qualitätskontrolle.

– Pioniere des jungen Fachgebietes und praktizierende Projektmanager sind im Verein „Projektmanagement Austria-Institut“ (PMA) mit dem Sitz an der Wirtschaftsuniversität Wien organisiert. Der Verein hat sich als Mitglied der „International project management association“ die Verbreitung des Wissens um Projektmanagementmethoden zur Aufgabe gestellt.

– Es gibt die folgenden Normen zum Fachgebiet:

DIN 69901: „Projektmanagement“,

DIN 69900: Teil 1 und Teil 2: „Netzplantechnik“,

DIN 69902: „Einsatzmittel“,

DIN 69903: „Kosten und Leistung, Finanzmittel“,

Önorm A 6770: „Struktur und Zeitplanung mittels Netzplantechnik“,

Önorm A 6771: „Einsatzmittelplanung“.

– Es existiert umfangreiche Fachliteratur, z. B. (5), (6), (7).

Das Fachgebiet und die Tätigkeit des Projektmanagements umfaßt danach zusammengefaßt die Gesamtheit aller dispositiven Aufgaben (auch Führungsaufgaben genannt) sowie deren Organisation und die dazu erforderlichen Techniken und Hilfsmittel zur Projektabwicklung. Kurz gesagt, das Planen, Steuern, Koordinieren und Kontrollieren im Rahmen einer Projektabwicklung.

Als Fachgebiet innerhalb des Bauwesens ist Projektmanagement relativ jung, als Tätigkeit ist das „Managen“ (also etwas geschickt bewerkstelligen) von Projekten so alt wie das Bauwesen. Diese Aufgaben wurden in der Geschichte des Bauwesens vom Bauherrn oder seinem „Erfüllungsgehilfen“ (im Hochbau meist dem Architekten oder Baumeister) wahrgenommen.

Daß nunmehr ein Bedarf an Spezialisierung, besonderer Fachkenntnis und besonderer Methoden besteht, ist darauf zurückzuführen, daß das Bauen arbeitsteiliger und komplexer geworden ist. Aus dieser allmählichen Umfeldveränderung ergibt sich jedoch auch eine Definitions- und Abgrenzungsproblematik gegenüber der traditionellen Problemstellung der Bauprojektabwicklung und ihren traditionsverbundenen Problemlösungen.

Die Bestimmung eines projektspezifischen Komplexitätsgrades ist die wirksamste Methode, um den Bedarf an besonderen Projektmanagementhilfsmitteln zu begründen und den dafür notwendigen Aufwand gegenüber bauerfahrenen und deshalb skeptischen und konservativen „Managern“ zu rechtfertigen. Die Komplexität von Bauprojekten kann erfahrungsgemäß als Funktion aus Aufwand, Beteiligtenanzahl und Überlappungsverhältnis von Planungs- und Ausführungszeit verstanden werden.

Eine weitere Problematik besteht durch die schon aus der obigen Faktenzusammenstellung ersichtlichen Unvollständigkeit der im Bauwesen erforderlichen Begriffs- und Fachabgrenzung.

Als Beispiel dafür mag der Umstand dienen, daß in der GOPM 1988 in der Fassung vom 10. Februar 1988 die DIN 69901 aus 12/1980 zitiert wird, die jedoch bereits durch eine Neufassung im August 1987 ersetzt wurde. Ebenfalls problematisch ist, daß das Gebiet der Qualitätsplanung und -überwachung in Österreich zum Leistungsbild des Projektmanagers gehören soll, obwohl doch die einzelnen sonstigen Gebührenordnungen den planenden Ingenieur keinesfalls von diesen Leistungen befreien.

Versuche PM-Begriffe für das Bauwesen als Synthese der obigen Quellen zu formulieren, werden zur Zeit in Seminaren und Veröffentlichungen unternommen. Erforderlich ist jedoch dringend eine umfassende Normung, die sich im allgemeinen an die im Ausland bestehenden Normungen anpaßt, jedoch im besonderen für das Bauwesen spezifische Begriffe und Verfahren definiert. Parallel dazu ist die Ausbildungssituation unseres Ingenieur- und Architektennachwuchses auch diesbezüglich an die Erfordernisse der Praxis anzupassen. Denn so neu auch die Anwendung moderner Managementmethoden in Österreich insbesondere im Bauwesen sein mag, der Erfolg hinsichtlich der besseren Zielerreichung bei Projekten jeglicher Art ist bereits evident und auch ausreichend dokumentiert. Die folgenden Definitionen können dazu dienen, einen Überblick über das Fachgebiet zu geben (2):

Projekt: Ein Projekt ist ein Vorhaben mit folgenden typischen Eigenschaften:

– zielorientiert: Anzustrebendes Ergebnis und Optimierungskriterien sind bekannt;

– endlich: Eine Abgrenzung zu anderen Vorhaben ist gegeben;

– komplex (siehe „Komplexität“);

– einmalig: Risiken und neue Elemente werden erwartet (5).

Management: „Leitung, Führung von Betrieben und anderen sozialen Systemen“ (6) oder auf Projekte bezogen: Die Gesamtheit aller dispositiven Aufgaben, d. h. planen, steuern, koordinieren und kontrollieren (5).

Komplexität: Funktion aus Aufwand, Beteiligtenanzahl und Überlappung von Planungs- und Ausführungszeit.

Planung: Methodisch durchgeführter Entscheidungsprozeß als Vorbereitung für die Abwicklung von Vorhaben.

Steuerung: Maßnahmen der Umsetzung des Plans in die Realität (z. B. durch anordnen, veranlassen, sichern).

Kontrolle: Erfassung vorliegender Ergebnisse (Zwischenergebnisse) zur Ausarbeitung gegebenenfalls notwendiger Korrekturmaßnahmen (5).

Koordination: Abstimmung und Ausrichtung der im Zuge des Projektablaufes notwendigen Tätigkeiten der Projektbeteiligten mit dem Ziel des Ausschlusses gegenseitiger Störungen im Rahmen einer gegebenen Strategie (z. B. mögliche, sinnvolle Strategie: die funktionsgerechte, zeitgerechte und kostengünstige Fertigstellung des Projektes anzustreben) (2).

Projektmanagement kann nun in allen Projektphasen zur Anwendung kommen (7), (9). Es werden die folgenden Projektphasen unterschieden:

Projektdefinition: Entscheidungsfindung und Formulierung der Projektziele.

Projektorganisation: Geplantes anordnen, festlegen und in Beziehung setzen von Beteiligten, Institutionen, Aufgaben, Verantwortungen und Kompetenzen zur Schaffung der optimalen Umstände, um die in der Projektdefinition formulierten Projektziele zu erreichen.

Projektplanung (siehe „Planung“).

Projektrealisierung: Summe der Ausführungsvorgänge.

Projektdokumentation: Datensammlung und Anordnung zum Zwecke der Nachvollziehbarkeit der Projektabwicklung und der optimalen Durchführung der meist an die Projektrealisierung anschließenden, vielleicht auch ein Projekt darstellenden Phase des Betriebes, der Wartung oder der weiteren Veränderung des Projektgegenstandes über seine Lebensdauer.

Der Projektmanager bedient sich bei seiner Tätigkeit neben den herkömmlichen Planungsmethoden der folgenden Hilfsmittel, deren Anwendung in den letzten Jahren durch die enorme Marktveränderung bei Geräten und Dienstleistungen der elektronischen Datenverarbeitung wesentlich gefördert, erleichtert und auch verbilligt wurde (1):

- Analysemethoden,
- Entscheidungstechniken,
- Optimierungsmethoden,
- Modelldarstellungen,
- Checklisten,
- Funktionsdiagramme,
- Ablaufplanungsmethoden,
- Kapazitäts- und Kostenplanungsmethoden.

Neben der Kenntnis der Handhabung dieser Projektmanagementhilfsmittel als Spezialist muß ein Projektmanager zwangsläufig über die üblichen Kenntnisse eines Fachmanns seines Fachgebietes als Generalist verfügen.

Er erbringt im Bauwesen hinsichtlich des Gesamtprojektes grundsätzlich Bauherrenleistungen, jedoch kann er in dieser Funktion an verschiedenen Stellen der Organisation eines Bauprojektes wirksam eingesetzt sein:

- Projektmanagement (im weiteren mit PM abgekürzt) kann als Nebenpflicht eines Planungsbeteiligten bei kleineren Projekten beauftragt sein.
- PM kann als Staborganisation einer öffentlichen Bauherrenorganisation vorgesehen sein.
- PM kann bei einem Großprojekt an einen autonomen Auftragnehmer vergeben werden.

– PM kann in Teilbereichen in Abhängigkeit von der Projektstruktur durch die Beauftragung eines Totalunternehmers oder eines Generalunternehmers abgedeckt werden.

Die Hilfe, die ein Sachverständiger dieses Fachgebietes neben der Übernahme der Projektmanagementleistung selbst, in Konfliktsituationen bei Bauprojekten anbieten kann, ist nun überall dort von Nutzen, wo das teilweise oder gänzliche Fehlen von ordnenden, steuernden oder koordinierenden Funktionen (wessen Aufgabe das immer in der gegebenen Auftragsituation sein mag) zu Risikoerhöhungen, Risikoungleichgewichten, Entscheidungsverzögerungen, Planungslücken, Auftragslücken, Terminüberschreitungen (8), (9), (10), Kostenerhöhungen oder Planungsfehlern geführt hat oder zu führen droht. Der PM-Fachmann wird in der Lage sein, an Hand der Unterschiede zwischen der Wirklichkeit und einem von ihm simulierbaren Systembild einer fehlerfreien, aber dennoch praxisgerechten Projektabwicklung Hinweise und Fakten als Entscheidungshilfe liefern. Es erscheint daher sinnvoll und zweckmäßig, in vielen Entscheidungssituationen des Bauwesens bei der Auswahl des Sachverständigen, das Fachgebiet „Planungs- und Ausführungsmanagement“ neben den bisherigen Fachgebieten in Erwägung zu ziehen.

Literaturhinweise:

- (1) Stieber, K.: „EDV-unterstütztes Projektmanagement“, Österreichische Bau-Zeitung Nr. 13/1988.
- (2) Habison, R.: „Projektmanagement im Bauwesen“, Österreichische Bau-Zeitung Nr. 23/1988.
- (3) Randt, M.: „Ein Ansatz zur Lösung“, a3-bau, Wien, 1–2/1988.
- (4) Bundesingenieurkammer: „GOPM“ 1988.
- (5) Patzak, G., Habison, R.: „Projekt-Management-Fibel“, im Eigenverlag des Vereins Internet-A, Wien, 1977.
- (6) Rösel, W.: „Baumanagement“, Springer Verlag, Berlin, 1987.
- (7) Brandenberger, J., Ruosch, E.: „Projekt-Management im Bauwesen“, Baufachverlag, Zürich, 1974.
- (8) Habison, R.: „Termin und Kostensicherung bei komplexen Großprojekten“, Österreichische Bau-Zeitung, Nr. 32/1983.
- (9) Habison, R.: „Überlegungen zur Abwicklung von Großbauvorhaben in Österreich“, ÖIAZ, H. 5/1981.
- (10) Oberndorfer, W., Straube M.: „Mehrvergütung bei Bauverträgen“, ÖIAZ 133. Jg., H. 4/1988.

Dr. Klaus Lugger, allgemein gerichtlich beideter Sachverständiger

Wohnbauförderung ist Ländersache

Die Länder haben sich durchgesetzt, seit 1. Jänner 1988 ist Wohnbauförderung Ländersache

Mit einem Bündel an Gesetzen, die im BGBl. Nr. 607 und BGBl. Nr. 640 am 22. und 29. Dezember 1987 kundgemacht wurden, endete ein jahrzehntelanges unermüdliches Ringen der Länder um die Kompetenz „Förderung des Wohnbaues und der Wohnhaussanierung“. Damit wurde ein für die Länder sehr wichtiger Teil des Koalitionsübereinkommens der beiden Regierungsparteien erfüllt. Der Kampf um die entsprechenden Budgetmittel geht weiter.

Es ist ein Zufall, daß, fast auf den Tag genau vor 80 Jahren, am 28. Dezember 1907, die gesetzliche Basis für das erste Wohnbauförderungsgesetz in Österreich, dem „Kaiser-Franz-Josef-I.-Regierungsjubiläumfonds“ gelegt wurde. 1919 und 1922 wurde der „Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds“, der in Tirol vor allem nach dem Zweiten Weltkrieg die Errichtung von über 9600, in ganz Österreich von 172.000 Wohnungen ermöglichte. Die Bemühungen des Staates um den Wohnbau zeigen die Wohnbauförderungsgesetze 1929, 1937 und 1938 auf. Für die Beseitigung der kriegsbedingten Zerstörungen war das Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz 1948 wichtig, womit bis 1968 in Tirol über 5500 Wohnungen und in ganz Österreich 198.000 Wohnungen wiederhergestellt wurden. Bei den genannten Gesetzen fielen in zentralen Gremien in Wien die Entscheidungen, welche Wohnhäuser zu fördern seien, so daß der Wunsch, diese Förderungskompetenz in die jeweiligen Bundesländer zu verlegen, bereits in der Zwischenkriegszeit entstand. Erstmals mit dem Wohnbauförderungsgesetz 1954, mit dem in Tirol bis 1968 fast 10.800 und in ganz Österreich über 125.000 Wohnungen gefördert wurden, erhielten die Bundesländer gewisse Kompetenzen. Das Wohnbauförderungsgesetz 1968, mit dem in Tirol bis 1983 über 33.800 und in ganz Österreich über 525.000 Wohnungen gebaut wurden, brachte eine Vereinheitlichung der Gesetzesmaterie und den Ländern erweiterte Möglichkeiten, die Wohnbauförderung zu gestalten. Häufige Novellen und Sondergesetze beschnitten die Länderkompetenz bzw. ließen die bereits stillgelegten Bundesfonds, dem Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds bzw. den Wohnhaus-Wiederaufbaufonds wiedererstehen, so daß sich wiederum eine Kompetenzvielfalt zwischen Bund und Ländern ergab. Das Wohnbauförderungsgesetz 1984 brachte eine stark erweiterte Kompetenz für die Länder; eine Gestaltungsfreiheit aber wurde erst ab dem 1. Jänner 1988 erreicht!

Diese Kompetenzverschiebung bedeutet nicht nur eine allgemeine Stärkung der Länder, sondern ermöglicht den autonomen Einsatz von 1,6 Milliarden Schilling Wohnbauförderungsmittel, die aus Budgetmitteln des Bundes, des Landes und aus den Rückzahlungen gegebener Darlehen in Tirol zur Verfügung stehen. Ein optimaler Mitteleinsatz ist für die Entwicklung der Tiroler Wirtschaft, im besonderen Maße für die Bauwirtschaft, wichtig, wenn man bedenkt, daß fast 10 Prozent der Berufstätigen Tirols, also über 23.000 Tiroler, am Bau beschäftigt sind. Hier kommt dem Wohnbau und der Althausanierung, vor allem in konjunkturell schwächeren Zeiten, und den verminderten Aktivitäten des Staates im Straßen-, Brücken-, Schulen- und Kraftwerksbau eine besondere Schlüsselposition zu. Der Wohnbau bewirkt zudem eine höhere Inlandswirksamkeit und einen stärkeren

Beschäftigungseffekt als die anderen Baubereiche und führt zu hohen Folgeinvestitionen (Möbel usw.). Die Länderkompetenz ermöglicht den Abbau großer zentraler Verwaltungsapparate, eine rasche Anpassung an regionale und wirtschaftliche Gegebenheiten und verhindert Doppelgleisigkeiten, wie sie bisher möglich waren.

Der bisherige Tiroler Weg der Wohnbauförderung, der durch höchste Bauwirksamkeit gekennzeichnet war und der durch kräftige „Veränderungsvorgriffe“ die heutige Entwicklung erst ermöglichte, wird künftig weiterhin vom hohen Wohnungsbedarf geprägt sein. Mit Salzburg und Vorarlberg weisen wir die höchsten Bevölkerungszuwächse auf. Das Ringen um die Sicherung der entsprechenden Mittel wird ein zentrales Thema bleiben. Es besteht die Gefahr, daß der Bund mit der Kompetenzabgabe auch die Mittel laufend kürzen will. Im Bundesbudget 1988 ist erstmals eine Verminderung der Budgetgelder um 10 Prozent erfolgt (minus 1,8 Milliarden Schilling). Auch sind die Länder ab 1988 nicht mehr so wie bisher verpflichtet, ihren „Sechstelanteil“ an Wohnbaumitteln vorzusehen. Der Bund möchte auch die vom Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds bzw. vom Wohnhaus-Wiederaufbaufonds noch ausstehenden Darlehen von zirka 20 Milliarden Schilling an ein Bankenkonsortium um 7 bis 8 Milliarden Schilling verkaufen und davon ein Drittel einbehalten. Die restlichen zwei Drittel würden den Ländern zufließen. Damit würden die Wohnbaumittel kurzfristig gesichert sein, dieser einmalige Zufluß wird aber durch stark verminderte Darlehensrückzahlungen über Jahrzehnte gebüßt!

Das Ringen um die Kompetenz ist zugunsten der Länder entschieden, die dringend notwendigen Budgetmittel werden in Zukunft schwerer erreichbar sein als bisher.

Wirtschaftlichkeit energiesparender Maßnahmen im Hinblick auf Wärmedämmung, Speichermassen und passive Solarsysteme

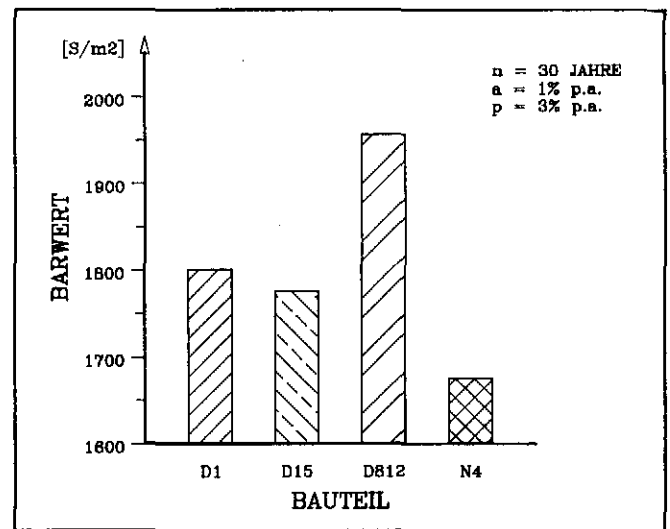
Im Gefolge der Energiepreiskrise der siebziger Jahre haben sich Beratermodelle, die auf mehr oder weniger einfachen betriebswirtschaftlichen Optimierungsverfahren basieren, als „wirksam“ erwiesen und werden verbreitet eingesetzt. Alle wichtigen Unternehmen in der Energiesparbranche machen von Computerprogrammen zur Untermauerung ihrer Verkaufsargumente Gebrauch. Der neue Entwurf der Önorm B 8110 Teil 4 „Betriebswirtschaftliche Optimierung des Wärmeschutzes“, der diese Entwicklung aufgreift, kann in der Bau-praxis eine wichtige Hilfe bei der Marktdurchsetzung energiegerechter Bauweisen sein.

In dem bereits 1983 erschienenen Teil 1 der Önorm B 8110 (Vornorm) wurde festgelegt, daß „die wirtschaftliche Optimierung des Wärmeschutzes aller raumumschließenden Bauteile anzustreben“ sei.

Eine „betriebswirtschaftliche Optimierung“ liegt dann vor, wenn die Summe der Baukosten (= Investitionskosten) und Folgekosten (= Betriebs-, Wartungs-, Instandhaltungskosten u. dgl.) während des Beurteilungszeitraumes den minimalen Wert annimmt.

Als Beurteilungszeitraum gilt im allgemeinen die angestrebte oder zu erwartende Nutzungsdauer oder Bestandsdauer des Bauteiles oder Gebäudes.

Sofern diese Optimierung zu einem geringeren Wärmeschutz eines Bauteiles als den Werten der Mindestanforderung (k-Wert-Katalog)



ERGEBNIS DER BARWERTBERECHNUNG GEMAESZ ÖNORM B 8110 4.Teil. FUER: HGT = 3200 Kd, ENERGIE-PREIS = 0.75 S/(kWh)

Abb. 2

führen würde, wären die Anforderungen dieses Kataloges einzuhalten.

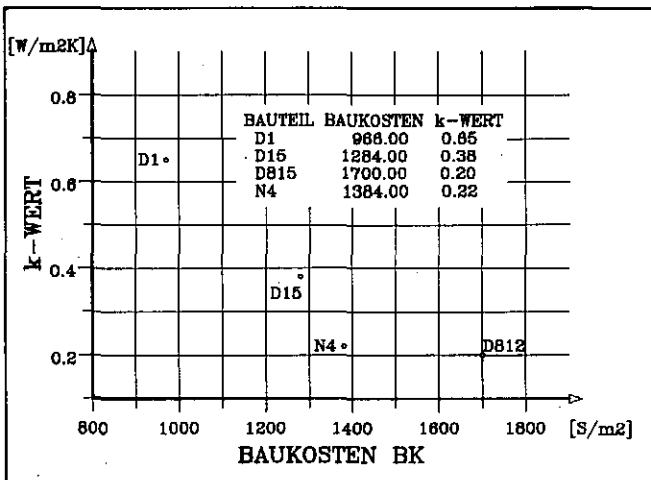
Sofern aus Gründen der Beschränkung der Baukosten die sich aus der betriebswirtschaftlichen Optimierung des Wärmeschutzes ergebenden Werte nicht herangezogen werden könnten, sind zwei Lösungswege denkbar:

- Verkleinerung des Bauvolumens und Aufrechterhaltung des optimierten Lösungsansatzes.
- Bei besonderer Begründung Verlassen der Optimalstrategie und Einhaltung der Mindestanforderungen an den Wärmeschutz (k-Wert-Katalog).

Der Teil 4 (Entwurf) der Önorm B 8110 bietet Verfahrenshilfen auf zwei Ebenen an:

- Wirtschaftlich richtige Auswahl aus unterschiedlichen Bausystemen, welche die gleiche Aufgabe erfüllen können.
- Wirtschaftliche Optimierung der Dämmstoffdicke von oberflächenparallel geschichteten Bauteilen (mit grundsätzlich variabler Dämmstoffdicke).

(Fortsetzung auf Seite 11)



BASISDATEN ZUR DURCHFUEHRUNG DES WIRTSCHAFTLICHKEITSVERGLEICHS GEMAESZ ÖNORM B 8110 4.Teil

Abb. 1

Veränderungen im österreichischen Normenwerk

Neue Önormen

Mit dem Ausgabedatum 1. Juli 1988 erschienen folgende neue Önormen:

- B 3646 Teil 6; Vornorm; Dach- und Abdichtungsbahnen aus Bitumen oder modifiziertem Bitumen; Prüfung; Bestimmung des Polymeranteiles (PG 6)
- B 3656 Polymerbitumen-Dach- und Abdichtungsbahnen mit Glasgewebeeinlage; Anforderungen (PG 4)
- B 3657 Polymerbitumen-Dach- und Abdichtungsbahnen mit Kunststoffvlieseinlage; Anforderungen (PG 4)
- F 1000 Beiblatt; Feuerwehr- und Brandschutzwesen; Stichwortverzeichnis zu den Teilen 1 bis 3 (PG 5)
- F 1000 Teil 1; Feuerwehr- und Brandschutzwesen; Begriffsbestimmungen, Allgemeines (PG 6)
- F 1000 Teil 2; Feuerwehr- und Brandschutzwesen; Begriffsbestimmungen, Brandschutz (PG 12)
- F 1000 Teil 3; Feuerwehr- und Brandschutzwesen; Begriffsbestimmungen, technischer Einsatz (PG 3)
- ISO 8926 Informationsverarbeitungssysteme; Kommunikation Offener Systeme; Definition der verbindungsorientierten Basisdienste der Kommunikationssteuerungsschicht (PG V)
- ISO 8927 Informationsverarbeitungssysteme; Kommunikation Offener Systeme; Spezifikation des verbindungsorientierten Basisprotokolls der Kommunikationssteuerungsschicht (PG XB)
- M 6724 Schrägungswinkel für Zylinderradverzahnungen (PG 10)
- M 7133 Vornorm; Energiehackgut; Anforderungen und Prüfbestimmungen (PG 9)
- S 1769 Prüfung der Farbechtheit von Textilien; Verfahren zur Erkennung und Bestimmung der Photochromie von Färbungen und Drucken (PG 4)
- S 1770 Prüfung der Farbechtheit von Textilien; Bestimmung der Wetterechtheit von Färbungen und Drucken in freier Atmosphäre; Bewitterung im Freien (PG 6)
- S 1771 Prüfung der Farbechtheit von Textilien; Bestimmung der Wetterechtheit von Färbungen und Drucken durch künstliche Bewitterung in Xenonbogenlicht (PG 6)

Mit dem Ausgabedatum 1. August 1988 erschienen folgende neue Önormen:

- B 2414 Erdbewegungsmaschinen; Maschinenbewertung (PG 3)
- E 5010 Elektrizitätszähler; Stromschnittstelle für die Impulsübertragung zwischen Impulsgeberzähler und Tarifgerät (PG 4)
- F 2260 H 38-Druckkupplung; Anforderungen, Prüfungen, Normkennzeichnung (PG 9)
- K 1100 Fachausdrücke in Zusammenhang mit behinderten Personen (PG 3)
- K 1120 Prothese, Orthese; Benennungen und Definitionen (PG 3)
- S 2043 Kommunalfahrzeuge; Streufahrzeuge für den Winterdienst; technische Anforderungen (PG 5)
- S 2105 Verpackungen für den Transport von Sonderabfällen; Arten und Anforderungen (PG 17)
- S 4227 Tauch-Zubehör; kombinierte Tarier- und Rettungsweste; sicherheitstechnische Anforderungen, Prüfung, Normkennzeichnung (PG 10)
- S 4228 Tauch-Zubehör; Inffaktor; Stecknippel für Schnellkupplung; Abmessungen (PG 3)
- S 4229 Tauch-Zubehör; Tarierweste; sicherheitstechnische Anforderungen, Prüfung, Normkennzeichnung (PG 10)

Folgende Önormen ersetzen seit 1. Juli 1988 ihre vorherige Ausgabe:

- B 3651 Teil 1; Bitumen-Dach- und Abdichtungsbahnen mit Glasvlieseinlage; Anforderungen (PG 4)
- B 3651 Teil 2; Bitumen-Dach- und Abdichtungsbahnen mit Glasvlieseinlage und einseitiger Kunststofffolien-Kaschierung; Anforderungen (PG 4)
- B 4007 Gerüste; Allgemeines; Verwendung, Bauart und Belastung (PG 33)
- B 5070 Betonrohre und zugehörige Formstücke; Anforderungen, Prüfung und Gütesicherung (PG 21)
- ISO 4032 Sechskantmutter; Typ 1; Produktklassen A und B (PG D)
- ISO 4034 Sechskantmutter; Produktklasse C (PG D)
- ISO 4035 Sechskantmutter; niedrige Form, mit Fase; Produktklassen A und B (PG D)
- M 1116 Oberflächenrauheit und ISO-Toleranzqualität (PG 5)
- M 6206 Anforderung an die Beschaffenheit abzuleitender Abwässer aus Gerbereien, Lederfabriken und Pelzzurichtereien (PG 4)
- M 9451 Emissionsbegrenzungen für luftverunreinigende Stoffe in der Zementindustrie (PG 12)

Folgende Önormen ersetzen ab 1. August 1988 ihre vorherige Ausgabe:

- B 4200 Teil 6; Betonbau; Instandsetzung, Umbau und Verstärkung (PG 15)
- L 5275 Motorsägen (Handschienekettensägemaschinen) für Einmannbedienung; sicherheitstechnische Anforderungen und Prüfung (PG 11)
- S 4052 Skilanglauf; Zielgruppen von Skilangläufern (PG 3)

Zurückgezogene Önormen

Folgende Önorm wurde mit 30. Juni 1988 zurückgezogen:

- F 1000 Vornorm; Brandschutzwesen; Begriffsbestimmungen (ersetzt durch Önorm F 1000 Beiblatt, 1. Juli 1988, Önorm F 1000 Teil 1 bis 3, 1. Juli 1988)

Folgende Önormen wurden mit 31. Juli 1988 zurückgezogen:

- E 3101 Teil 1; Gepolter Aluminium-Elektrolytkondensator in zylindrischem Metallgehäuse mit axialen Drahtanschlüssen; Type 2; raue Anoden; 4 bis 100 V_n (ersatzlos)
- E 3101 Teil 2; Gepolter Aluminium-Elektrolytkondensator in zylindrischem Metallgehäuse mit axialen Drahtanschlüssen; Type 2; raue Anoden; 160 bis 450 V_n (ersatzlos)
- F 2123 Brandschutzwesen; H-Druckkupplung (Hochdruckkupplung) (ersetzt durch Önorm F 2260, 1. August 1988)
- M 4571 Preßluft-Bohrhämmer und ähnliche Bohrgeräte; Bohrstahl (ersatzlos)
- M 4572 Preßluft-Bohrhämmer und ähnliche Bohrgeräte; Einsteckenden und Bohrstanzenkegel (ersatzlos)
- M 4573 Preßluft-Bohrhämmer und ähnliche Bohrgeräte; Bohrerhülisen und Spülköpfe (ersatzlos)
- M 4580 Preßluft-Bohrhämmer und ähnliche Bohrgeräte; Schlagbohrkronen mit Hartmetallschneide für Preßluft-Gesteinsbohrhämmer (ersatzlos)
- M 5770 Gußeiserne Druckrohre und Formstücke; technische Lieferbedingungen (ersatzlos)
- M 5773 Gußeiserne Druckrohre und Formstücke; Flansche ND 10, ND 10/16 und ND 16; Konstruktionsmaße (ersatzlos)
- M 5780 Gußeiserne Formstücke für Druckrohrleitungen; Flanschmuffenstücke (E-Stücke) mit Schraubmuffe (ersatzlos)
- M 5781 Gußeiserne Formstücke für Druckrohrleitungen; Einfanschstücke (F-Stücke) (ersatzlos)

Panzhauser

Wirtschaftlichkeit . . .

(Fortsetzung von Seite 10)

Zur wirtschaftlich richtigen Auswahl konkurrierender Bausysteme ist deren Barwert B zu berechnen.

$$B = BK + FK \cdot V_{FK} - \frac{R_w}{Q^n}$$

$$V_{FK} = \frac{A}{Q} \cdot \left[\frac{(A/Q)^n - 1}{A/Q - 1} \right]$$

$$A = 1 + \frac{a}{100} \quad Q = 1 + \frac{p}{100}$$

n = Betrachtungszeitraum in Jahren

a = jährliche Folgekostensteigerung

p = Realzinsfuß

BK = Baukosten

FK = jährliche Folgekosten

V_{FK} = Verzinsungsfaktor der Folgekosten

R_w = Restwert der Bauinvestition am Ende des Betrachtungszeitraums

Der jeweils niedrigste Barwert würde die betriebswirtschaftlich günstigste Lösung anzeigen, wobei für die Variablen a, p und n eine Sensibilitätsanalyse durchzuführen ist.

Zur Veranschaulichung des Verfahrens wird in Abb. 1 und 2 die betriebswirtschaftliche Vergleichsberechnung von vier Außenwandssystemen gezeigt.

Um dieses Verfahren problemgerecht anwenden zu können, müssen hinreichend zutreffende Zahlenwerte für die Baukosten BK und für die jährlichen Folgekosten FK herangezogen werden.

Die Möglichkeiten und Grenzen für die Beschaffung dieser Daten werden dargelegt und diskutiert werden.

- M 5782 Gußeiserne Formstücke für Druckrohrleitungen; Überschiebmuffen (U-Stücke) mit Schraubmuffe (ersatzlos)
- M 5783 Gußeiserne Formstücke für Druckrohrleitungen; Doppelmuffenkrümmer (MMQ-Stücke) 90 Grad mit Schraubmuffe (1/4-Krümmer) (ersatzlos)
- M 5784 Teil 1; Gußeiserne Formstücke für Druckrohrleitungen; Doppelmuffenbogen (MMK-Stücke) 45 Grad mit Schraubmuffe (1/2-Bogen) (ersatzlos)
- M 5784 Teil 2; Gußeiserne Formstücke für Druckrohrleitungen; Doppelmuffenbogen (MMK-Stücke) 30 Grad mit Schraubmuffe (1/2-Bogen) (ersatzlos)
- M 5784 Teil 3; Gußeiserne Formstücke für Druckrohrleitungen; Doppelmuffenbogen (MMK-Stücke) 22 1/2 Grad mit Schraubmuffe (1/2-Bogen) (ersatzlos)
- M 5784 Teil 4; Gußeiserne Formstücke für Druckrohrleitungen; Doppelmuffenbogen (MMK-Stücke) 11 1/4 Grad mit Schraubmuffe (1/2-Bogen) (ersatzlos)
- M 5787 Gußeiserne Formstücke für Druckrohrleitungen; Doppelmuffen-Übergangsstücke (MMR-Stücke) mit Schraubmuffe (ersatzlos)
- M 5790 Gußeiserne Formstücke für Druckrohrleitungen; Flanschkrümmer (Q-Stücke) 90 Grad (1/4-Krümmer) (ersatzlos)
- M 5791 Gußeiserne Formstücke für Druckrohrleitungen; Flanschfußkrümmer (N-Stücke) 90 Grad (1/4-Krümmer) (ersatzlos)
- M 5792 Gußeiserne Formstücke für Druckrohrleitungen; Flanschbogen (FFK-Stücke) 45 Grad (1/2-Krümmer) (ersatzlos)
- M 6010 Gußeiserne Abflußrohre und Formstücke; technische Lieferbedingungen (ersatzlos)
- M 6011 Gußeiserne Abflußrohre und Formstücke; Muffenabmessungen, Rohrdurchmesser, Wanddicken (ersatzlos)
- M 6013 Gußeiserne Abflußrohre und Formstücke; Rohre (ersatzlos)
- M 6014 Teil 1; Gußeiserne Abflußrohre und Formstücke; Bogen, Klosettbogen, Aufstandsbogen (ersatzlos)
- M 6014 Teil 2; Gußeiserne Abflußrohre und Formstücke; Übergangsbogen, Aufstands-Übergangsbogen (ersatzlos)
- M 6015 Teil 1; Gußeiserne Abflußrohre und Formstücke; Abzweiger 45 Grad (ersatzlos)
- M 6015 Teil 2; Gußeiserne Abflußrohre und Formstücke; Abzweiger 70 Grad (ersatzlos)
- M 6015 Teil 3; Gußeiserne Abflußrohre und Formstücke; Abzweiger 87 Grad; Eintrittswinkel 70 Grad (ersatzlos)
- M 6015 Teil 4; Gußeiserne Abflußrohre und Formstücke; Doppelauszweiger 70 Grad (ersatzlos)
- M 6015 Teil 5; Gußeiserne Abflußrohre und Formstücke; Eckdoppelauszweiger 70 Grad; Spreizwinkel 90 Grad (ersatzlos)
- M 6016 Gußeiserne Abflußrohre und Formstücke; Sprungrohre (ersatzlos)
- M 6017 Gußeiserne Abflußrohre und Formstücke; Übergangsröhre (ersatzlos)
- M 6018 Gußeiserne Abflußrohre und Formstücke; Reinigungsrohre mit runder Öffnung für Falleitungen (ersatzlos)
- M 6019 Gußeiserne Abflußrohre und Formstücke; Reinigungsrohre mit rechteckiger Öffnung für Grund- und Falleitungen (ersatzlos)
- M 6020 Gußeiserne Abflußrohre und Formstücke; Überschiebmuffen (ersatzlos)
- M 6021 Gußeiserne Abflußrohre und Formstücke; Einschiebmuffen (ersatzlos)
- M 6022 Gußeiserne Abflußrohre und Formstücke; Anschlußstücke von Gußeisen auf Steinzeug (ersatzlos)
- M 6023 Gußeiserne Abflußrohre und Formstücke; Anschlußstücke von Steinzeug auf Gußeisen (ersatzlos)
- M 6024 Gußeiserne Abflußrohre und Formstücke; Dunsthüte (ersatzlos)

Zurückziehung der Empfehlung von DIN-Normen

Die nachfolgend angeführten DIN-Normen waren zur Anwendung in Österreich empfohlen. Diese Empfehlung wurde mit 30. Juni 1988 zurückgezogen:

- DIN 45 500 Teil 4; Heimstudio-Technik (Hi-Fi); Mindestanforderungen an Magnetbandgeräte für Schallaufzeichnung in Spulen- und Kassettentechnik (ersatzlos)
- DIN 45 500 Teil 6; Heimstudio-Technik (Hi-Fi); Mindestanforderungen an Verstärker (ersatzlos)

Die nachfolgend angeführten DIN-Normen waren zur Anwendung in Österreich empfohlen. Diese Empfehlung wurde mit 31. Juli 1988 zurückgezogen:

- DIN 1443 Bolzen ohne Kopf; Maße nach ISO (ersatzlos)
- DIN 1444 Bolzen mit Kopf; Maße nach ISO (ersatzlos)
- DIN 1445 Bolzen mit Kopf und Gewindezapfen (ersatzlos)
- DIN 2092 Tellerfedern; Berechnung (ersatzlos)
- DIN 2093 Tellerfedern; Maße, Werkstoff, Eigenschaften (ersatzlos)
- DIN 5464 Keilwellen-Verbindungen mit geraden Flanken; schwere Reihe (ersatzlos)
- DIN 5525 Bolzen ohne Kopf für Schienenfahrzeuge (ersatzlos)
- DIN 8189 Teil 1; Rollenketten ohne Befestigungsglaschen für Landmaschinen (ersatzlos)
- DIN 8189 Teil 2; Rollenketten mit Befestigungsglaschen für Landmaschinen (ersatzlos)
- DIN 8196 Teil 1; Verzahnung der Kettenräder für Rollenketten nach DIN 8187 und DIN 8188; Profilabmessungen (ersatzlos)
- DIN 41 524 Dreipolige und fünfpolige Steckverbinder für Rundfunk- und verwandte Geräte (ersatzlos)
- DIN 41 529 Steckverbinder zum Anschluß von Lautsprechern (ersatzlos)
- DIN 45 329 Siebenpoliger Steckverbinder für Rundfunk- und verwandte Geräte (ersatzlos)

Empfehlung von DIN-Normen zur Anwendung in Österreich

Folgende DIN-Norm wird ab 1. August 1988 an Stelle ihrer vorherigen Ausgabe zur Anwendung in Österreich empfohlen:

- DIN 53 802 Prüfung von Textilien; Angleichen der Proben an das Normalklima (Ausgabe 1. Juli 1979)

Gebührenbestimmungsverfahren – Kosten von Ablichtungen

1. Hat eine Partei von ihrer Äußerungsmöglichkeit nach § 39 Abs. 1 letzter Satz GebAG keinen Gebrauch gemacht, ist es ihr verwehrt, im Rekurs auf neue Umstände zu verweisen.
2. Nimmt der Sachverständige ohne gerichtlichen Auftrag zur Überprüfung zu einem anderen Gutachten Stellung, so ist § 37 Abs. 1 GebAG nicht anzuwenden.
3. Dem Sachverständigen gebührt grundsätzlich der Ersatz der Kosten für die Anfertigung von Aktenkopien für seinen persönlichen Gebrauch.
4. Dabei sind ihm die tatsächlich entstandenen Kosten zu ersetzen, demnach auch ein gegenüber den Kosten eines gewerblichen Ablichtungsunternehmens höherer innerbetrieblicher Aufwand; ein Preis von 10 Schilling je Kopie ist nicht überhöht. OLG Wien vom 28. März 1988, 16 R 71/88

Die Klägerin hat von ihrer Äußerungsmöglichkeit nach § 39 Abs. 1 letzter Satz GebAG keinen Gebrauch gemacht. Es ist ihr daher verwehrt, im Rekurs auf neue Umstände zu verweisen (MGA, GebAG², § 41, E. 46). Sofern die Klägerin daher einzelne Positionen des Gebührenanspruchs in ihren Sachverhaltsgrundlagen bezweifelt, ist auf diese Einwände nicht einzugehen. Richtig ist allerdings der Einwand, daß dem Sachverständigen lediglich die einfache Mühewaltungsgebühr nach § 48 Z 5 lit. b GebAG zusteht. Eine Gutachtensüberprüfung wurde dem Sachverständigen nicht aufgetragen; nur im Fall einer im Auftrag des Gerichts durchgeführten Überprüfung eines gerichtlichen Gutachtens stünde aber nach § 37 Abs. 1 GebAG die doppelte Gebühr zu. Nimmt der Sachverständige ohne einen solchen Auftrag zu einem Gutachten eines anderen Sachverständigen Stellung, ist der einfache Gebührensatz anzunehmen. Die Kenntnisnahme des im Vorverfahren erstatteten Gutachtens ist durch die Gebühr für das Aktenstudium abgegolten (MGA, GebAG², § 37 E. 1). Eine besonders schwierige Gutachtenserstattung ist ebenfalls nicht zu erkennen, so daß auch aus diesem Grund eine Gebührenerhöhung nicht in Frage kommt.

Alle anderen vom Sachverständigen beanspruchten Positionen sind aber unbedenklich. Daß die Gesamttätigkeit des Sachverständigen mit Zeitversäumnis verbunden war, bedarf wohl keiner näheren Erörterung. Auch der Zeitaufwand von drei begonnenen Stunden erscheint keineswegs überhöht; abgesehen davon hat sich – wie bereits ausgeführt – die Klägerin in erster Instanz zu den vom Sachverständigen angenommenen Sachverhaltsgrundlagen nicht geäußert. Dasselbe gilt auch von den Fahrtkosten wie auch für die mit der Anfertigung von Fotokopien verbundenen Barauslagen. Dem Sachverständigen ist grundsätzlich der Ersatz der Kosten für die Anfertigung von Aktenkopien für seinen persönlichen Gebrauch zuzuerkennen (MGA GebAG², § 31, E. 18). Dabei sind dem Sachverständigen die tatsächlich entstandenen Kosten zu ersetzen, demnach unter Umständen ein höherer innerbetrieblicher Aufwand, als er sonst bei einem mit Herstellung von Ablichten befaßten Gewerbeunternehmen aufläuft (MGA GebAG², § 31, E. 23). Unter diesem Gesichtspunkt erscheint auch der Preis von 10 Schilling je Kopie nicht überhöht, abgesehen davon, daß die Klägerin dazu in erster Instanz kein entsprechendes Gegenvorbringen erstattet hat.

Wegfall der Vertrauenswürdigkeit bei Exekutionsverfahren gegen den Sachverständigen

1. Werden gegen einen Sachverständigen eine Vielzahl von Exekutionsverfahren anhängig gemacht (vierzehn in zwei Jahren), so ist die vom SDG geforderte Vertrauenswürdigkeit nicht mehr gegeben, auch wenn alle Exekutionsverfahren infolge Zahlung eingestellt wurden.
2. Bei der Ausmittlung des Maßes der Vertrauenswürdigkeit ist ein strenger Maßstab anzulegen. Ist der Sachverständige innerhalb kürzerer Zeit wiederholt seinen gesetzlichen Verpflichtungen nicht entsprechend nachgekommen, gleichgültig ob er dazu auf Grund seiner Vermögensverhältnisse in der Lage war oder nicht, so begründet dieses Verhalten erhebliche Zweifel an seiner Korrektheit, Sorgfalt, Gesetzestreue und an seinem Pflichtbewußtsein.

VwGH vom 2. März 1988, 87/01/0214-5

Gemäß § 2 Abs. 2 Z 1 lit. e des Bundesgesetzes vom 19. Februar 1975, BGBl. Nr. 137, über den allgemein beeideten gerichtlichen Sachverständigen und Dolmetscher (SDG) muß für die Eintragung in die Sachverständigenliste für ein bestimmtes Fachgebiet in der Person des Bewerbers unter anderem die Voraussetzung der Vertrauenswürdigkeit gegeben sein. § 10 Abs. 1 Z 1 des Gesetzes schreibt vor, daß die Eigenschaft als allgemein beeideter gerichtlicher Sachverständiger vom Präsidenten des Gerichtshofes erster Instanz durch Bescheid zu entziehen ist, wenn sich herausstellt, daß die Voraussetzungen für die Eintragung – mit Ausnahme der nach § 2 Z 2 geforderten – seinerzeit nicht gegeben gewesen oder später weggefallen sind.

Daraus ergibt sich zunächst einmal, daß der Präsident des Gerichtshofes, der die betreffende Liste führt, auf Grund des Gesetzes verpflichtet ist, die Eigenschaft als allgemein beeideter gerichtlicher Sachverständiger zu entziehen, wenn eine der Voraussetzungen für die Eintragung seinerzeit nicht gegeben gewesen oder später weggefallen ist.

Im vorliegenden Fall kam die belangte Behörde zu der Auffassung, daß der Beschwerdeführer die für die Eintragung in die Sachverständigenliste geforderte Voraussetzung der Vertrauenswürdigkeit nicht mehr besitzt, weil gegen ihn in den letzten Jahren eine Vielzahl von Exekutionsverfahren anhängig gemacht worden war. Die ihm zum Vorwurf gemachten vierzehn Exekutionsführungen, bei welchen Zahlung erst oft Monate nach der dem Beschwerdeführer persönlich zugestellten Exekutionsbewilligung geleistet wurde, bestreitet der Beschwerdeführer nicht. Er bringt vielmehr vor, er sei auf Grund seiner finanziellen Verhältnisse nicht in der Lage gewesen, es gar nicht zu Exekutionen kommen zu lassen und habe jeweils vor der Versteigerung oder bei Kenntnis der Exekution bezahlt. Wie sich aus von ihm vorgelegten Urkunden ergebe, lebe er in geordneten wohlfundierten Verhältnissen. Unter dem Blickwinkel der Rechtswidrigkeit des Inhalts führt der Beschwerdeführer aus, die belangte Behörde habe zu Unrecht seine Vertrauenswürdigkeit auf Grund der festgestellten Exekutionsführungen verneint. Der Beschwerdeführer verkennt jedoch die Bedeutung des Begriffes der Vertrauenswürdigkeit im Sinne der genannten gesetzlichen Bestimmung. Wenn sich der Gesetzgeber des Wortes „Vertrauenswürdigkeit“ zur Umschreibung einer Eigenschaft bedient hat, über die ein Sachverständiger verfügen muß,

hat er einen sogenannten unbestimmten Gesetzesbegriff gebraucht, der mittels der aus der Rechtsordnung unter Heranziehung der jeweiligen gesellschaftlichen Vorstellungen abzuleitenden Wertungen auszulegen ist. Vertrauenswürdigkeit hat nichts mit der fachlichen Eignung zu tun, sondern betrifft die persönliche Eigenschaft einer Person. Da im vorliegenden Fall die Vertrauenswürdigkeit als Voraussetzung für die Eintragung in die Sachverständigenliste gefordert wird, muß jene Vertrauenswürdigkeit vorhanden sein, die von einem Sachverständigen zu erwarten ist. Es ist der belangten Behörde dabei in der Auffassung beizupflichten, wenn sie bei Sachverständigen bei Ausmittlung des Maßes ihrer Vertrauenswürdigkeit einen strengen Maßstab angelegt hat, weil die rechtsuchende Bevölkerung auch vom Sachverständigen, dem bei der Wahrheitsfindung im gerichtlichen Verfahren eine sehr bedeutsame Rolle zukommt, erwarten darf, daß nicht der leiseste Zweifel an seiner Gesetzestreue, Korrektheit, Sorgfalt und Charakterstärke sowie an seinem Pflichtbewußtsein besteht (vgl. Verwaltungsgerichtshoferskenntnis vom 1. April 1981, Zl. 01/0669/80). Hiebei ist es, wie der Verwaltungsgerichtshof in dem genannten Erkenntnis ausgeführt hat, unmaßgeblich, in welchen Bereichen die Ursachen für den Verlust der Vertrauenswürdigkeit gelegen sind, weil es nur darauf ankommt, ob das erforderliche Maß an Vertrauenswürdigkeit dem Sachverständigen überhaupt zukommt oder nicht. Im Beschwerdefall steht schon auf Grund der festgestellten Exekutionsführungen gegen den Beschwerdeführer fest, daß von ihm ein Verhalten an den Tag gelegt wurde, der erhebliche Zweifel an seiner Korrektheit, Sorgfalt, Gesetzestreue und an seinem Pflichtbewußtsein erweckt, weil er innerhalb kürzerer Frist wiederholt seinen gesetzlichen Verpflichtungen nicht entsprechend nachgekommen ist, unabhängig davon, ob er dazu auf Grund seiner Vermögensverhältnisse in der Lage war oder nicht.

Alle Ausführungen des Beschwerdeführers über seine finanziellen Verhältnisse und die besonderen Umstände, durch die es angeblich zu den Exekutionsführungen gekommen ist, gehen demnach ins Leere, weil gerade, wenn der Beschwerdeführer in der Lage war, die Zahlungen rechtzeitig vor Exekutionsführung zu leisten, es ein auffallender Mangel an Sorgfalt und Korrektheit ist, daß er seine Zahlungsverpflichtungen nicht erfüllt hat.

Mühewaltungsgebühr eines Baumeisters

- 1. Nach Punkt 9.1.2 der Honorarordnung der Baumeister gebühren dem Sachverständigen als Mühewaltungsgebühr die doppelten Sätze des Zeitgrundhonorars.**
- 2. Die Gutachterarbeit ist vor allem eine geistige Tätigkeit, die kaum nach objektiven Gesichtspunkten zeitlich eingeschätzt werden kann. Die Angaben des Sachverständigen über die beanspruchten Zeiten sind daher so lange als wahr anzunehmen, bis etwa das Gegenteil bewiesen ist.**
- 3. Dem Sachverständigen steht für eine Stellungnahme zu seinen Angaben in der Honorarnote kein gesonderter Gebührenanspruch zu.**

OLG Linz vom 15. September 1987, 12 Ra 1068/87

Die Gebühr für Mühewaltung nach § 34 Abs. 2 GebAG ist nach der aufgewendeten Zeit und Mühe nach richterlichem Ermessen zu bestimmen. Dabei ist einerseits auf die öffentliche Aufgabe der Rechtspflege zum Wohl der Allgemeinheit Bedacht zu nehmen und andererseits eine weitgehende Annäherung an die Einkünfte anzustreben, die der Sachverständige für eine gleiche oder ähnliche Tätigkeit im außergerichtlichen Erwerbsleben üblicherweise bezöge. Bestehen für eine gleiche oder ähnliche außergerichtliche Tätigkeit eines Sachverständigen gesetzlich zulässige Gebührenordnungen, so sind die darin enthaltenen Sätze in der Regel als das anzusehen, was der Sachverständige im außergerichtlichen Erwerbsleben üblicherweise bezieht (vgl. auch Feil, GebAG 1975, § 34, Anm. 1 und 2).

Nach Punkt 9.1.1 der Honorarordnung der Baumeister ist die Entschädigung für Zeitversäumnis im Sinne der §§ 32 und 33 GebAG 1975 bei der Sachverständigentätigkeit im außergerichtlichen Verfahren mit den Sätzen des Zeitgrundentgeltes zu verrechnen. Nach Punkt 9.1.2 sind die Leistungen für Mühewaltung im Sinne des § 34 GebAG 1975 mit den doppelten Sätzen des Zeitgrundentgeltes zu verrechnen. Das Zeitgrundentgelt beträgt nach Punkt 10.1 dieser Honorarordnung auf Grund der Verbandsempfehlung gemäß § 36 Kartellgesetz betreffend die Honorarordnung der Baumeister ab 25. Februar 1987 je Stunde 534 Schilling.

Von diesem angeführten Zeitgrundentgelt ist demnach im konkreten Fall bei Bemessung der Gebühr für Mühewaltung auszugehen, weil sie als das anzusehen ist, was der Sachverständige im außergerichtlichen Erwerbsleben üblicherweise bezieht. Vom Sachverständigen wurde gegenständlich ohnedies nur die einfache Zeitgrundgebühr in Höhe von 534 Schilling je Stunde begehrt, so daß hier die Frage, inwieweit eine Annäherung der Gebühr an den doppelten Satz der Zeitgrundgebühr im Sinne des Punktes 9.1.2 der Honorarordnung gerechtfertigt wäre, gar nicht näher zu erörtern ist. Der zugesprochene Betrag von 534 Schilling je Stunde für Mühewaltung ist sohin keineswegs überhöht.

Was nun die 16 bzw. drei Stunden betrifft, die der Sachverständige für die Erstellung der beiden Gutachten benötigte, so ist zu sagen, daß vom Gutachter aufgeschlüsselt wurde, wie sich die einzelnen Zeiträume zusammensetzen. Es ist zwar zutreffend, daß eine Zeit von 16 Stunden für die Gutachtenserstellung samt Vorbereitung relativ lange erscheint. Jedoch ist zu bedenken, daß sich eine Tätigkeit, vor allem geistiger Art, wie dies bei Erstellung eines Gutachtens der Fall ist, wohl kaum nach objektiven Gesichtspunkten zeitlich einschätzen läßt. Diesbezüglich muß wohl ein gewisser, mehr oder weniger langer zeitlicher Spielraum, in welchem eine geistige Tätigkeit bewältigt werden kann, offen bleiben. Die Angaben eines gerichtlich beideten

Sachverständigen über die beanspruchten Zeiten sind daher so lange als wahr anzunehmen, bis nicht etwa das Gegenteil bewiesen ist (NZ 1960, 127).

Im konkreten Fall sind die von den Rekurswerbern angeführten Behauptungen, der Sachverständige hätte mit einem Zeitaufwand von fünf Stunden für das Gutachten vom 14. April 1987 und von einer Stunde für die Gutachtensergänzung das Auslangen finden müssen, nur eine hypothetische Annahme, die durch keine objektiven Umstände beweisbar ist. Jedenfalls lassen sich die Angaben des Sachverständigen über die von ihm benötigte Zeit nicht widerlegen.

Es ist zutreffend, daß dem Sachverständigen für die Stellungnahme zu seinen Angaben in der Honorarnote kein gesonderter Gebührenanspruch zusteht. Gegenständlich hat jedoch der Sachverständige über Auftrag des Gerichtes (ON 23) auf Grund der sachlichen Einwendungen der Beklagten zum Gutachten vom 14. April 1987 ergänzend gutachtlich Stellung genommen. Allein für diese gutachtliche Stellungnahme verzeichnete der Sachverständige laut Gebührennote vom 27. Mai 1987 (ON 27) die Gebühr für Mühewaltung im Ausmaß von drei Stunden. Auch dieser Zeitaufwand erscheint dem Rekursgericht nicht überhöht, vor allem aber ist das Gegenteil der Angaben des Sachverständigen nicht bewiesen.

Honorierung berufskundlicher Gutachten

- 1. Auch nach § 34 Abs. 3 GebAG kommt es wie bei § 34 Abs. 2 GebAG primär auf gesetzlich zulässige Gebührenordnungen, Richtlinien oder Empfehlungen an.**
- 2. Als eine solche Gebührenordnung kommen für berufskundliche Sachverständige auch die Honorarrichtlinien für Unternehmensberater in Frage.**

OLG Wien vom 18. Mai 1988, 34 Rs 55/88

Soweit die Beklagte den Standpunkt vertritt, daß die Gebühren für Mühewaltung nach § 34 Abs. 3 GebAG und nicht nach § 34 Abs. 2 GebAG zu bestimmen gewesen wären, weil der Sachverständige in seinem berufskundlichen Gutachten nur zu bewerten hatte, ob es noch Verweisungstätigkeiten auf dem allgemeinen Arbeitsmarkt gäbe, welche dem medizinischen Leistungskalkül des Klägers entsprechen, und es sich dabei um einfache berufliche Erfahrungen handle, ist ihr zu erwidern, daß dies im vorliegenden Fall unerörtert bleiben kann, weil auch § 34 Abs. 3 GebAG primär auf gesetzlich zulässige Gebührenordnungen, Richtlinien oder Empfehlungen abstellt; nur wenn solche fehlen, kommt der fixe Stundensatz des Abs. 3 in Betracht (MGA, GebAG², § 34/89).

Der Sachverständige hat nun im vorliegenden Fall nachgewiesen, daß nach den Honorarrichtlinien für Unternehmensberater das Honorar für den Zeitaufwand pro Stunde 750 Schilling beträgt (ON 19). Wenn das Erstgericht davon dem Sachverständigen lediglich 250 Schilling plus 20 Prozent Umsatzsteuer, insgesamt daher 300 Schilling gemäß § 34 Abs. 2 GebAG als Gebühr für Mühewaltung zuspricht, ist dies keineswegs überhöht (vgl. SVSlg. 26.459).

Kumulierung beim Ärztetarif

Für die Begutachtung der Verletzung, der Dauer und Intensität von Schmerzen und der künftig zu erwartenden Schmerzen steht dem Sachverständigen der Gebührenansatz des § 43 Abs. 1 Z 1 lit. d GebAG dreimal zu.

OLG Wien vom 28. April 1988, 16 R 98/88

Der Kläger begehrte Schadenersatz aus einem Verkehrsunfall. Zum Beweis seiner Schmerzensgeldforderung beantragte er die Beiziehung eines medizinischen Sachverständigen. Das Erstgericht trug dem ärztlichen Sachverständigen Befund und Gutachten über die unfallbedingten Verletzungen des Klägers auf; im besonderen richtete es an den Sachverständigen folgende Fragen: Welche Verletzungen hat die zu untersuchende Person durch den Unfall erlitten? Welche Dauer und Intensität von Schmerzen ist im Gefolge der festgestellten Verletzungen anzunehmen, wobei auch das Ausmaß künftig zu erwartender Schmerzen bei normalem Heilungsverlauf zu berücksichtigen ist.

Hat ein ärztlicher Sachverständiger mehrere Fragen gutachtlich zu

beantworten, so liegen mehrere gesondert zu honorierende Gutachten vor, wenn für die Begutachtung jeder Frage, die dem Sachverständigen eigenen Fachkenntnisse erforderlich sind, ein weitergehender Befund notwendig war und durch die Beantwortung der einen Frage nicht die weiteren vom Richter selbst gelöst werden können. So liegen mehrere gesondert zu honorierende Gutachten vor bei Erstattung über Befund und Gutachten über Verletzungen, Dauer und Intensität von Schmerzen, Arbeitsunfähigkeit und Verletzungsfolgen, Spät- und Dauerfolgen (vgl. MGA² GebAG, E. 48, 49 zu § 43).

Das hier zu honorierende Gutachten behandelt die Fragenkomplexe Verletzung, Dauer und Intensität von Schmerzen und künftig zu erwartende Schmerzen unter Verneinung der Möglichkeit unfallbedingter Wiedererkrankungen und Dauerfolgen. Das Erstgericht hat demnach zu Recht die Gebühr für Mühewaltung nach § 43 Abs. 1 Z 1 lit. d GebAG mit 3138 Schilling, das ist das Dreifache der Gebühr von 1046 Schilling, bestimmt. Auf die Schwere der zu begutachtenden Verletzung kommt es, entgegen den Rekursausführungen, nicht entscheidend an.

Zum Ausspruch nach § 2 Abs. 2 GEG

1. Rekursrecht des Revisors.

2. War die amtswegige Einholung des Gutachtens im Interesse beider Parteien gelegen, so sind nach § 40 Abs. 1 ZPO beide Streitteile je zur Hälfte ersatzpflichtig.

3. Stehen auf einer Seite zwei oder mehrere Parteien, so ist auch über den Umfang der die einzelnen Parteien treffenden Ersatzpflicht abzusprechen (vgl. § 46 Abs. 2 ZPO). Die von einer Partei bereits gezahlten Kostenvorschüsse sind entsprechend zu berücksichtigen.

OLG Wien vom 15. Juni 1988, 13 R 105/88

Mit dem Beschluß vom 7. März 1988 bestimmte das Erstgericht die Gebühren des Sachverständigen antragsgemäß und verfügte deren Auszahlung aus den erlegten Vorschüssen, mit dem Rest von 152.019 Schilling aber aus Amtsgeldern. Gleichzeitig sprach es aus, daß „die Streitteile je zur Hälfte ersatzpflichtig sind“.

Gegen den auf § 2 Abs. 2 GEG gegründeten Ausspruch über die Ersatzpflicht des im übrigen unangefochten gebliebenen Gebührenbestimmungsbeschlusses richtet sich der rechtzeitige Rekurs des Revisors mit dem Antrag auf Abänderung durch den Ausspruch, welche Partei in welchem Umfang Kosten zu ersetzen habe. Hilfsweise wird beantragt, dem Erstgericht eine ergänzende Entscheidung in diesem Sinne aufzutragen.

Der Rekurs ist zulässig und gerechtfertigt.

Dem Revisor steht ein Rekursgericht gegen eine Entscheidung über die vorläufige Kostenersatzpflicht nur insoweit zu, als der Bund hierdurch unmittelbar belastet wird (MGA Gerichtsgebühren⁴ § 2 GEG/E. 20). Da mangels ausreichender Kostenvorschüsse 152.019 Schilling aus Amtsgeldern zu zahlen sind, wird der Bund durch die Entscheidung über die vorläufige Kostentragung belastet, weil nicht ausgeschlossen werden kann, daß ein unrichtiger Ausspruch die Einbringlichkeit der aus Amtsgeldern berechtigten Kosten gefährden könnte. Dies trifft auf den Ausspruch des Erstgerichtes zu, weil aus ihm nicht deutlich hervorgeht, welche der Parteien in welchem Umfang ersatzpflichtig ist (§ 2 Abs. 2 GEG). Die Rekurslegitimation des Revisors ist daher in diesem Umfang gegeben.

Da über die Kostenersatzpflicht der Parteien noch nicht rechtskräftig

entschieden worden ist, sind die aus Amtsgeldern berechtigten Gebühren von denjenigen Beteiligten zu ersetzen, die sie veranlaßt haben oder in deren Interesse die Amtshandlung vorgenommen wurde, wobei mehrere Personen, die zum Ersatz desselben Betrages verpflichtet sind, zur ungeteilten Hand, sonst aber nach Kopfteilen haften. Im vorliegenden Fall wurde das Gutachten von Amts wegen eingeholt, weshalb der Ersatz der hiedurch entstandenen Gebühren beiden Prozeßparteien je zur Hälfte aufzuerlegen war (vgl. MGA Gerichtsgebühren² § 2 GEG/E. 23ff.), weil die Parteien gemäß § 40 Abs. 1 ZPO die durch ihre Prozeßhandlungen verursachten Kosten zunächst selbst zu bestreiten haben und die Einholung des Gutachtens im Interesse beider Parteien gelegen war. Das Erstgericht hat deshalb grundsätzlich richtig ausgesprochen, daß beide Streitteile je zur Hälfte ersatzpflichtig sind. Es hat aber auszusprechen unterlassen, in welchem Umfang sie diese Ersatzpflicht trifft; denn hiezu gehört auch die Entscheidung, ob eine solidarische Haftung oder eine solche nach Kopfteilen eintritt und in welchem Umfang die erlegten Kostenvorschüsse zu berücksichtigen sind. Eine solidarische Haftung für die Kosten besteht nach § 46 Abs. 2 ZPO nur dann, wenn auch in der Hauptsache solidarisch gehaftet wird, wovon im vorliegenden Fall bei den beiden Klägern keine Rede sein kann. Die Haftung besteht daher nach Kopfteilen, somit für jeden der Kläger im Ausmaß von einem Viertel, für die beklagte Partei zur Hälfte. Ferner muß auch entsprechend Berücksichtigung finden, was eine Partei bereits durch Kostenvorschüsse gezahlt hat, weil die Ersatzpflicht nur in dem Umfang eintritt, in welchem ein solcher nicht erlegt wurde. Es war deshalb unter Berücksichtigung der Ersatzpflicht nach Kopfteilen und der – vom Zweitkläger – bereits erlegten Kostenvorschüsse mit einer Abänderung der auf § 2 Abs. 2 GEG gegründeten Entscheidung über die vorläufige Kostenersatzpflicht vorzugehen.

Der Ausspruch nach § 2 Abs. 2 GEG hat daher zu lauten:

„Gemäß § 2 Abs. 2 GEG wird dem Grunde nach bestimmt, daß jede der klagenden Parteien ein Viertel und die beklagte Partei die Hälfte der gesamten Sachverständigengebühr, soweit sie mangels Kostenvorschusses der ersatzpflichtigen Partei aus Amtsgeldern berechtigt wurde, zu ersetzen hat.“

Richtigkeit und Brauchbarkeit des Gutachtens und Gebührenanspruch

1. Im Gebührenbestimmungsverfahren ist das Gutachten grundsätzlich nicht auf seine inhaltliche Richtigkeit zu überprüfen.
2. Nur wenn ein Gutachten völlig unbrauchbar ist, so daß eine Erfüllung des gerichtlichen Auftrags gar nicht zu erkennen ist, darf eine Honorierung nicht erfolgen.

OLG Linz vom 14. August 1987, 13 Rs 1099/87

Die beklagte Partei führt in ihrem Rechtsmittel aus, das vom Sachverständigen erstattete Erstgutachten sei für eine Sachentscheidung nicht brauchbar, da es kein Leistungskalkül enthalte und den zeitlichen Beginn der Leistungseinschränkung nicht angebe. Für die Ergänzung des unbrauchbaren Gutachtens sei daher keine Gebühr zuerkennen. Dieser Auffassung kann nicht gefolgt werden.

Mit den Rechtsmittelausführungen wird die grundsätzliche Frage angesprochen, wie weit die Richtigkeit und Brauchbarkeit eines Gutachtens bei der gerichtlichen Gebührenbestimmung eine Rolle spielt. Nach überwiegender Rechtsprechung ist das Gutachten eines Sachverständigen, das dieser auftragsgemäß erstattet hat, im Gebührenbestimmungsverfahren nicht auf seine inhaltliche Richtigkeit zu überprüfen (vgl. Krammer, *Ausgewählte Probleme zum Sachverständigengebührenrecht*, „Der Sachverständige“, Heft 3/1985, Seite 5 mit zahlreichen Judikaturhinweisen). Meist berufen sich Parteien und Rechtsmittelwerber, die sich gegen eine Honorierung des Sachverständigen wenden, auf § 25 Abs. 3 GebAG, wonach der Sachverständige keinen Gebührenanspruch hat, wenn seine Tätigkeit aus seinem Verschulden unvollendet geblieben ist. Schon aus dem Wortlaut dieser Norm geht klar hervor, daß sie nicht auf eine inhaltliche Unvollständigkeit, sondern auf eine verfahrensrechtliche Unvollständigkeit der Sachverständigentätigkeit abstellt. Eine allfällige inhaltliche Unvollständigkeit oder Unrichtigkeit des Gutachtens steht der mangelnden Vollendung im Sinn des § 25 Abs. 3 GebAG nicht gleich (Krammer a. a. O. m. w. H.). Ob also das Gutachten für die im Verfahren relevanten Fragen eine ausreichende Grundlage bietet, ist im Gebührenbestimmungsverfahren nicht zu beurteilen und zu entscheiden. Nur dann, wenn ein Gutachten völlig unbrauchbar ist, so daß darin eine Erfüllung des gerichtlichen Auftrags gar nicht zu erkennen ist, dürfte eine Honorierung nicht erfolgen; dies wird jedoch nur in ganz seltenen Ausnahmefällen zutreffen (Krammer a. a. O.).

Das vom Sachverständigen erstattete neurologisch-psychiatrische Gutachten (ON 13) ist nun keineswegs unbrauchbar. Es stellt die Vorgeschichte, die früheren Erkrankungen, die derzeitigen Beschwerden und die derzeitige Behandlung dar, erhebt einen neurologischen und psychischen Befund und gelangt zu einer ausführlichen Zusammenfassung und Beurteilung. Der Auftrag an den Sachverständigen hatte auch nur gelaute, ein schriftliches Gutachten zu erstellen, also ohne jede nähere Präzisierung. Das auf Wunsch der beklagten Partei eingeholte Ergänzungsgutachten versuchte nunmehr zu erklären, warum der Sachverständige bei seinem Erstgutachten die Erstellung eines körperlichen Leistungskalküls für nicht angezeigt erachtete, nämlich, weil es weniger um die somatisch-psychische Leistungsfähigkeit des Klägers an sich ging, sondern um die Toleranz der Umgebung bezüglich seiner psychischen Auffälligkeiten und groben Anpassungsstörungen.

Die Bedeutung technischer Normen

Martina Müller-Foell: Die Bedeutung technischer Normen für die Konkretisierung von Rechtsvorschriften, Heidelberg, 1987, 192 Seiten, C. F. Müller Juristischer Verlag GmbH, ISBN 3-8114-3787-9, 88 DM, in der Schriftenreihe Technologie und Recht Nr. 9, herausgegeben von Prof. Dr. Fritz Nicklisch.

Obwohl technische Normen, wie sie vom Deutschen Institut für Normung (DIN), vom Verband Deutscher Elektrotechniker (VDE) oder vom Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches (DVGW) erstellt werden, aus sich heraus rechtlich nicht verbindlich sind, haben sie in der Praxis größte Bedeutung und werden oft wie Rechtsnormen behandelt. So ziehen Ingenieure bei Planung, Änderung und Herstellung technischer Einrichtungen und Geräte, aber auch Handwerker bei ihrer täglichen Arbeit die technischen Normen als Grundlage und Maßstab ihrer Tätigkeit heran. Dabei gehen sie regelmäßig geradezu selbstverständlich davon aus, daß mit der Beachtung der einschlägigen technischen Normen auch den Anforderungen der Rechtsordnung hinsichtlich der anzuwendenden Sorgfalt Genüge getan ist. Aus juristischer Sicht stellt sich bei dieser Praxis jedoch die Frage, ob und inwieweit den technischen Normierungen auch rechtlich ein entsprechendes Gewicht zukommt. Entspricht das an technischen Normen ausgerichtete Verhalten jeweils auch den einschlägigen Normen der Rechtsordnung? Oder sind technische Regelwerke, die keinen Rechtsnormcharakter haben, lediglich unverbindliche Verhaltensanweisungen, deren Beachtung oder Nichtbeachtung rechtlich ohne Bedeutung ist? Dr. Martina Müller-Foell untersucht in ihrer Arbeit, die 1986 der Juristischen Fakultät der Universität Heidelberg als Dissertation vorlag, diese für die Praxis wichtige und in allen Rechtsgebieten bedeutsame Frage in verschiedenen Richtungen und zeigt für die jeweiligen Konstellationen praxisnahe Lösungswege auf. Im ersten Teil ihrer Monographie erörtert sie die einzelnen Bezugnahmen auf technische Standards in der Rechtsordnung, im zweiten Teil befaßt sie sich mit der historischen Entwicklung der technischen Normen (vom Codex-Hammurabi und den Verhältnissen im alten Ägypten) bis zum heutigen Erscheinungsbild, während sie im besonders interessanten dritten Teil die Eignung technischer Normen zur Konkretisierung normativer Standards untersucht. Vor allem dieser Abschnitt, der eine eingehende Erörterung der – deutschen – Judikatur zu Bauhaftungsfällen enthält, ist für Sachverständige bedeutsam und überaus informativ. Das gründlich, aber dennoch klar und übersichtlich gearbeitete Werk kann im Hinblick auf die in vielen Problemen vergleichbare österreichische Rechtslage auch den österreichischen Sachverständigen empfohlen werden, wenngleich das Buch – bedauerlicherweise – auf das österreichische Recht und die österreichische Literatur und Judikatur nicht eingeht (vgl. zu den Önormen etwa Rummel in Rummel, ABGB, Rdz 12 zu § 861, Krejci in Rummel, ABGB, Rdz 22 zu § 879 und Rdz 2, 22 und 23 zu § 1165 sowie Reischauer in Rummel, ABGB, Rdz 5 zu § 1311). Trotz dieser Einschränkung ist hervorzuheben, daß diese Monographie auch den österreichischen Lesern viele wertvolle Gedanken und Anregungen gibt.

Harald Krammer

Hauptverband der allgemein beeideten gerichtlichen Sachverständigen Österreichs

1010 Wien, Doblhoffgasse 3/5

Tel. (02 22) 42 45 46

Delegiertenversammlung 1988

Die Delegiertenversammlung des Hauptverbandes findet am Freitag, dem 23. September 1988, statt.

Treffpunkt: 9.15 Uhr, Schiffshafen Bregenz.

Beginn: 9.45 Uhr, Schiff „Montafon“

Tagesordnung:

1. Begrüßung
2. Genehmigung des Protokolls der letzten Delegiertenversammlung vom 20. Mai 1987
3. Bericht des Präsidenten
4. Bericht des Kassaverwalters
5. Entlastung des Präsidiums
6. Festsetzung der Kopfbeiträge
7. Behandlung von Anträgen
8. Festsetzung des Ortes der nächsten Delegiertenversammlung
9. Allfälliges

Der Besuch der Delegiertenversammlung ist für alle Mitglieder möglich, sie haben jedoch kein Stimm- und Antragsrecht.

Anmeldungen zur Delegiertenversammlung nimmt der Landesverband für Tirol und Vorarlberg, 6020 Innsbruck, Purtschellerstraße 6, Telefon (0 52 22) 4 65 51, entgegen.

Grundseminar über Gutachten von Edelmetallen und Edelsteinen

Thema: Rechtliche Aspekte der Sachverständigentätigkeit. Die Mindestanforderung an Sachkunde. Textierung von Gutachten. Bewertung verschiedener Handelsstufen. Die Vermeidung abweichender Gutachten. Die Honorarnote des Sachverständigen unserer Fachgruppe.

Termin: Samstag, 17., und Sonntag, 18. September 1988.

Seminarleiter: Dr. Karlheinz Demel, Präsident des Arbeits- und Sozialgerichtes.

Vortragende: Walter Mican, Obmann der Fachgruppe, Franz Ferdinand Gruber, Vorstandsmitglied der Fachgruppe.

Tagungsort: Berghotel „Tulbingerkogel“, 3001 Mauerbach bei Wien, jeweils von 9 bis 18 Uhr.

Preis: inklusive zweier Mittagessen, Skripten sowie 20 Prozent Umsatzsteuer 3360 Schilling für Nichtmitglieder, 3000 Schilling für Mitglieder.

Anmeldungen für dieses Seminar sind nur schriftlich an das Sekretariat des Hauptverbandes zu richten.

Wegen allfälliger Zimmerbestellungen wird gebeten, selbst mit dem Berghotel „Tulbingerkogel“, Telefon (0 22 73) 73 91, Verbindung aufzunehmen.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, daß wir gezwungen sind, einen Teilbetrag von 500 Schilling für Verwaltungskosten einzubehalten, falls jemand trotz Anmeldung und ohne vorherige Absage nicht am Seminar teilnehmen sollte.

Dieses Seminar ist nicht nur für allgemein beeidete gerichtliche Sachverständige offen, sondern auch für jene, die sich für diese Tätigkeit interessieren.

Seminar über Gutachten in Haftpflichtversicherungsfällen (AHVB, EHVB)

(5. Wiederholung)

Thema: Kurze Rechtseinführung. Umfang der Allgemeinen und Ergänzenden Allgemeinen Bedingungen für die Haftpflichtversicherung (AHVB 1986 und EHVB 1986): sachliche (primäre und sekundäre Risikobegrenzung), zeitliche und örtliche Begrenzung. Besondere Bestimmungen über das Baugewerbe, Produkthaftpflichtrisiko (mit Überblick über den aktuellen Stand) und Gewässerschadenrisiko. Das Versicherungsgutachten. Gutachterfälle aus der Praxis.

Termin: Mittwoch, 19., und Donnerstag, 20. Oktober 1988.

Seminarleiter: Dr. Karlheinz Demel, Präsident des Arbeits- und Sozialgerichtes.

Vortragende: Dr. Karlheinz Demel, Arch. Dipl.-Ing. Ernst Irsigler, Werner Achatz, Abt.-Dir. der Zürich Kosmos Versicherung.

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

Preis: inklusive zweier Mittagessen, umfangreicher Skripten sowie der 20prozentigen Umsatzsteuer 3360 Schilling für Nichtmitglieder, 3000 Schilling für Mitglieder des Hauptverbandes.

Anmeldungen für dieses Seminar sind nur schriftlich an das Sekretariat des Hauptverbandes zu richten.

Wegen allfälliger Zimmerbestellungen wird gebeten, selbst mit dem Berghotel „Tulbingerkogel“, Telefon (0 22 73) 73 91, Verbindung aufzunehmen.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, daß wir gezwungen sind, einen Teilbetrag von 500 Schilling für Verwaltungskosten einzubehalten, falls jemand trotz Anmeldung und ohne vorherige Absage nicht am Seminar teilnehmen sollte.

Dieses Seminar ist nicht nur für allgemein beeidete gerichtliche Sachverständige offen, sondern auch für jene, die sich für diese Tätigkeit interessieren.

Seminar für Gutachten in Versicherungsfällen (Schadensversicherung)

Thema: Gesetzliche und vertragliche Normen der Schadensversicherung, Beurteilungsgrundlagen im Einzelfall. Wichtige Sachversicherungsbedingungen: Feuerversicherung, Sturmschadensversicherung, Leitungswasserschadenversicherung. Schadensgutachten und Schadensbeispiele.

Termin: Donnerstag, 3., und Freitag, 4. November 1988.

Seminarleiter: Dr. Karlheinz Demel, Präsident des Arbeits- und Sozialgerichtes.

Vortragende: Dr. Karlheinz Demel, Dir. Dr. Wolfgang Felser, Arch. Dipl.-Ing. Ernst Irsigler.

Der Preis für dieses zweitägige Seminar, welches – wie immer – im Berghotel „Tulbingerkogel“, 3001 Mauerbach bei Wien, stattfindet, beträgt 3360 Schilling, für Mitglieder des Verbandes jedoch nur 3000 Schilling einschließlich zweier Mittagessen, umfangreicher Skripten und der 20prozentigen Umsatzsteuer, jedoch ohne Nächtigung (jeweils von 9 bis zirka 18 Uhr).

Anmeldungen für dieses Seminar sind nur schriftlich an das Sekretariat des Hauptverbandes zu richten.

Wegen allfälliger Zimmerbestellungen wird gebeten, selbst mit dem Berghotel „Tulbingerkogel“, Telefon (0 22 73) 73 91, Verbindung aufzunehmen.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, daß wir gezwungen sind, einen Teilbetrag von 500 Schilling für Verwaltungskosten einzubehalten, falls jemand trotz Anmeldung und ohne vorherige Absage nicht am Seminar teilnehmen sollte.

Internationales Fachseminar 1989 Bauwesen für Sachverständige und Juristen

Der Hauptverband der allgemein beeideten gerichtlichen Sachverständigen Österreichs veranstaltet vom Sonntag, dem 15. Jänner, bis Samstag, dem 21. Jänner 1989, zusammen mit der Vereinigung der österreichischen Richter das Fachseminar 1989 „Bauwesen für Sachverständige und Juristen“ in Badgastein (Salzburg).

Neben den Vorträgen und Diskussionen sollen auch die persönlichen Kontakte und die Freizeit nicht zu kurz kommen.

Vortragende und Themen:

Architekt Dipl.-Ing. Heinz Grote, Institut für kybernetisches Management, und Dr. Otto Greiner, Geschäftsführer der Tauernplan GmbH: „Baukybernetik“.

Dr. Franz Hartl, Vizepräsident des Kreisgerichtes Korneuburg: „Produkthaftung“.

Dipl.-Ing. Walter Lüftl, Zivilingenieur für Bauwesen: „Die Verantwortlichkeit bei der Ausschreibung von Bauleistungen“.

Dr.-Ing. Juval Mantel: „Bauakustik: Neue physikalische Erkenntnisse – Voreilende Rechtsprechung – Überholte Normen“.

Prof. Dr.-Ing. Wilhelm Schaupp, Institut für angewandte Baustoffkunde und Baukonstruktion: „Probleme der Außenwandbekleidungen unter Berücksichtigung der heutigen Erfordernisse des Wärmeschutzes bei Neu- und Altbauten“.

Prof. Dipl.-Ing. Wilhelm Schaupp, Institut für angewandte Baustoffkunde und Baukonstruktion: „Probleme der Außenwandbekleidungen unter Berücksichtigung der heutigen Erfordernisse des Wärmeschutzes bei Neu- und Altbauten“.

Prof. Dipl.-Ing. Herbert Schild und Prof. Dipl.-Ing. Dr. techn. Peter Stelzl: „Indirekter Blitzschutz – Problematik der Beurteilung“, „Objektsicherung mit elektronischen Mitteln und deren Effizienz“.

Dr. Jürgen Schiller, Richter des Oberlandesgerichtes Graz: „Bewertung von Liegenschaften“.

Workshop: „Zusammenarbeit von Richtern und Sachverständigen in der gerichtlichen Verfahrenspraxis“, Themenexposition: Dr. Oswald Kratochwill, allgemein beeideter gerichtlicher Sachverständiger, „– aus der Sicht des Sachverständigen“.

Dr. Harald Krammer, Richter des Oberlandesgerichtes Wien, „– aus der Sicht des Richters“.

Der Preis für die Teilnahme an diesem Seminar beträgt inklusive 20 Prozent Mehrwertsteuer 3200 Schilling für jeden Teilnehmer und 200 Schilling für jede Begleitperson.

Auf Grund des überaus starken Andrangs bei den internationalen Seminaren in den Vorjahren und des beschränkten Fassungsvermögens des Austria-Saales wird darauf hingewiesen, daß die Anmeldungen ausschließlich in der Reihenfolge des Einlangens des Seminarbeitrages berücksichtigt werden können.

Wir erlauben uns, ausdrücklich darauf hinzuweisen, daß das Belegen von Einzelvorträgen aus organisatorischen Gründen nicht möglich ist!

Programmänderungen vorbehalten.

Internationales Fachseminar 1989 Straßenverkehrsunfall und Fahrzeugschaden

Der Hauptverband der allgemein beeideten gerichtlichen Sachverständigen Österreichs veranstaltet vom Sonntag, dem 22. Jänner, bis Samstag, dem 28. Jänner 1989, zusammen mit der Vereinigung der österreichischen Richter das Fachseminar 1989 „Straßenverkehrsunfall und Fahrzeugschaden“ in Badgastein (Salzburg).

Neben den Vorträgen und Diskussionen sollen auch die persönlichen Kontakte und die Freizeit nicht zu kurz kommen.

Vortragende und Themen:

Prof. Dr.-Ing. Max Danner, Allianz-Zentrum München: „Peitschenschlagsyndrom“.

Univ.-Prof. Dr. Dieter Klebelsberg, Universität Innsbruck: „Aufgaben des verkehrspsychologischen Sachverständigen“.

Dr. Karlheinz Kuch: „Der Sachverständige im Strafverfahren“.

Obering. Max Leitner, Bayerische Versicherungs-Bank München: „Reparatur von Autobussen“.

Oberprok. Heinz Mandl, Wiener Städtische Versicherung: „Allgemeine Bedingungen für die Kaskoversicherung (AFIB) mit Kollisions- und Elementarkasko“.

Dr.-Ing. Antal Nadasi, Technisches Gerichtssachverständigeninstitut Ungarn: „Der Überholvorgang – mit manchmal überraschenden Erkenntnissen für Gerichtssachverständige“.

Dr. Alfred Popper: „Produkthaftung und Kraftfahrzeuge“.

Dr.-Ing. Hartmut Rau, Berlin: „Pkw-Lkw-Kollision“.

Prof. Dr. Alfred Slibar, Institut für Maschinenbau der TU Wien: „Kollision Fußgänger gegen Pkw bei Dunkelheit“.

Univ.-Prof. Dr. Bernhard Wielke: „Ausgewählte Probleme der Unfallrekonstruktion (Bremsen in Kurven, Serienauffahrunfall, dynamische Bremskraftverteilung, Peitschenschlag u. a.)“.

Der Preis für die Teilnahme an diesem Seminar beträgt inklusive 20 Prozent Mehrwertsteuer 3200 Schilling für jeden Teilnehmer und 200 Schilling für jede Begleitperson.

Auf Grund des überaus starken Andrangs bei den internationalen Seminaren in den Vorjahren und des beschränkten Fassungsvermögens des Austria-Saales wird darauf hingewiesen, daß die Anmeldungen ausschließlich in der Reihenfolge des Einlangens des Seminarbeitrages berücksichtigt werden können.

Der Hauptverband der allgemein beeideten gerichtlichen Sachverständigen Österreichs erlaubt sich, ausdrücklich darauf hinzuweisen, daß das Belegen von Einzelvorträgen aus organisatorischen Gründen nicht möglich ist!

Programmänderungen vorbehalten.

Landesverband für Wien, Niederösterreich und Burgenland

1010 Wien, Doblhoffgasse 3/5

Tel. (02 22) 42 45 46

Seminar für Sachverständige

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

Termine: Mittwoch, 21., und Donnerstag, 22. September 1988; Mittwoch, 9., und Donnerstag, 10. November 1988.

Seminarleiter: Dr. Karlheinz Demel, Präsident des Arbeits- und Sozialgerichtes.

Weitere Vortragende: Dr. Ernst Schödl, Richter des LG Wien, Dr. Harald Krammer, Richter des OLG Wien – Gebührenrecht.

Der Preis für dieses zweitägige Seminar, welches wie immer im Berg-hotel „Tulbingerkogel“, 3001 Mauerbach bei Wien, stattfindet, beträgt 3360 Schilling, für Mitglieder des Verbandes jedoch nur 3000 Schilling einschließlich zweier Mittagessen, umfangreicher Skripten und der 20prozentigen Umsatzsteuer, jedoch ohne Nächtigung (jeweils von 9 bis zirka 18 Uhr).

Wir möchten besonders darauf hinweisen, daß für Ärzte nur der erste

Tag des Seminars von Interesse ist und daher auch jeweils nur der halbe Preis in Rechnung gestellt wird.

Anmeldungen für dieses Seminar sind nur schriftlich an das Sekretariat des Landesverbandes zu richten.

Wegen allfälliger Zimmerbestellungen wird gebeten, selbst mit dem Berghotel „Tulbingerkogel“, Telefon (0 22 73) 73 91, Verbindung aufzunehmen.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, daß wir gezwungen sind, einen Teilbetrag von 500 Schilling für Verwaltungskosten einzubehalten, falls jemand trotz Anmeldung und ohne vorherige Absage nicht am Seminar teilnehmen sollte.

Dieses Seminar ist nicht nur für allgemein beeedete gerichtliche Sachverständige offen, sondern auch für jene, die sich für diese Tätigkeit interessieren.

Jahreshauptversammlung

Einladung zu der am **Montag, dem 28. November 1988 um 16.30 Uhr s. t.** stattfindenden

Jahreshauptversammlung

des Landesverbandes Wien, Niederösterreich und Burgenland im Festsaal des Alten Rathauses, 1010 Wien, Wipplingerstraße 8.

Tagesordnung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlußfähigkeit
2. Genehmigung des Protokolls der Jahreshauptversammlung vom 30. November 1987
3. Bericht des Vorsitzenden
4. Bericht des Kassaverwalters
5. Bericht der Rechnungsprüfer
Dkfm. Birkmayer und Dr. Schilling
6. Entlastung des Vorstandes
7. Festsetzung der Höhe des Mitgliedsbeitrages
8. Behandlung eingegangener Anträge
9. Allfälliges

Kurze Pause

18 Uhr s. t.: Referate von Dr. Friedrich Fenzl, Rechtsanwalt, und Dr. Harald Krammer, Richter des Oberlandesgerichtes Wien,

Thema: „Die Haftung des Sachverständigen“, mit anschließender Diskussion.

Landesverband für Tirol und Vorarlberg

6020 Innsbruck, Purtschellerstraße 6

Tel. (0 52 22) 4 65 51

Jahreshauptversammlung

Auf der diesjährigen Jahreshauptversammlung des Landesverbandes Tirol und Vorarlberg konnte Vorsitzender Baumeister Ing. Czerweny mit großer Freude die zahlreich erschienenen Mitglieder, hohe Vertreter der Richterschaft, der Oberstaatsanwaltschaft und der Staatsanwaltschaft, der Landesverbände Steiermark und Kärnten, Oberösterreich und Salzburg sowie des benachbarten Landesverbandes Bayern, den Ehrenpräsidenten des Dachverbandes, BR Dipl.-Ing. Leo Splett, und als prominentestes Mitglied unseres Ver-

bandes den dritten Präsidenten des Nationalrats, Dr. Gerulf Stix, unter langanhaltendem Applaus begrüßen. Die heurige Versammlung hatte die Aufgabe, bei Wahrung der Kontinuität die vom bisherigen Vorsitzenden TR Ing. Czerweny in vorausschauender Weise geplante Verjüngung des Vorstandes vorzunehmen. Der Rechenschaftsbericht von Ing. Czerweny über seine nunmehr 18jährige Tätigkeit und seine besinnlichen Worte wurden mit viel Applaus bedankt. Den Höhepunkt der Veranstaltung bildeten die ernststen und richtungweisenden Worte unseres hochverdienten Ehrenpräsidenten Splett, der die Leitung des Wahlvorganges übernommen hatte. Der neue Vorstand wurde einstimmig gewählt und Dr. Götsch zum Vorsitzenden bestellt. Unser Altvorsitzender bleibt Fachgruppenobmann für die Gruppe Bauwesen und Ortsschätzer und versprach allen Anwesenden, auch weiterhin den Mitgliedern mit Rat und Tat zur Seite zu stehen. Der neue Vorsitzende ersuchte Vorstand und Mitglieder, ihm bei der Leitung des Verbandes zu helfen und schloß mit einem Tiroler Wort: „Aldann, gemma's an.“

Unserem Altvorsitzenden, Techn. Rat Bmstr. Ing. Wolfgang Czerweny wurde am 15. August 1988 die Verdienstmedaille des Landes Tirol verliehen. Wir gratulieren herzlich zu dieser öffentlichen Ehrung. TR Ing. Czerweny wurde 1953 vereidigt und war seither als gesuchter Sachverständiger, Schiedsrichter und Obmann von Schiedsgerichten tätig. 1968 trat er dem Hauptverband der Gerichtssachverständigen bei und gründete 1970 den Landesverband Tirol und Vorarlberg, dessen Vorsitzender er bis 1988 war. Sein Verdienst sind die Seminare zur Heranbildung eines qualifizierten Nachwuchses und zur Fortbildung der Sachverständigen. Er führte die Begutachtungskommission für die Zulassung von Sachverständigen im hiesigen Landesgericht ein. Unter seiner Leitung hat der Vorstand unseres Landesverbandes maßgeblichen Einfluß auf die Gestaltung der Gebühren- und Prüfungsordnung sowie des Fortbildungswesens österreichweit genommen. Als Fachautor ist besonders sein Leitfaden für die Schätzung von Liegenschaften zu erwähnen. In hohem Maße ist es sein Verdienst, daß in Tirol und Vorarlberg das Verhältnis des Sachverständigenverbandes zum hiesigen Oberlandesgericht, zur Oberstaatsanwaltschaft, zu den Gerichtshöfen und Staatsanwaltschaften ein ausgezeichnetes ist.

Wir wünschen ihm weiterhin gute Gesundheit und daß seine Schaffenskraft dem Landesverband noch lange erhalten bleibe.

Der Hauptverband der allgemein beeedeten gerichtlichen Sachverständigen Österreichs schließt sich dem Dank des Landesverbandes und den guten Wünschen aus ganzem Herzen an!

Mitgliederverzeichnis

Unsere Innsbrucker Mitglieder werden gebeten, das neue Mitgliederverzeichnis im Sekretariat persönlich abzuholen.

Die außerhalb Wohnenden erhalten das Verzeichnis per Post.

Seminar für Sachverständige

(12. Wiederholung)

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

Termin: Donnerstag, 13., und Freitag, 14. Oktober 1988.

Seminarleiter: Dr. Karlheinz Demel, Präsident des Arbeits- und Sozialgerichtes.

Der Preis für dieses zweitägige Seminar beträgt 3360 Schilling, für Mitglieder des Verbandes jedoch nur 3000 Schilling einschließlich zweier Mittagessen, umfangreicher Skripten sowie der 20prozentigen Umsatzsteuer, jedoch ohne Nächtigung (jeweils von 9 bis zirka 18 Uhr).

Ort: Hotel-Restaurant „Villa Blanka“, 6020 Innsbruck, Weiherburggasse 8.

Anmeldungen für dieses Seminar sind nur schriftlich an das Sekretariat des Landesverbandes Tirol und Vorarlberg zu richten. Die Teilnehmerzahl ist mit 35 Personen beschränkt. Wir möchten besonders darauf hinweisen, daß für Ärzte nur der erste Tag des Seminars von Interesse ist, und daher auch jeweils nur der halbe Preis in Rechnung gestellt wird.

Wegen allfälliger Zimmerbestellungen wird gebeten, mit den entsprechenden Hotels Verbindung aufzunehmen, z. B. Hotel „Villa Blanka“, Telefon (0 52 22) 3 77 71, oder Pension „Paula“, Weiherburggasse 15, Telefon (0 52 22) 3 77 95.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, daß wir gezwungen sind, einen Teilbetrag von 450 Schilling für Verwaltungskosten einzubehalten, falls jemand trotz Anmeldung und ohne vorherige Absage nicht am Seminar teilnehmen sollte.

Dieses Seminar ist nicht nur für allgemein beeidete gerichtliche Sachverständige offen, sondern auch für jene, die sich für diese Tätigkeit interessieren.

Oberfinanzrat Hofrat Dr. Gottfried Götsch – Neuer Vorsitzender

Nach 18jähriger erfolgreicher Funktionsdauer hat der Vorsitzende des Landesverbandes Tirol und Vorarlberg, Baumeister Techn. Rat Ing. Wolfgang Czerweny, für die nächste Funktionsperiode nicht mehr kandidiert. Der Hauptverband der allgemein beeideten gerichtlichen Sachverständigen Österreichs dankt Ing. Czerweny dafür, daß er aus kleinen Anfängen den Landesverband Tirol und Vorarlberg gegründet und zu seiner heutigen Bedeutung groß aufgebaut hat, und wir bitten ihn, daß er auch ferner dem Verband mit seiner wertvollen Erfahrung mit Rat und Tat zur Verfügung steht.

Die Jahreshauptversammlung des Landesverbandes Tirol und Vorarlberg hat am 10. Juni 1988 Oberfinanzrat Hofrat Dr. Gottfried Götsch zu seinem Nachfolger gewählt, und wir wünschen dem neuen Vorsitzenden viel Erfolg und sind überzeugt, daß er das Lebenswerk Ing. Czerwenys weiterführen wird.



Neuer und alter Vorsitzender: Dr. Gottfried Götsch (links), Ing. Wolfgang Czerweny

Landesverband für Steiermark und Kärnten

8020 Graz, Hanuschgasse 6

Tel. (03 16) 91 10 18

Kfz-Fachseminar H 17

Thema: Reparaturen und Lackierung von Kunststoffteilen. Lackierung allgemein – Lackschäden und mangelhafte Ausführung von Lackierarbeiten.

Seminarleiter: Prof. Dipl.-Ing. Peter Holl, Telefon (03 16) 38 11 33, Hermann Hrastnik, Telefon (0 42 22) 3 25 23/10.

Vortragender: Firma BASF.

Tagungsort: ÖAMTC-Arbeitszentrum Klagenfurt, 9020 Klagenfurt, Alois-Schader-Straße 4, Telefon (0 42 22) 3 25 23/10.

Termin: Das Seminar beginnt am Samstag, dem 15. Oktober 1988 um 14 Uhr und endet am Samstag, dem 15. Oktober 1988 um zirka 17 Uhr.

Seminarkosten: Für dieses halbtägige Seminar fallen keine an.

Die Anmeldung für dieses Seminar ist schriftlich oder telefonisch an das Büro des Landesverbandes für Steiermark und Kärnten, Telefon (03 16) 91 19 18, 8020 Graz, Hanuschgasse 6, zu richten.

Dieses Weiterbildungsseminar ist nicht nur für allgemein beeidete gerichtliche Sachverständige offen, sondern auch für jene, die sich für diese Tätigkeit interessieren.

Sonstige Veranstaltungen

1. Österreichische Akademie für Führungskräfte.

Seminar: Der Sachverständige – verfahrensrechtliche Stellung und Gebührenanspruch.

Seminarleiter: Dr. Alexander Schmidt, Richter des Handelsgerichtes Wien.

Tagungsort: Novotel Wien Airport, Flughafen Schwechat.

Termin: Mittwoch, 19. Oktober 1988, 9.30 bis 18 Uhr.

Seminarkosten: Für fördernde Mitglieder der ÖAF 2960 Schilling (MwSt.-frei), für Nichtmitglieder 3700 Schilling (MwSt.-frei).

Anmeldung: Österreichische Akademie für Führungskräfte, Postfach 1128, 8020 Graz-Metahof.

Ein ausführliches Programm ist auch im Sekretariat des Hauptverbandes erhältlich.

2. Stadtgartenamt Wien, MA 42, Arbeitsgemeinschaft der Sachverständigen (AGS), Ciba-Geigy GmbH.

Seminar: 6. Österreichische Baumpflegetagung.

Seminarleiter: Ing. G. Schmid, Ciba-Geigy Wien.

Tagungsort: Prater Messegelände, 1020 Wien, Messeclub Mitte – Galerie 15, Zufahrt Lagerhausstraße.

Termin: Dienstag, 11. Oktober 1988, 9 Uhr, bis Donnerstag, 13. Oktober 1988, 16 Uhr.

Seminarkosten: 1 Tag: 500 Schilling, 2 Tage: 1000 Schilling, 3 Tage: 1500 Schilling.

Anmeldung bis spätestens 20. September 1988 an Ciba-Geigy GmbH, Division Agro, Breitenfurter Straße 251, 1231 Wien, Telefon (02 22) 84 26 11/340, 342 oder 343 DW.

Ein ausführliches Programm ist auch im Sekretariat des Hauptverbandes erhältlich.