DER SACHVERSTÄNDIGE

Heft 4/79

3. Jahrgang

Erscheinungsweise vierteljährlich.

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

Gültiger Anzeigentarif Nr. 2 vom 1. 7. 1978.

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

Inhalt

Seite

Leo Splett

Fachliches Können brachte starke Position 4

Heinz H. Hausner

Energiesparen anno 1811 6

Ing. R. E. Donninger

Normung und Umweltschutz 7

Dipl.-Ing. Johann Moser

Schätzung von städtischen Grundstücken 8

Walter Mican

Sachverständigengutachten in der Schmuckbranche 14

Entscheidungen und Erkenntnisse 17

Steuern und Gebühren 21

Veranstaltungen + Termine + Mitteilungen 23

Zur Jahreswende

Fachliches Können brachte starke Position

Im letzten Heft des Jahres 1977 wurde ein Auszug aus der Sammlung von „Gesetzen und Verfassungen im Justizfache", und zwar Kapitel 17 „von dem Beweise durch Kunstverständige" veröffentlicht. Es wurde damals bereits darauf hingewiesen, wie aktuell ein Teil der Paragraphen über nahezu zwei Jahrhunderte geblieben ist.

Seit Erlassung dieser Vorschriften ist der Einfluß der Sachverständigen in der Rechtsprechung – inbesondere infolge der in den letzten Jahrzehnten immer schnelleren Entwicklung auf nahezu allen Gebieten von Wissenschaft und Technik – gewachsen, aber auch Wirtschaft und Politik, mithin unser gesamtes gesellschaftliches Leben, ist ohne den Einsatz von Sachverständigen nicht mehr denkbar.

Die starke Stellung, die der Sachverständige in unserer heutigen Gesellschaft einnimmt, legt ihm eine besonders große Verantwortung auf. Infolge der raschen Entwicklung auf allen Teilgebieten sind nur die besten Fachleute, und auch diese nur auf ihrem eigentlichen Spezialgebiet, in der Lage, gültige Aussagen zu treffen. Eine Feststellung, die in einer Zeit wirtschaftlicher Rezession, in der der Andrang zur Bestellung als Sachverständiger infolge des Rückganges an Beschäftigungsmöglichkeit im Hauptberuf besonders stark ist, mit allem Nachdruck getroffen werden muß.

Wenn der Hauptverband der allgemein beeideten gerichtlichen Sachverständigen Österreichs immer wieder darauf hinweist, daß hohes fachliches Können, daß weiters wirtschaftliche Unabhängigkeit und absoluter Wille zur Objektivität die unabdingbaren Voraussetzungen der Sachverständigentätigkeit – und dies insbesondere im Gerichtsverfahren – sind, so tut er das nicht aus einem Konkurrenzdenken heraus, sondern aus seiner Verantwortung, die er als Vertretung qualifizierter Sachverständiger der Gesellschaft gegenüber hat. Auf dieser Verantwortung beruhen letztlich alle Bemühungen des Verbandes, nicht nur die Qualitätsstufe für die neu zu beeidenden Sachverständigen auf ein vertretbares hohes Maß zu bringen, sondern auch die fachliche Qualität seiner Mitglieder durch Fachvorträge und Seminare zu fördern.

Die Verquickung der Tätigkeit von Sachverständigen, einerseits für die Gerichte, anderseits durch Auftraggeber aus der Wirtschaft, wirft Probleme auf, die bisher, zumindest in dieser Größenordnung, nicht vorhan-

den waren. Durch starke Beanspruchung auf außergerichtlichem Gebiet wird die Sachverständigentätigkeit in Berufssparten, in denen das bisher nicht der Fall war und in denen dies aus den verschiedensten Gründen auch nicht wünschenswert ist, zur vollen Auslastung und damit zum Hauptberuf. Auf die hiedurch gegebenen Gefahren habe ich wiederholt, zum letzten Mal auf dem internationalen Sachverständigenkongreß in Luxemburg, hingewiesen, ich will sie in diesen Gedanken zum Jahresabschluß nicht wiederholen. Ich darf aber darauf hinweisen, daß der Vorstand beschlossen hat, im Jahr 1981 einen internationalen Kongreß, gemeinsam mit der Confédération internationale des Associations d'Experts et de Conseils (CIDADEC) zu dem Thema „Die Stellung des Sachverständigen in der Gesellschaft" zu veranstalten. Auf diesem Kongreß werden erste Fachleute aus Österreich und aus anderen europäischen Ländern Stellung zu allen mit diesem Thema verbundenen Problemen nehmen.

In unserer auf den Positivismus eingeschworenen Zeit ist der Ruf nach dem Gesetzgeber modern. Ich bin aber der Meinung, daß der Sachverständige selbst in erster Linie aufgerufen ist, seiner so stark gewachsenen Vertrauensstellung gerecht zu werden und das ihm gewährte Vertrauen in einer Art zu rechtfertigen, die allgemeine Anerkennung findet und die seiner Stellung in der Gesellschaft gerecht wird.

Es ist eine wesentliche Aufgabe unseres Verbandes, die hiefür gültigen Grundsätze zu erarbeiten und sie den Mitgliedern immer wieder vor Augen zu stellen. Daß dies im größtmöglichen Maß gelingen möge, ist mein eindringlicher Wunsch.

Zu den verbandsinternen Fragen darf ich mich sehr kurz fassen. Sie werden auf den Versammlungen ja immer wieder vorgetragen und besprochen.

Die Zahl der aktiven Mitglieder beträgt nunmehr 2681, die der Anwärter 569. Dies bedeutet einen Zuwachs von rund 2 Prozent gegenüber dem Vorjahr.

In allen Landesverbänden wurden im Laufe des Jahres zahlreiche Seminare und Fachvorträge veranstaltet, die durchwegs gut besucht waren und großes Interesse fanden. Die gemeinsam mit der österreichischen Richtervereinigung veranstalteten „Gasteiner Seminarwochen" für Verkehrs- und Bausachverständige und Juristen sind zu einer ständigen, überaus erfolgreichen Einrichtung geworden, sie finden auch im Jänner 1980 wieder statt.

Für das Jahr 1980 wünsche ich unserem Verband und seinen Landesverbänden erfolgreiche Weiterarbeit!

Im Namen des Vorstandes und des Präsidiums wünsche ich allen Lesern dieses Blattes ein frohes Weihnachtsfest, Stunden der Ruhe und Besinnung sowie Gesundheit und beruflichen Erfolg für das Jahr 1980.

Ihr

Leo Spiett
Präsident des Hauptverbandes
der allgemein beeideten gerichtlichen
Sachverständigen Österreichs

Energiesparen anno 1811

Heinz H. Hausner

Aus den Verlegenheiten, welche sich jetzt von allen Seiten in der Versehung mit Brennholze äussern, und in der Folge noch stärker äussern werden, geht augenscheinlich die Nothwendigkeit hervor, mit aller Sorgfalt auf Mittel bedacht zu seyn, die Verzehrung des Brennholzes auf direkten und indirekten Wegen zu beschränken.

Die Errichtung von Gemeinde-Backöfen dürfte demnach allerdings auch unter jene Mittel gerechnet werden, welche die Holzverzehrung auf dem Lande um ein beträchtliches vermindern, indem dieser Nutzen Jedermann in die Augen fallen muß, wenn man bedenket, daß bey einer solchen Anstalt für die Zukunft statt so vieler einzelner Backöfen, bey jeder Gemeinde nur ein einziger Backöfen gehitzet werden würde.

Um jedoch der höheren Behörde hierüber einen gründlichen Vorschlag vorlegen zu können, erhält der Oberbeamte hiemit den Auftrag, diesen Gegenstand in ernstliche Uiberlegung zu nehmen, wie und auf welche Art dieser Antrag auf das zweckmäßigste ausgeführet werden könnte, oder welche gegründeten Anstände dagegen obwalten, und sein dießfälliges Gutachten hierüber dem Kreisamte längstens binnen 3 Wochen vorzulegen.

Kreisamt Krems den 4. Febr. 1811.

Christoph Freyherr v Stiebar
Kreishauptmann.

Im ersten Jahrgang von „Neue öffentliche Wiener oekonomische Zeitung" aus dem Jahr 1785 findet sich folgender auszugsweise angegebener Artikel: „In einem Lande, wo sich aus allerhand Unglücksfällen, welche die Waldungen betroffen z. B. durch die Schnee- und Windbrüche im Jahr 1783 und die darauf erfolgte sogenannte Wurmtrockniß fichtener Hölzer, in der Folge der Zeit ein Holzmangel wahrscheinlich vermuthen lassen muß, da ist es Zeit, daß der Unterthan zeitlich erinnert werde, allenthalben, so viel nur möglich, eine Holzersparniß zu machen, wenn nicht am Ende durch weitere unräthliche Wirthschaft sich der Holzpreis jährlich steigern, und die Nachkommenschaft, für die immer der Landmann am wenigsten sorgen mag, die Folgen davon hart empfinden soll ...

Unter so vielen Gelegenheiten, Holzersparungen zu machen, wäre diese die vorzüglichste, beträchtlichste und nutzbarste, daß die Privatbacköfen auf dem Lande gänzlich abgeschaft würden. Gemeiniglich findet man auf jedem Dorfe, bey einem jeden Hause einen eigenen Backofen. Die Frage möchte wohl ohne sonderliche Anstrengung bald entschieden seyn: ob die Backöfen absolut als nothwendige Bedürfnisse zu jedem einzelnen Hause oder vielmehr nur zur Bequemlichkeit des Hausbesitzers, mithin zu dem altväterischen Dorfschlendrian gehören?" ...

Es folgt eine genaue Berechnung des einzusparenden Holzes in Scheitern je Dorf zu 20 Häusern „im Durchschnitt 80 Scheiter auf ein Klafter von 6 Schuh hoch und weit gerechnet". Energieeinsparung ist also schon älter, als wir glauben.

Nach dem vorliegenden Zeitdokument hat es 26 Jahre gedauert, bis sich die hohe Obrigkeit selbst über die Möglichkeit der Energieeinsparung einen Überblick verschaffen wollte. Über das Ergebnis wäre es vielleicht interessant, in die Archive aus dem Jahr 1811 Einsicht zu nehmen. Sicher ist jedenfalls, daß heute nur selten jemand daran denkt, Brot noch selbst zu backen ... und niemand weiß, daß für die Errichtung von Bäckereien in kleinen Orten auch Energiesparmaßnahmen von Bedeutung waren.

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

Normung und Umweltschutz

Ing. R. E. Donninger, Referent für Umweltschutz im Österreichischen Normungsinstitut

Der Mensch hat in seinem Streben nach Verbesserung des Lebensstandards, der bisher meist nur an materiellen Gütern gemessen wurde, oft auch auf die Lebensqualität vergessen. Seit einiger Zeit – verschiedene einschneidende Ereignisse der letzten Zeit haben dazu wesentlich beigetragen, unter anderem der Bericht des Club of Rome – ist das Bewußtsein der Öffentlichkeit auf die Erhöhung der Lebensqualität gerichtet. Die nationalen, regionalen und die internationale Normenorganisation haben sich für die Lösung dieser Konflikte mit internationaler Tragweite angeboten und hoffen auch auf diesem Gebiet Lösungsmöglichkeiten vorschlagen zu können, welche den Anforderungen der Behörden, der verschiedensten Interessenvertretungen und der Wissenschaft entsprechen werden.

Das Österreichische Normungsinstitut ist auf Grund des Normengesetzes 1971 verpflichtet, alle Normungsvorhaben aufzugreifen, auch jene, die den Umweltschutz betreffen, und bei Vorliegen der entsprechenden Kriterien ÖNORMEN zu schaffen. Diese Verpflichtung zu erfüllen, ist für das Österreichische Normungsinstitut nicht immer leicht, da es sich bei der Normung immer um eine Interessensvielfalt handelt und ÖNORMEN – mit einer Ausnahme – immer nur bei Einstimmigkeit verabschiedet werden können.

Im Österreichischen Normungsinstitut bestehen eine große Anzahl von Fachnormenausschüssen, die sich ausschließlich mit Problemen des Umweltschutzes befassen, neben weiteren, die sich mit solchen Problemen am Rande befassen. Die meisten dieser Fachnormenausschüsse beteiligen sich auch an den internationalen Normungsvorhaben der ISO und übernehmen deren Ergebnisse in das österreichische Normenwerk. Dies ist erforderlich, da die internationalen Normen nicht in deutschsprachigen Fassungen vorliegen und außerdem

- in internationalen Rechtsgrundlagen auf internationale Normen Bezug genommen wird;
- in europäischen Vereinbarungen (EG) auf internationale Normen Bezug genommen wird und Österreich auf Grund des Freihandelsabkommens mit der EWG Verpflichtungen zur Anpassung erwachsen;
- nur das Österreichische Normungsinstitut die Festlegung der internationalen Normen in Form von ÖNORMEN in unserem Lande einführen kann.

Abfall

Als dringendste Aufgabe wurde die Terminologie in diesem Gebiet festgelegt und diese Bestimmungen haben in der Zwischenzeit in ganz Europa Eingang gefunden. Normen für die baulichen und maschinellen Einrichtungen zur Sammlung und für den Transport von Abfall sind zum Großteil bereits erschienen. Weitere Einrichtungen (z. B. Tunnelwaschgeräte) für kommunale Aufgaben sind zum Teil noch in Ausarbeitung.

Akustik

Die ÖNORMEN, welche vollkommen auf ISO-Normen basieren, über die Schalleistungsbestimmung von Schallquellen (z. B. Maschinen) aller Art in verschiedenen Umgebungen – im Hallraum, in speziellen Meßräumen, über reflektierenden Ebenen und am Einsatzort – liegen in gedruckter Form vor (ÖNORMEN S 5031 bis S 5036). Für die Bestimmung der Schalleistung einzelner Maschinentypen sind derzeit noch die Betriebsbedingungen für diese Maschinen in Ausarbeitung, um reproduzierbare Meßergebnisse zu erhalten.

Die Bestimmung der Schallemission von Booten und Schienenfahrzeugen wurde ebenfalls von den ISO-Normen in ÖNORMEN übernommen (S 5022 und S 5024).

Eine besonders vielseitig anwendbare Norm ist die ÖNORM S 5010 über die Schallabstrahlung von Industriebauten. Mit Hilfe dieser Norm ist die Schallabstrahlung eines Industrie- oder Gewerbebetriebes bereits im Planungsstadium feststellbar und daher sind bereits dann die Schalleistungsminderungsmaßnahmen in wesentlichen Zügen festlegbar.

Luftreinhaltung

Nach der Erarbeitung einer großen Anzahl von Emissionsbegrenzungsnormen (ÖNORMEN M 9450-Serie) für luftverunreinigende staubförmige Stoffe für spezifische Emittenten (z. B. Kalk- und Zementindustrie) wird der Fachnormenausschuß „Luftreinhaltung" sich der Normung von automatischen registrierenden Konzentrationsmeßgeräten widmen, welche gasförmige Immissionen erfassen können.

Schwingungen

Statistiken der Unfallversicherungsanstalten über die steigende Anzahl von Schäden am arbeitenden Menschen haben das Österreichische Normungsinstitut veranlaßt, auf diesem Gebiet durch Erstellen von ÖNORMEN Abhilfemöglichkeiten anzubieten. Zu dieser Gruppe von ÖNORMEN gehört insbesondere jene, in welcher die Belastungsgrenzen des Menschen in verschiedenen Positionen festgelegt und damit auch das Risiko eines Arbeitsunfalles in Abhängigkeit von der Einwirkungszeit ausgedrückt wird.

Die Vereinheitlichung bzw. das Aufzeigen brauchbarer Meß-

(Fortsetzung auf Seite 13)

Schätzung von städtischen Grundstücken

Dipl.-Ing. Johann Moser:

I. Schätzung von Baugrundstücken und Bauerwartungsland:

Im Bereiche einer Stadt sind Grundstücke verschiedener Nutzungs- und Widmungsarten zu schätzen, und es erweist sich bei Baugrundstücken hiefür die Lageklassenmethode nach Naegeli[1] als sehr zweckmäßig.

Diese Grundstücksbewertung wird in der Schweiz in langjähriger Praxis und auch von den Behörden mit Erfolg gehandhabt. Begründet wird diese Methode durch die von der

Nachdruck aus:
Österreichische Gemeinde-Zeitung 18/78

Erfahrung vielhundertfach abgesicherte Erkenntnis, daß der Grundstückspreis zur Sicherung der Rentabilität der Liegenschaft je nach Lage und Ausnutzbarkeit des Grundstückes in einem ganz bestimmten Verhältnis zu den Kosten des erforderlichen Bauaufwandes stehen muß.

Die Ausnutzbarkeit des Grundstückes ist durch die baubehördlichen Bestimmungen festgelegt. Als Grundsatz gilt: „Der Wertanteil des Grundstückes steht in einem eng begrenzten Prozentverhältnis zu dem aus dem Wert des Grundstückes und des Bauaufwandes bestehenden Gesamtanlagewert. Die Höhe dieses Anteiles bestimmt einzig und allein die Grundstückslageklasse gemäß dem von W. Naegeli ermittelten Lageklassenschlüssel."

Der Lageklassenschlüssel unterteilt die Grundstücke nach sechs Bewertungsgesichtspunkten in jeweils acht Klassen, bei denen allerdings auch Unterteilungen in Halb- und Drittelwerte dazwischen geboten erscheinen.

Die Bewertungsgruppen sind nach folgenden Gesichtspunkten unterteilt:

A: Allgemeine Situation
B: Nutzungsintensität
C: Industrie
D: Verkehrsrelation zur Großstadt bzw. Bezirksstadt
E: Wohnsektor
F: Gewerbe – Büros – Verkauf

Weiters sind unter
G: Steigerungsfaktoren und
F: Reduktionsfaktoren

zu berücksichtigen, welche aber die Bewertungspunkte nur in Ausnahmefällen um mehr als einen halben Punkt verändern sollen.

Aus den Bewertungsgruppenklassen wird das arithmetische Mittel errechnet und die Steigerungs- bzw. Reduktionsfaktoren angefügt. Nicht zutreffende Gruppen werden bei der Mittelbildung natürlich nicht einbezogen, zum Beispiel fällt bei Wohnbaugrundstücken Gruppe C – Industrie weg. Beispiel:

A	4	
+ B	3	
+ D	3,5	
+ E	4	
+ F	4,5	
	19,0 : 5 = 3,8	
G	+ 0,3	(Eckparz. in Geschäftslage z. B.)
F	– 0,2	(Straßenlärm für darüberliegende Wohnungen z. B.)
Klassenzahl	3,9	

Die Bewertung nach Naegeli geht davon aus, daß der Grundwert nur in einem wirtschaftlich gerechtfertigten Anteilmaß zum Gesamtwert einer Liegenschaft sein darf, das nach der Nutzbarkeit abgestuft ist. Dieses Anteilsmaß – A – für den Grundwert ist nach den acht Klassen abgestuft von 6,25 bis 50 Prozent des Gesamtwertes. Bezieht man diese Grundwertanteile auf den Bauwertanteil, so ergeben sich die Multiplikationswerte

$$M = A/1\text{-}A$$

mit analog 0,067 bis 1,0 bzw. 6,7 bis 100 Prozent des Bautenwertes (= Gesamtwert minus Grundwert).

Letztere Relation ist dann von besonderer Bedeutung, wenn die Schätzung von unverbauten Baugrundstücken für eine mögliche Verbauung nach dem Bebauungsplan oder nach einer Geschoßflächenrichtzahl vorzunehmen ist.

Für die Stadt Salzburg sind hier die mit Verordnung Nr. 19/1978 der Salzburger Landesregieruung festgelegten Richtzahlen zur baulichen Ausnutzbarkeit der Grundflächen in der Landeshauptstadt Salzburg maßgeblich. Analoge Richtzahlen wurden für alle übrigen Gemeinden des Landes Salzburg (also mit Ausnahme der Landeshauptstadt Salzburg) mit Verordnung Nr. 20/1978 festgelegt.

In diesen Verordnungen sind auch Baumassenzahlen für Industriegebiete und Betriebsgebiete festgelegt.

Daß der Grundwert in einem wirtschaftlich gerechtfertigten Anteilsmaß zum Gesamtwert sein muß, ist die volkswirtschaftliche Absicherung gegen das übermäßige Steigen der Grundpreise in Baukonjunkturzeiten, wo die Grundpreise von privaten und sogar gemeinnützigen Baugesellschaften oftmals mehr als 50 Prozent überzahlt wurden, die Wohnungspreise bzw. -mieten für die wohnungsuchende Bevölkerung jedoch

[1] „Handbuch des Liegenschaftsschätzers", Schulthess, Polygraphischer Verlag, Zürich, 1975.

unerschwinglich wurden und nach der ersten Wohnbauförderung durch eine zusätzliche Mietzinsstützung ein zweites Mal gefördert werden mußten.
Letztlich haben sich also beide Förderungen weniger als Wohnbauförderung für die Bewohner, sondern vielmehr als Grundpreisförderung für die Grundbesitzer und Gewinnförderung der Baugesellschaften bzw. Baufirmen erwiesen. Jetzt, bei spürbar abgeschwächten Hochbauaktivitäten, erreichen die Grundpreise oftmals nur knapp den geschätzten Wert bzw. werden diese von den Grundeigentümern wegen der aus der Konjunkturzeit stammenden Grundpreisvorstellungen überhaupt nicht verkauft.
Der nach Naegeli ermittelte Grundwert stellt daher einen wirtschaftlich fundierten Mittelwert dar, der im Interesse einer gesunden Volkswirtschaft auch im Wohn- und Wirtschaftsbau zumindest von den öffentlich-rechtlichen Bauträgern zur Preisregulierung eingehalten werden sollte.
Nach dieser wirtschafts- und sozialkritischen Zwischenbemerkung nun wieder zurück zum Schätzungsverfahren!
So wie für die bauliche Ausnutzbarkeit die durch Verordnung der Salzburger Landesregierung festgelegten Geschoßflächenrichtzahlen maßgeblich sind, werden auch die ebenfalls durch Verordnung der Salzburger Landesregierung festgelegten „angemessenen Gesamtbaukosten je Quadratmeter sowie die normale Ausstattung der zu fördernden Wohnungen (nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968), Heime und Geschäftsräume" zugrunde gelegt.
Diese Kosten wurden bisher jährlich neu festgelegt, zum Beispiel für 1976 mit Verordnung Nr. 79 vom 17. September 1976 und für 1977 mit Verordnung Nr. 77 vom 19. August 1977.
Den Übergang von den in den Bebauungs- oder Strukturplänen, bzw. in den Verordnungen enthaltenen Geschoßflächenrichtzahlen zu den in den Baukostenverordnungen aufscheinenden Wohnnutzflächenbaukosten stellt man unter der erfahrungsgemäßen Annahme, daß rund 20 Prozent der verbauten Fläche für Mauerwerk und Verkehrsflächen (Stiegen und Gänge) abzuziehen sind, mit dem Anpassungsfaktor F = 0,8 her.
Damit nun in kurzer Rechenformel sofort der Quadratmetergrundpreis ermittelbar, und es kann hiefür folgender Leitfaden empfohlen werden:
a) Bestimmung der gemittelten Lageklassenzahl L nach „Handbuch des Liegenschaftsschätzers" von Wolfgang Naegeli, Seiten 44 bis 50.

Beispiel:

A Allgemeine Situation	Klasse 1 bis 8	4,0
B Nutzungsintensität	Klasse 1 bis 8	3,0
C Industrie	Klasse 1 bis 4	–
D Verkehrsrelation zur Stadt	Klasse 1 bis 8	3,5
E Wohnsektor	Klasse 1 bis 8	4,0
F Gewerbe, Büro, Verkauf	Klasse 1 bis 8	4,5
Mittelbildung		19,0 : 5 = 3,8
G Steigerungsfaktoren (z. B. Eckparzelle in Geschäftslage)		+ 0,3
F Reduktionsfaktoren (z. B. Straßenlärm für darüberliegende Wohnungen in Obergeschoßen)		– 0,2
		L = 3,9

b) Anteil des Grundwertes an den Gesamtkosten: Aus Tabelle A auf Seite 60 bzw. 317 im oben zitierten „Handbuch Naegeli" für den errechneten Lageklassenschlüssel L durch lineare Interpolation den Prozentanteil A des Grundwertes am Gesamtwert bestimmen:

L = 3,9	A für 3,0 = 18,75	18,75
	4,0 = 25,00	
	Diff. 6,25 × 9/10 =	+ 5,625
		A = 24,375

c) Bestimmung des Anpassungsfaktors $\frac{A}{100-A}$ = z. B. $\frac{24.375}{75.625}$

Da der Prozentanteil A des Grundwertes auf den Gesamtwert der Liegenschaft (Grundwert plus Bautenwert) bezogen ist, der vorderhand nicht bekannt ist, wohl aber der mögliche Bautenwert, muß für den Bezug auf den vorhandenen bzw. möglichen Bautenwert die Anpassung errechnet werden.
Weiters ist für alle Grundwertschätzungen der Quadratmeterpreis als Grundlage maßgeblich; es wurde daher die folgende Formel abgeleitet, die als Ergebnis direkt den Quadratmeterpreis ergibt:

Begriffe:

Grundwert = GW	Grundstücksfläche = GF
	Geschoßflächenzahl = Geschoßfläche/Grundfläche = GF_z
Bautenwert = BW	Wohnnutzfläche = $W_z = GF_z \times 0{,}8$
Gesamtwert = GesW	Baukosten je m² = K

$GesW = GW + BW$

$GW = GesW \times A$ (A = Anteil des Grundwertes am Gesamtwert

$\frac{GW}{GF} = \frac{GesW}{GF} \times A = GW/m^2$ (Quadratmeterwert)

I $GesW = GF \times GW/m^2 \cdot \frac{1}{A}$

$BW = (100-A) \cdot GesW$ bzw. $GesW = BW \cdot \frac{1}{100-A}$

$BW = GF \times W_z \times K$, also II $GesW = GF \times W_z \times K \times \frac{1}{100-A}$

$I = II: GF \times GW/m^2 \cdot \frac{1}{A} = GF \times W_z \times K \cdot \frac{1}{100-A}$

$GW/m^2 = W_z \times K \times \frac{A\%}{100-A\%} = GW_a/m^2$ (a = aufgeschlossen)

d) Ermittlung der Geschoßflächenzahl auf Grund baulicher Ausnutzbarkeit (Geschoßanzahl) im LGBl. Nr. 19/1978 für die Landeshauptstadt Salzburg bzw. LGBl. Nr. 20/1978 für die Gemeinden des Landes Salzburg bzw. gemäß Anweisung im Struktur- oder Bebauungsplan oder Festlegung in einem Bauplatzerklärungsbescheid (0,4 bis 1,1 bzw. 1,3).

Bei bestehender Verbauung kann die bauliche Ausnutzung aus dem Verhältnis der Geschoßflächensumme zur Bauplatzfläche errechnet werden.

Umrechnung auf die Wohnnutzflächenzahl $W_z = G_z \times 0{,}8$; an die angemessenen Gesamtbaukosten (ohne Grundwertanteil allerdings) für die Wohnnutzfläche festgesetzt sind.

e) Ermittlung der angemessenen Gesamtbaukosten (ohne Grundwertanteil allerdings) für die Quadratmeter Wohnnutzfläche, derzeit gemäß Verordnung Nr. 77/1977 für das Jahr 1977 (bzw. Verordnung Nr. 80/1976, Verordnung Nr. 56/1975) von 6900 bis 9600 Schilling pro Quadratmeter.

f) Abzüge für noch nicht erbrachte Aufschließungskosten, da die Grundwerte nach dargelegter Berechnung für voll aufgeschlossene Bauareale gelten; nach langjährigen Erfahrungen wurden hier folgende Mittelwerte errechnet (in Prozenten des Grundwertes):

für abzutretenden Straßengrundanteil	bis 12,5 Prozent des Grundwertes
Parzellierungskosten	bis 2 Prozent des Grundwertes
Grundteilungskosten	bis 2 Prozent des Grundwertes
Straßenbauanteil	bis 2,5 Prozent des Grundwertes
Gehsteigkostenanteil	bis 2 Prozent des Grundwertes
Kanalkostenanteil	bis 4 Prozent des Grundwertes
Stromanschluß	bis 2 Prozent des Grundwertes
Wasseranschluß	bis 2 Prozent des Grundwertes
Interne Hof- und Gartengestaltung (Rohplanie und ev. Pflasterungen sind in Gesamtbaukosten enthalten)	bis 1 Prozent des Grundwertes

Diese ermittelten Prozentzahlen sind als Mittelwerte zu betrachten bei völlig fehlender Aufschließung, so daß bei einem völlig unaufgeschlossenen Rohbauland rund 30 Prozent als Aufschließungsabzug zu berechnen sind.

g) Rechenschema – Zusammenfassung:

1. Aus VO Nr. 19/1978 bzw. Nr. 20/1978 bzw. sonstige Grundlagen nach Leitfaden d.
Geschoßflächenzahl $G_z \times 0{,}8 = W_z$ (Wohnnutzflächenzahl).
2. Derzeit aus VO Nr. 77/1977 Gesamtbaukosten K entnehmen in S/m² Wohnnutzfläche.
3. Lageklassenschlüssel L nach Leitfaden a ermitteln.
4. Grundanteil A nach Leitfaden b und Anpassungsfaktor $\frac{A\%}{100-A\%}$ ermitteln (nach Leitfaden c).
5. Grundwert je m² aufgeschlossen $GW_a = W_z \times K \times \frac{A}{100-A}$
6. Grundwert Rohbauland $GW_R = GW_a - AK\% = GW_a \times \frac{100-AK\%}{100}$

$AK\%$ = Aufschließungskosten der fehlenden Aufschließung.

Rechenbeispiel:

Stadt Salzburg: Rohbauland ohne jede Aufschließung
3½ Geschosse ... $G_z = 0{,}85 \times 0{,}8 = 0{,}68 = W_z$
Wohnbauten von 701 m² bis 1200 m² Nutzfläche
K = 8100,– S/m² Wohnnutzfläche.
Lageklasse (gemäß Leitfaden b)
L = 3,9 A lt. Tab. (Leitfaden b) = 24.375
Anpassungsfaktor $\frac{24.375}{75.625}$

$GW_a = 0{,}68 \times 8100{,}- \times \frac{24.375}{75.625} = 1775{,}31$ (mal 0,7)
(–30% Aufschließung) ergibt 1242,70
GW_R = rund **1250,– S/m².**

Ergänzende Schätzungsmomente:

Außer dieser Schätzung nach den allgemeinen Grundlagen ist nun noch gesondert zu berücksichtigen die vom durchschnittlichen Bodenwert abweichende Bodenbeschaffenheit, die eine Grundauswechslung zum Beispiel bei Moorland oder erhöhte Fundierungskosten durch Pilotierung erfordert. Liegen keine detaillierten Kostenschätzungen für solche Arbeitsnotwendigkeiten vor, so wird erfahrungsgemäß
für eine maximal 2,0 Meter hohe Grundauswechslung mit rund 5 Prozent Wertabzug und
für eine maximal 4,0 Meter hohe Grundauswechslung mit rund 10 Prozent Wertabzug
zu rechnen sein; dieselben Abzüge können auch für Fundierungserschwernisse einschließlich Pilotierung statt der Bodenauswechslung angenommen werden. Eine lineare Interpolation dieser Abzugswerte ist zweckmäßig.
Anderseits kann werterhöhend angenommen werden im Betriebs- und Industriegebiet ein Bahnanschluß bzw. eine Möglichkeit hiezu.

Vorhandener Bahngleisanschluß
+ 25 Prozent Zuschlag zum GW

Bewilligter, noch nicht gebauter Bahngleisanschluß
+ 12 Prozent Zuschlag zum GW
Noch nicht bewilligter, aber möglicher Bahngleisanschluß
+ 5 Prozent Zuschlag zum GW
Desgleichen die Nähe einer Autobahnabfahrt
+ 15 Prozent Zuschlag zum GW

Vorfinanzierungsabzug — Diskontierung:

Bei Bauerwartungsland muß bei der Grundwertschätzung auch berücksichtigt werden, daß die Verwertbarkeit der Grundstücke oftmals erst nach mehreren Jahren möglich ist, wenn die Aufschließung des Areals — Straßen, Kanal, Wasser — zu erwarten ist. Ist diese Zwischenzeit länger als zwei Jahre, so muß eine Reduktion des Grundwertes in angemessener Höhe erfolgen, weil erst dann der vorher ausgezahlte Grundwert erreicht wird.
Zwei Jahre können für die Baureifmachung eines Bauplatzes im Normalfall angenommen werden (Planung, Parzellierungs- und Baubewilligung), die darüber hinausgehende Wartezeit auf die für die Bauplatzerklärung erforderlichen Voraussetzungen — zum Beispiel Kanalisierung, Flächenwidmungsänderung und ähnliches — ist daher für die Vorfinanzierungsreduktion maßgeblich, zum Beispiel Kauf 1978 — Kanalisierung 1985 = sieben Jahre minus zwei = fünf Jahre (Vorfinanzierungszeitraum).
Der Prozentsatz dieser Vorfinanzierung wird erfahrungsgemäß mit 3 Prozent angenommen, das ist die durchschnittliche Differenz Bankkreditzins weniger Lebenshaltungskostenvalorisierung (9 Prozent — 6 Prozent = 3 Prozent). Diskontierungstabelle im Handbuch Naegeli, Seite 313 ff.

(D = 0.86260878; Zeitwert = GWR × D).

Auch andere Schätzungsmomente kommen vor und müssen im Einzelfall geprüft und rechnerisch, meist mit Erfahrungswerten, in die Schätzung einbezogen werden.
Bei Schätzung gewerblicher Grundstücke tritt an die Stelle der Geschoßflächenrichtzahl die Baumassenzahl und muß der Berechnung statt der Wohnflächen-Gesamtbaukosten der Bauwert je Kubikmeter Industrie- bzw. Gewerbebauwerk zugrunde gelegt werden. Hier ist eine genauere Detailprüfung erforderlich, die Kubikmeterpreise bewegen sich hier derzeit von rund 1000 bis 2500 Schilling pro Kubikmeter, wobei die nach der Umgebungsverbauung anzunehmende Widmung und Verwendungsmöglichkeit jedoch in allgemeiner Annahme die untere Grenze (1000 Schilling pro Kubikmeter) als Bauwert anzunehmen sein wird. Diese Baukostenwerte müssen dem jeweiligen Stand angepaßt werden, eventuell mittels Baukostenindex.
Zu diesen gewerblichen Anlagen zählen auch Sporthallen, Tennishallen, Bäder und ähnliches, die nach dieser Methode geschätzt werden sollten.
Vergleiche haben ergeben, daß für Schulen eine analoge, das heißt gleich hohe und gleich dichte Wohnverbauung angenommen werden kann, wobei analoge Grundstückswerte das Ergebnis sind.

Bebaute Grundstücke und Grundstücksmindestwert:

Bei bebauten Grundstücken wird der Grundwert nach der tatsächlichen und vorhandenen Ausnützung zu berechnen und der Bauwert nach dem Sachwert zu ermitteln sein; dieser Gesamtwert wird in Vergleich zu stellen sein mit dem Verkehrswert unter Berücksichtigung der Marktverhältnisse. Der Verkehrswert kann nach Vergleichswertverfahren oder Ertragswertverfahren ermittelt und bei ähnlichen Werten gemittelt zugrunde gelegt werden. Dies nur allgemein, die Bauwerkschätzung ist nicht Gegenstand dieser Abhandlung.

Ist ein wenig rentables, abbruchsfähiges Bauwerk auf dem Schätzungsgrundstück vorhanden, so wird die Schätzung des Grundwertes unter Zugrundelegung einer möglichen Neuverbauung erfolgen und sind davon die Abbruchskosten in Abzug zu bringen. Das ergibt den Mindestwert des Grundstückes,

II. Schätzung von Grünland:

In jeder Stadt sind auch nicht für die Verbauung vorgesehene Grundstücke, das Grünland, einer Grundwertschätzung zu unterziehen.
Dieses Grünland kann in Flächenwidmungsplänen auch mit verschiedenen Widmungen ausgewiesen werden. Im Salzburger Raumordnungsgesetz, § 14, zum Beispiel:

1. Land- und forstwirtschaftliche oder berufsgärtnerische Nutzung.
2. Kleingartengebiete.
3. Erholungsgebiete — Gärten, Park- und Grünanlagen.
4. Campingplätze.
5. Sportanlagen mit zugehörigen Abstellplätzen, Spielplätze und Freibäder.
6. Skipisten.
7. Friedhöfe.
8. Größere stehende und fließende Gewässer.
9. Ödland.
10. Immissionsschutzstreifen und Abstandsflächen zwischen Gebieten unterschiedlicher Widmung.
11. Alle sonstigen nicht als Bauland oder als Verkehrsfläche ausgewiesenen Gebiete (zum Beispiel Sand- und Schottergruben, Müllagerstätten und Verwertungsanlagen).

Diese verschiedenen Widmungen bedingen auch verschiedene Bewertungen der Grünlandgrundstücke.

Für land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen ist der kapitalisierte Ertragswert Grundlage einer Wertschätzung und ist dieser von der Ertragsmeßzahl der Bodenschätzungskarten abzuleiten. Ertragsmeßzahl mal 0,60 ergibt nach Aussage von Einheitswertfachleuten den kapitalisierten Ertragswert, der sich demnach bei landwirtschaftlichen Grundstücken mittlerer Güte — Ertragsmeßzahl 50 — auf rund 30 Schilling pro Quadratmeter stellt. Daß Grundstücke dieser Preisklasse nur selten in Gebieten der Stadt vorkommen (eventuell auch kleine Wasserläufe), ist jedem Praktiker der Grundwertschätzung bekannt, in Stadtrandgebieten und in Stadtnähe kann man als

untere Grenze je nach Lage das Zwei- bis Dreifache dieses Ertragswertes annehmen.
Für intensiv genutztes landwirtschaftliches Grünland – Gemüseäcker und berufsgärtnerische Flächen – gilt zirka der vier- bis fünffache Wert, ebenso für größere stehende und fließende Gewässer; weiters wird für Kleingartengebiete, Erholungsgebiete, Campingplätze, Friedhöfe, Müllverwertungsanlagen der fünf- bis sechsfache landwirtschaftliche Ertragswert zu schätzen sein.
Für Skipisten wird eine einmalige Servitutsentschädigung von 25 Prozent des einfachen landwirtschaftlichen Ertragswertes (kapitalisiert) als angemessen zu erachten sein, pro Jahr demnach rund 1 Prozent desselben Wertes; bei Kauf wäre nur der einfache landwirtschaftliche Ertragswert (kapitalisiert) angemessen.
Anders ist aber Grünland für Sportanlagen zu beurteilen. Die hiefür notwendige Verbauung und Aufschließung läßt die Schätzung auch näher in den Bereich der Baulandschätzung gelangen, wenngleich für diese Flächen eine andere Verbauung, zum Beispiel Wohnverbauung, nicht vorgesehen werden kann. Erfahrungswerte ergeben hier einen zirka zehnfachen landwirtschaftlichen Ertragswert als angemessen, und dieser entspricht anderseits ungefähr dem halben Baurohlandwert; damit wird einerseits ein wesentlich günstigerer landwirtschaftlicher Grundwert für den Grundeigentümer erreicht, und anderseits ist für die öffentliche Hand ein tragbarer und vertretbarer Grundpreis für öffentliche Einrichtungen und Anlagen im Grünland gegeben. Wohlgemerkt gelten diese Schätzungsgrößen nur für bauliche Sportanlagen, nicht aber für Erholungsgebiete-Grünanlagen ohne Hochbauten. In der Bewertung dazwischen werden zum Beispiel Tennisplätze liegen, während Tennishallen ja Hochbauten darstellen. Nach Möglichkeit sollte nach dem erzielbaren Ertrag eine Ertragswertschätzung erfolgen.
Ähnlich werden Immissionsschutzstreifen und Abstandflächen zu schätzen sein, weil sie zwar im Zusammenhang mit benachbarten Baugebieten sind, aber hier wird wohl die Größe dieser Fläche einen bedeutenden Einfluß auf die Grundwertschätzung ausüben. Größere Flächen wären analog den Erholungsgebieten mit dem zirka fünf- bis sechsfachen landwirtschaftlichen Ertragswert einzuschätzen sein, während kleinere Flächen mit einem Drittel bis maximal der Hälfte des angrenzenden mittleren (beidseitigen) Baulandwertes angemessen sind. Diese stellen meist eine Ergänzungsfläche der angrenzenden Bauflächen dar und weniger eine selbständige Flächeneinheit, sie werden daher über Baumassenzahl oder Geschoßflächenzahl mit der Nachbarfläche zusammen zu schätzen sein und den Grundschätzwert der Gesamtfläche reduzierend beeinflussen.

III. Verkehrsflächen:

Für Verkehrsflächen ist im Stadtbereich eine andere Grundlage und Argumentation gegeben als die nach dem Eisenbahnenteignungsgesetz bzw. Bundesstraßengesetz. Im Stadtgebiet sind ja auf Grund der Baugesetze die anteiligen Straßenflächen unentgeltlich und kostenfrei in das öffentliche Gut abzutreten und hiefür auch anteilige Ausbaukostenleistungen zu erbringen. Es hat sich daher bei notwendigen Einlösungen für Stadtstraßengrundstücke – wie Dr. Richard Sehnal in der „Österreichischen Gemeinde-Zeitung" 1969/13, Seite 280, bereits erwähnt – in der Praxis die Schätzung mit dem halben Wert des angrenzenden Baulandes zu Recht eingebürgert. Bei strenger Handhabung der Schätzungsgrundsätze könnte eine bereits bestehende Straßenfläche in Privatbesitz überhaupt nur den Grundschätzungswert Null erhalten, da diese einerseits keinen Ertrag abwirft, auch keinen Verkehrswert hat – da nicht verkaufbar – und außerdem vergleichsweise diese anteilige Straßenhälfte vor dem Bauplatz von den Bauplatzwerbern unentgeltlich und kostenfrei abzutreten gewesen war als Erfordernis für eine Bauplatzaufschließung und auch hiefür die anteiligen Ausbaukostenleistung zu erbringen gewesen wäre.

Eine Gleichstellung dieser Bauplatzeigentümer aus früherer Zeit, wo die Straße nicht abgetreten wurde, mit solchen der jetzigen Zeit ist nach sozialen Gesichtspunkten und gleichen Rechten und Pflichten gerechtfertigt. Dies wurde zum Beispiel vom Salzburger Gemeinderat mit Gemeinderatsbeschluß vom 8. März 1974 so festgelegt, daß die Übernahme von dem öffentlichen Verkehr dienenden Privat- und Interessentenstraßen zu denselben Bedingungen erfolgt wie bei Parzellierungsstraßen, für die der Straßengrund unentgeltlich und kostenfrei abzutreten und die anteilige Ausbaukostenleistung von den Anrainern zu erbringen ist.

Im übrigen sieht auch H. K. Müller[2] den Schätzungswert und Preis von Straßengrundstücken mit einem Viertel bis der Hälfte des angrenzenden Baulandwertes vor.
Die allerdings nur bei großen Flächenverlusten – zum Beispiel bei Neutrassierungen und Umlegungen – gerechtfertigten Entschädigungen für Wertverminderung bleiben davon unberührt und sind nach den üblichen Wertermittlungsmethoden zu schätzen; hiebei ist auch die Gesamteinlösung der restlichen Fläche geboten, wie dies auch im Eisenbahnenteignungsgesetz vorgesehen ist.
Die im Rahmen dieser Abhandlung aufgezeigten Grundlagen und Richtlinien sind eine Zusammenstellung praktisch erprobter Methoden für eine möglichst gerechte und objektive Schätzung von Grundstücken vorwiegend in städtischen Gebieten; sie können jedoch bei Verwendung des „Lageklassenschlüssels Naegeli" ebenso für ländliche Ortsgebiete Anwendung finden mit den entsprechenden Baupreisanpassungen.
Während bisher mehrfach die rechtlichen Probleme der Grundeinlösungen mit den teilweise uneinheitlichen und sehr verschiedenen Auslegungen aufgezeigt wurden[3] und damit eine Verbesserung im Sinne einer Normierung angestrebt wird,

[2] „Bewertung von Baugrundstücken", Oppermann-Verlag, Hannover-Kirchrode, Seite 153.

werden mit der vorliegenden Abhandlung die rechnerischen Grundlagen und Methoden einer wirtschaftsgemäßen und sozial gerechtfertigten Grundwertschätzung vorgelegt. Sie stellen aber nur den Leitfaden dar, der nötigenfalls noch mit den Besonderheiten von speziellen Fällen zu ergänzen ist.
Besonders die letzten Jahre der wirtschaftlichen Einschränkungen haben gezeigt, daß auch beim Grundpreis ein unbeherrschtes Nachgeben bei Überforderungen zu wirtschaftlichen Schwierigkeiten führt – zum Beispiel unverkäufliche Eigentumswohnungen wegen Verteuerung oder Betriebsverlagerung aus Städten in Landgemeinden. Gerade die Abstimmung des Grundpreises auf die wirtschaftliche Verwertbarkeit der Grundstücke und die vertretbare Relation der Grundpreise zum Bautenwert bestimmt die große Qualität der Lageklassenmethode nach Naegeli, die übrigens zeitlich unbegrenzt anwendbar bleibt.
Man geht bestimmt nicht fehl, wenn man hiemit den gesunden Wirtschaftsgrundsätzen der Schweiz folgt, nach dem Motto „Willst du nach dem Glück schau'n, guck' ein bisserl über'n Zaun".

[3] Dr. Max Brunner: „Juristische Blätter 1975", Seite 580 ff.

Normung und Umweltschutz

(Fortsetzung von Seite 7)

methoden ist eine weitere wesentliche Aufgabe dieses Fachnormenausschusses.

Wasser und Abwasser

Nach der Erarbeitung von Gütekriterien für Badewasser und die daraus resultierenden Aufbereitungsanlagen und deren Überwachung sind Güteanforderungen für Trinkwasser und deren Aufbereitungsmindesterfordernisse in Ausarbeitung.

Für die Analyse von Wasser und Abwasser hinsichtlich deren Inhaltsstoffen und Charakteristika werden die ISO-Normen zur Übernahme in das österreichische Normenwerk vorbereitet. An Hand dieser Methoden wird es möglich sein, innerhalb von genau bestimmten Standardabweichungen die entsprechenden Werte zu ermitteln.

Für die Abgabe von Abwässern an Vorfluter oder in das Kanalnetz mit angeschlossener Abwasserreinigungsanlage werden noch weitere branchenspezifischere Einleitungsbedingungen in ÖNORMEN festgelegt (ÖNORMEN M 6202 bis M 6211 und M 6221 bis M 6224).

Durch das Aufzeigen einer kleinen Anzahl von Schwerpunkten aus den entsprechenden Gebieten hofft der Verfasser auf bundeseinheitlich (zum großen Teil bereits international) abgestimmte Lösungen hingewiesen zu haben, für die besonders Behörden in den unteren Instanzen großes Interesse entgegengebracht haben. ÖNORMEN sind nämlich ein äußerst wirksames Instrument für alle jene, die sich um die Verbesserung der Lebensqualität des Menschen bemühen.

Die Aufgabe des Interessenausgleichs bei der Erstellung von neutralen, aber abgestimmten Richtlinien zum Schutze der Umwelt kann vom Österreichischen Normungsinstitut deswegen durchgeführt werden, weil es unabhängig und neutral zwischen den Interessenvertretungen, Behörden und der Wissenschaft steht und auf Grund des gesetzlichen Auftrages dazu vom Bundesgesetzgeber dafür ausersehen ist.

Sachverständigenverzeichnis: Neuauflage

Gemäß § 7 des Bundesgesetzes vom 19. 2. 1975, BGBl. Nr. 137, über den allgemein beeideten gerichtlichen Sachverständigen und Dolmetscher hat der Präsident des Oberlandesgerichtes Wien ein vollständiges, nach Fachgebieten und innerhalb der Fachgebiete nach dem allenfalls beschränkten sachlichen und örtlichen Wirkungsbereich gegliedertes Verzeichnis aller Sachverständigen des Sprengels herausgegeben.

Dieses Verzeichnis erscheint voraussichtlich im Jänner 1980 in 3 Teilen:

1. Teil: Dolmetscher — Preis: S 40,–
2. Teil: Sachverständige — Preis: S 280,–
3. Teil: Sachverständige mit beschränktem örtlichem Wirkungsbereich für die Fachgebiete 84,60 Alt- und Gebrauchtwarenhandel, Schätzung von gewöhnlichen Gebrauchsgegenständen; 94,03 kleinere landwirtschaftliche Liegenschaften; 94,07 kleinere forstwirtschaftliche Liegenschaften; 94,17 kleinere Wohnhäuser (Baugründe) — Preis: S 595,–

Um allen Interessenten Gelegenheit zu geben, dieses Verzeichnis zu erwerben, wird ersucht, die schriftliche Bestellung ehestens bei der Firma K. Kumptner Kopie, Lichtenfelsgasse 1, 1010 Wien, vorzunehmen.

Aus verwaltungstechnischen Gründen erfolgt die Lieferung per Nachnahme.

Für jede Sendung werden S 20,– an Versandspesen verrechnet werden.

Sachverständigengutachten in der Schmuckbranche

Walter Mican, Juwelier

Fortsetzung des gleichnamigen Aufsatzes aus Heft 2/79, in dem folgende Schätzungszwecke (Handelsstufen) beschrieben worden sind:

1. *Detailhandelswert (Wiederbeschaffungswert)*
2. *Großhandelswert*
3. *Verkaufswert von einem Privaten an einen Wiederverkäufer (Veräußerungswert)*
4. *Verkehrswert (zwischen Privaten)*
5. *Sicherstellungswert für Kredit (Belehnungswert)*
6. *Tauschwert*

Die darauf folgende positive Reaktion vieler Kollegen und deren Wunsch, weitere Schätzungszwecke zu beschreiben, hat mich bewogen, meinen Aufsatz fortzusetzen und folgende Schätzungszwecke zu beschreiben:

7. *Bewertung im Exekutionsverfahren*
8. *Zollwert*
9. *Wertbestimmung zur Bemessung des Finderlohnes*
10. *Wertermittlung für die Übernahme an Zahlungs Statt*
11. *Bewertung für eine Testamentserrichtung*
12. *Bewertung für eine Erbteilung*
13. *Der Wert einer Schenkung*
14. *Ermittlung der Schadenshöhe (Versicherungswert)*
15. *Außerordentlicher Wert*
16. *Unschätzbarer Wert*

Der Verfasser hofft, mit diesen Ergänzungen zu seinem Aufsatz den Wünschen seiner Kollegen aus der Fachgruppe Juwelen und Edelsteine weitgehend entsprochen zu haben.

7. Bewertung im Exekutionsverfahren:

Eine genaue Definition des Exekutionswertes gibt es deswegen nicht, weil ein Exekutor nicht wissen kann, welche Meistbote bei einer Zwangsversteigerung für die von ihm gepfändeten Waren erzielt werden. Es darf bei einer Zwangsversteigerung nur so lange verkauft werden, bis die Schulden gedeckt sind. Der Rest der gepfändeten Ware muß an den Schuldner zurückgegeben werden! „Bei der Versteigerung sind die Pfandstücke einzeln, oder wenn größere Mengen gleichartiger Gegenstände zum Verkaufe gelangen, auch partienweise unter Angabe des Schätzungswertes (Ausrufpreis) auszubieten" (§ 276 Abs. 1 Exekutionsordnung).

Und weiter heißt es wörtlich im Gesetzestext:

„Anbote, die nicht wenigstens die Hälfte des Ausrufpreises (gemeint ist hier der Schätzwert. Anm. d. Verf.) erreichen, dürfen bei der Versteigerung nicht berücksichtigt werden" (§ 277 Abs. 1, 1. Satz Exekutionsordnung).

Im Abs. 2 wird noch ergänzend hinzugefügt: „Gold- und Silbersachen dürfen nicht unter ihrem Metallwert zugeschlagen werden."

Für den Sachverständigen heißt das, daß unter „Schätzwert" bei Exekutionen der Verkehrswert zwischen Privaten (= Großhandelswert ohne USt. = $\frac{\text{Detailwert}}{2}$, anzuwenden ist. Die zusätzliche Bekanntgabe des Metallwertes (Einlösekurs des Hauptmünzamtes) wird empfohlen. In der Auktionshalle des Exekutionsgerichtes muß dann mindestens der halbe Schätzwert, jedoch nicht weniger als der Metallwert erzielt werden. Hinsichtlich des Vollzuges von gerichtlichen Zwangsverkäufen wird der auf Grund § 274 Abs. 2 EO ergangenen Justizministerialverordnung (JMV) auf das Dorotheum besonders hingewiesen (JMV v. 19. September 1907, RGBl. Nr. 229, betreffend den Vollzug gerichtlicher Zwangsverkäufe im Versteigerungsamte des Versatz-, Verwahrungs- und Versteigerungsamtes in Wien).

Während in der Versteigerungshalle des Exekutionsgerichtes nur eine geringe, nach dem Wert gestaffelte Protokollgebühr und k e i n e USt. dem Meistbot hinzugerechnet wird, verlangt das Dorotheum vom Verkäufer 10 Prozent und vom Käufer 20 Prozent des Meistbotes als Gebühr (für Gegenstände der freiwilligen Versteigerung im Dorotheum beträgt die Verkäufergebühr 15 Prozent, die Käufergebühr 10 Prozent vom Meistbot, zuzüglich 30 Prozent USt.). Da im gerichtlichen Auftrag oft Waren aus Exekutionen dem Dorotheum zur Versteigerung übergeben werden und diese Waren unbedingt mindestens den halben Schätzwert erzielen müssen, muß der Rufpreis im Dorotheum mindestens um die Verkäufergebühr höher sein als der halbe Schätzwert, was ja auch tatsächlich von den Schätzmeistern des Dorotheums so gehandhabt wird. Aus der Erkenntnis der vorangegangenen Zeilen müßte ein Exekutor zur zwangsweisen gerichtlichen Eintreibung von Forderungen Waren im Detailwert der vierfachen Schuldenshöhe pfänden, um sicher zu sein, daß das Geld hereinkommt.

8. Zollwert:

Zum besseren Verstehen der Materie möchte ich hier einige Stellen aus dem Wertzollgesetz (1955, BGBl. Nr. 60, i. d. F. des Bundesgesetzes vom 19. Dezember 1970, BGBl. Nr. 64/1971, im folgenden WZG) zitieren:

§ 1 (1) „Der Zoll für Waren, die nach näherer Anordnung der zolltarifarischen Bestimmungen einem Wertzoll unterliegen, wird nach ihrem Zollwert bemessen.

(2) Als Zollwert gilt der Normalpreis. Nach Maßgabe der Bestimmungen des § 7 ist als Zollwert der Rechnungspreis anzuerkennen.

§ 2 (1) Der Normalpreis ist jener Preis, der für die eingeführte Ware in dem im Absatz 5 bestimmten Zeitpunkt bei einem Kaufgeschäft unter den Bedingungen des freien Wett-

bewerbes zwischen einem Käufer und einem Verkäufer, die voneinander unabhängig sind, erzielbar ist.
(2) Der Normalpreis richtet sich unter Berücksichtigung der handelsmäßigen Umstände des Geschäftes (§ 5) nach der Menge, Art und Beschaffenheit der zu bewertenden Ware.
(3) Der Normalpreis umfaßt alle Kosten, die sich auf die Lieferung der Ware bis zum Übertritt über die Zollgrenze und auf die Veräußerung beziehen (§ 4). Ferner umfaßt der Normalpreis den Wert von Rechten an der Ware (§ 6).
(4) Der Normalpreis umfaßt nicht die Lieferungskosten ab Übertritt der Ware über die Zollgrenze und die Eingangsabgaben.
(4) Der Ermittlung des Normalpreises ist grundsätzlich der Zeitpunkt zugrunde zu legen, in dem die Erklärung zur Ermittlung des Zollwertes (§ 10) abzugeben ist ...
§ 5 (1) Der Normalpreis einer eingeführten Ware richtet sich nach den handelsmäßigen Umständen des Geschäftes, vor allem nach der Handelsstufe (insbesondere kaufmännische Ebene, auf der sich der Erwerber befindet).
(2) Der Normalpreis wird nach dem Preis der niedrigsten Handelsstufe ermittelt (der Gesetzgeber meint hier den Detailwert. Anm. d. Verf.),
a) wenn Waren nicht zum Handel oder nicht zur gewerblichen Be- oder Verarbeitung eingeführt werden oder
b) wenn für Waren die Zollschuld kraft Gesetzes entsteht." Soweit der Gesetzestext!

Im Zusammenhang mit dem WZG fallen für einen Sachverständigen manchmal ganz verschiedene Aufgaben an:

A. Die Nämlichkeit: Wird eine Ware im Zollvormerkverkehr eingeführt und nach einiger Zeit wieder ausgeführt (oft vermindert um die im Inland verkaufte Ware), so verlangt die Zollbehörde, daß ein Sachverständiger sowohl bei der Einfuhr als auch bei der Ausfuhr die Nämlichkeit der Ware bestätigt. Am zweckmäßigsten ist es, wenn bei der Ein- und Ausfuhr derselbe Sachverständige tätig wird. Um die Nämlichkeit bestätigen zu können, muß der Sachverständige überprüfen, ob die auf den Begleitpapieren (z. B. Faktura) gemachten Angaben mit der vorgelegten Ware übereinstimmen. Er prüft die Art der Ware (Diagnostizierung des Materials), die Stückzahl, das Gewicht und den Preis (auf Fremdwährungen achten!). Bei der Überprüfung des Preises ist Bedacht zu nehmen, daß es sich um einen Großhandelspreis ohne Handelsspanne und ohne Eingangsabgaben handelt.

B. Die Wertermittlung im Finanzstrafverfahren: Im Finanzstrafverfahren ist die Zollschuld kraft Gesetzes entstanden; der Sachverständige ermittelt als Normalpreis den Detailwert (§ 5 Abs. 2 lit. b WZG) abzüglich Eingangsabgaben (Zoll + EUSt.), wobei der „Österr. Gebrauchszolltarif", herausgegeben vom Bundesministerium für Finanzen, angewendet wird.

C. Die Schätzung ausländischer Ware für Private: Wird von einem privaten Auftraggeber die Schätzung eines erkennbar ausländischen Gegenstandes verlangt, so ist es zweckmäßig, wenn der Sachverständige im Gutachten auf die Erklärungspflicht besonders hinweist. Bei der Wertermittlung (egal auf welcher Handelsstufe) wird er die Eingangsabgaben abziehen, so daß der Auftraggeber als sogenannter Selbststeller (Finanzstrafgesetz § 29) das Gutachten gleich bei der Zollbehörde verwenden kann. Die Herkunft des Gegenstandes soll, soweit sie festzustellen ist, im Gutachten angegeben werden, was die Anwendung des Gebrauchszolltarifes erleichtert.

9. Wertbestimmung zur Bemessung des Finderlohnes:

„Wo der Wert einer vorhandenen Sache festzustellen ist, z. B. bei Bemessung des Finderlohnes (§ 391 ABGB), handelt es sich um die Frage, wieviel Geld der Verfügungsberechtigte aus der Sache ziehen kann, und ist deshalb der Verkaufswert der Schätzung zugrunde zu legen (Klang-Kommentar zum ABGB 2. Aufl. § 305, S. 47), siehe auch „Der Sachverständige" Heft 2/79, S. 12, Abs. 3 Verkauf an Wiederverkäufer.

10. Wertermittlung für die Übernahme an Zahlungs Statt:

a) Wird die Übernahme einer Sache an Zahlungs Statt vor einem Rechtsgeschäft vereinbart, so gilt es als Tausch. Siehe „Der Sachverständige" Heft 2/79, S. 13, Z. 6.

b) Ohne vorherige Vereinbarung: „Gegen seinen Willen kann weder der Gläubiger gezwungen werden, etwas anderes anzunehmen, als er zu fordern hat, noch der Schuldner, etwas anderes zu leisten, als er zu leisten verbunden ist. Dieses gilt auch von der Zeit, dem Orte und der Art, die Verbindlichkeit zu erfüllen" (§ 1413 ABGB). „Wird, weil der Gläubiger und der Schuldner einverstanden sind, oder weil die Zahlung selbst unmöglich ist, etwas anderes an Zahlungs Statt gegeben, so ist die Handlung als ein entgeltliches Geschäft zu betrachten" (§ 1414 ABGB).

Während im Abs. a zwei Tauschobjekte auf der gleichen Handelsstufe ihre Besitzer wechseln, ist im Abs. b eine ganz andere Rechtslage gemeint.

Der Gläubiger wird, obwohl ihm Geld lieber wäre, die Übernahme von Ware nur notgedrungen annehmen und wird daher versuchen, durch die Veräußerung dieser Ware zu seinem Geld zu kommen. Ob der Sachverständige bei einer Schätzung jetzt den Verkehrswert zwischen Privaten anwendet oder den Veräußerungswert an einen Wiederverkäufer, hängt von der Stellungnahme des Auftraggebers ab. Dieser kann sich entscheiden, entweder den Gegenstand für seinen privaten Gebrauch zu behalten (Verkehrswert zwischen Privaten) oder ihn möglichst rasch zu Geld zu machen (Veräußerungswert an einen Wiederverkäufer), um seine Forderungen hereinzubringen.

11. Bewertung für eine Testamentserrichtung:

Personen, die ein Testament errichten und die Aufteilung ihrer Kostbarkeiten möglichst gerecht gestalten wollen, konsultieren zu diesem Zweck oft einen Sachverständigen, der

in diesem Fall den Verkehrswert zwischen Privaten anwendet. Siehe „Der Sachverständige" Heft 2/79, S. 12, Z. 4.

12. Bewertung für eine Erbteilung:

Werden Nachlaßgegenstände nach der Verlassenschaftsabhandlung nicht verkauft, sondern zwischen den Erben aufgeteilt, so bedeutet das für den mit der Bewertung betrauten Sachverständigen die Anwendung des Verkehrswertes zwischen Privaten. Siehe „Der Sachverständige" Heft 2/79, S. 12, Z. 4.

13. Der Wert einer Schenkung:

a) Wird ein Gegenstand, der sich im Besitz eines Privaten befindet, sei er nun abgenützt oder nicht, einem anderen als Geschenk übergeben, so ist vom Sachverständigen der Verkehrswert zwischen Privaten anzuwenden. Siehe „Der Sachverständige" Heft 2/79, S. 12, Z. 4.

b) Wird ein Gegenstand zum Zweck des Verschenkens in einem Geschäft erworben und der Beschenkte will von einem Sachverständigen wissen, in welcher Höhe er nun Revanche schuldet, so ist der Detailwert zu berechnen. Siehe „Der Sachverständige" Heft 2/79, S. 12, Z. 1.

c) Wird von einem Geschäftsmann (z. B. Juwelier) seinem Rechtsnachfolger (z. B. Kind) der gesamte Warenbestand seines Geschäftes unentgeltlich übertragen (wie das bei Betriebsübergaben manchmal gehandhabt wird), so gilt der Buchwert der Ware aus der letzten Bilanz (BGBl. Nr. 440) (§ 6 Zahl 9 Einkommensteuergesetz 1972).

Vorsicht: Schenkungen sind steuerpflichtig ab S 1500,—.

Freibeträge: bei Ehegatten S 100.000,—, bei Kindern und Enkelkindern S 30.000,—, bei Schwiegerkindern S 6000,—.

14. Ermittlung der Schadenshöhe:

(Z. B. für Versicherungen oder für private Ersatzpflichten)

„Bei Feststellung des Ersatzes für eine zerstörte oder entzogene Sache soll (nach § 1323 ABGB) der vorige Stand wiederhergestellt, das heißt, der Beschädigte muß, wenn Naturalersatz nicht möglich ist, in die Lage versetzt werden, sich ein Ersatzstück anzuschaffen. Daraus ergibt sich, daß der Ankaufswert (Detailwert, Wiederbeschaffungswert, Anm. d. Verf.) maßgebend sein muß. Handelt es sich um den Ersatz für eine alte Sache, so ist für die Abnützung ein angemessener Abschlag vom Ankaufspreise vorzunehmen" (Klang-Kommentar 2. Aufl. zu § 305 ABGB, S. 47).

a) Bei beschädigten oder zerstörten Sachen hat der Sachverständige den Wiederbeschaffungswert (bei alten Sachen mit Abschlag für die Abgenütztheit) sowie den Restwert (z. B. Materialwert) der Sache zu ermitteln.

Schadenshöhe = Wiederbeschaffungswert abzüglich Restwert. Wenn bei leicht beschädigten Sachen eine Reparatur ausreicht, um den vorigen Stand wiederherzustellen, so ist die Schadenshöhe = Reparaturkosten.

Bei stark beschädigten Sachen: „Ist der Zeitwert einer Sache niedriger als 50 von Hundert des Wiederbeschaffungspreises, so wird nur der Zeitwert geleistet" (Allgemeine Bedingungen für Haushaltversicherungen, letzte Fassung 1976 Art. 9). Für den Sachverständigen heißt das, daß bei stark beschädigter Gold- oder Silberware der Wiederbeschaffungswert des Bruchmetalles (inkl. USt.) anzugeben ist. Bei Gegenständen, die mit Edelsteinen besetzt sind, ist der Wiederbeschaffungswert der Steine und des Bruchmetalles ohne Fassonwert (inkl. USt.) zu berechnen.

b) Bei entzogenen Sachen wird der Sachverständige in die schwierige Situation versetzt, Gegenstände zu schätzen, die er nicht zur Verfügung hat. Die Schätzung erfolgt ausschließlich auf Grund von Befragungen des Geschädigten und dessen Zeugen (z. B. Familienangehörige, Freunde, Lieferanten oder Personen, die den Gegenstand geschenkt haben) sowie von Aufzeichnungen (z. B. Banküberweisungen, Fakturen, persönliche Notizen). Oft kann auch ein Foto dem Sachverständigen wertvolle Hilfe geben. Manche Geschädigte können sogar Skizzen ihrer entzogenen Sachen anfertigen. Da solche Gutachten nicht nur ungenau, sondern auch falsch sein können (weil der Sachverständige auch hinsichtlich der Echtheit auf fremde Angaben angewiesen ist), kann ihm eine Haftung in diesem Falle nicht zugemutet werden.

Der Verfasser möchte an dieser Stelle besonders darauf hinweisen, daß in einem Schadensfalle ein Wiederverkäufer (z. B. Juwelier) nur seine Selbstkosten (nicht den Detailwert) o h n e U S t. bei der Versicherung geltend machen kann.

Während die bis jetzt beschriebenen Schätzungszwecke ausschließlich Variationen des ordentlichen (gemeinen) Wertes nach § 305 ABGB darstellen, werden im folgenden die Variationen des außerordentlichen Wertes nach § 306 ABGB beschrieben.

15. Außerordentlicher Wert:

„In allen Fällen, wo nicht anderes entweder bedungen oder von dem Gesetze verordnet wird, muß bei der Schätzung einer Sache der gemeine Preis (ordentlicher Wert, Anm. d. Verf.) zur Richtschnur genommen werden" (§ 306 ABGB).

Es gibt jedoch Sonderfälle, in denen der Sachverständige auf den außerordentlichen Wert einzugehen hat:

„1. Die außerordentliche Bewertung beruht auf dem wirtschaftlichen Zusammenhange der zu schätzenden Sache mit einer anderen Sache desselben Eigentümers. Durch die Loslösung des Schätzungsgegenstandes aus diesem Zusammenhange wird der Wert des Ganzen vermindert" (Klang-Kommentar 2. Aufl. zu § 305 ABGB, S. 49). Der Verfasser möchte hier zum Beispiel auf ein Paar besonders seltene Edelsteine hinweisen, die in Gewicht, Farbe, Reinheit und Schliff nahezu übereinstimmen. Wenn ein Stein aus diesem Paar abhanden kommt, ist der Wert des verbleibenden Steines weniger als die Hälfte des Paarwertes.

„2. Der Wert der besonderen Vorliebe (Affektionswert): Dieser Wert ergibt sich aus der Berücksichtigung der besonderen Gefühle des Eigentümers, dem die Sache z. B. als Erbstück,

(Fortsetzung auf Seite 21)

Entscheidungen + Erkenntnisse

Grundsätze für die Bemessung der Enteignungsentschädigung

Die in § 21 BStG enthaltenen Eigentumsbeschränkungen sind nicht nach § 18 BStG, sondern nach § 21 Abs. 3 BStG zu entschädigen. — Berechnung der Entschädigung nach dem Wert der enteigneten Sache im Zeitpunkt der Eigentumsentziehung. — Keine Erhöhung der Entschädigung um die für ein Ersatzgrundstück zu zahlende GrESt; hingegen sind die Kosten der Errichtung eines Kaufvertrages und der Einverleibung des Eigentumsrechtes an einer Ersatzliegenschaft zu berücksichtigen. — Die Entschädigungssumme ist regelmäßig nicht zu valorisieren (OGH, 6. Dezember 1978, 1 Ob 756/78).

Für die Herstellung, Erhaltung und Umgestaltung von Bundesstraßen samt den zugehörigen baulichen Anlagen sowie aus Verkehrsrücksichten kann unter anderem das Eigentum an Liegenschaften im Weg der Enteignung in Anspruch genommen werden (§ 17 BStG 1971). Dem Enteigneten gebührt für alle durch die Enteignung verursachten vermögensrechtlichen Nachteile Schadloshaltung (§ 1323 ABGB); bei der Bemessung der Entschädigung haben jedoch der Wert der besonderen Vorliebe und die Werterhöhung außer Betracht zu bleiben, welche die abzutretende Liegenschaft durch die straßenbauliche Maßnahme erfährt; hingegen ist auf die Verminderung des Wertes eines etwa verbleibenden Grundstücksrestes Rücksicht zu nehmen (§ 18 Abs. 1 BStG). Das bedeutet, daß dem Enteigneten der Verkehrswert gebührt (EvBl. 1976/255 und andere; Klang² II 195; Gschnitzer, Sachenrecht 115; Ehrenzweig² I/2, 227). Der Verkehrswert (Austauschwert) ist jener Betrag, um den die Sache im Verkehr angeschafft oder veräußert werden kann (Koziol, Österreichisches Haftpflichtrecht I 147), konkret jener Betrag, der für ein Grundstück gleicher Art und Beschaffenheit zum Zeitpunkt der Enteignung im örtlichen Bereich (Jesch in ÖJZ 1962, 533) von Kauflustigen geboten worden wäre. Daß sich etwa auch ein Käufer gefunden hätte, der einen über diesem Verkehrswert liegenden Preis zu zahlen bereit gewesen wäre, ist außer Betracht zu lassen (EvBl. 1976/255; EvBl. 1965/423 und andere; Krzizek in ÖJZ 1969, 567), wogegen auf nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge (Jesch a. a. O. 535) bestehende wirtschaftliche Möglichkeiten Bedacht zu nehmen ist. Zu ersetzen ist der objektive Vermögensnachteil (EvBl. 1976/255 und andere; Brunner in ÖJZ 1969. 141). Entscheidend für die Höhe der Entschädigung ist die Art der Verwendungsmöglichkeit der enteigneten Sache im Zeitpunkt der Enteignung (RZ 1967, 107 und andere; Klang a. a. O. 195). Die Bemessung der Entschädigung auf der Grundlage von Bauerwartungsland ist dann möglich, wenn die enteignete Fläche im Zeitpunkt der Enteignung schon Bauerwartungsland war (RZ 1969, 107; ZVR 1956/143 und andere; Brunner in ÖJZ 1969, 143). Für eine Wertung als Bauerwartungsland muß die bevorstehende Parzellierung und Aufschließung nicht nur rechtlich und tatsächlich möglich, sondern darüber hinaus auf Grund besonderer Umstände in näherer Zukunft auch wahrscheinlich sein (7 Ob 146/74 und andere). Schon zur Zeit der Enteignung muß die Möglichkeit einer künftigen Verbauung so konkret Gestalt angenommen haben, daß sie nach der Verkehrsauffassung bereits als zusätzliches werterhöhendes Moment angesehen werden kann, so daß es sich um positiven Schaden — als welcher auch der Entgang einer bestimmten Gewinnmöglichkeit, deren Bestehen im Verkehr als sicherer Vermögenswert angesehen wird, in Betracht kommt (SZ 40/2 und andere) — und nicht nur um eine bloße Gewinnchance gehandelt hat (5 Ob 250/75 und andere; vgl. Brunner in ÖJZ 1969, 142).

Gemäß § 21 Abs. 1 BStG dürfen bei Bundesautobahnen beiderseits in einer Entfernung von 40 m Anlagen jeder Art weder errichtet noch geändert werden, wenn die Behörde auf Antrag nicht Ausnahmen bewilligt, die zu erteilen sind, wenn dadurch Rücksichten auf den Bestand der Straßenanlagen und des Straßenbildes, Verkehrsrücksichten sowie Rücksichten auf die künftige Verkehrsentwicklung nicht beeinträchtigt werden. Diese Bestimmung gilt auch für Zu- und Abfahrtsstraßen der Bundesautobahnen auf Freilandstraßen (§ 2 Abs. 1 Z. 16 StVO) sinngemäß mit der Änderung, daß an die Stelle der 40 m ein Abstand von 25 m zu treten hat (§ 21 Abs. 2 BStG). Erwächst einem Grundeigentümer durch die Verweigerung einer Ausnahmebewilligung ein Nachteil, so hat die Behörde dem Grundeigentümer eine angemessene Entschädigung zuzuerkennen, soweit es sich nicht um ein Vorhaben des Grundeigentümers innerhalb einer Zone von 15 m handelt (§ 21 Abs. 3 BStG). Die ASt. meint, ihr müsse im vorliegenden Verfahren, weil die auf den enteigneten Grundstücksteilen errichtete Zu- und Abfahrtsstraße der Autobahn eine Freilandstraße sei, eine Entschädigung dafür zugesprochen werden, daß die an die enteigneten Grundstücksteile anschließenden, im Eigentum der ASt. verbliebenen Grundstücksteile in einer Breite von 15 m nicht verbaut werden dürften, eine Ausnahmegenehmigung nicht gegeben werde und dafür keine Entschädigung nach § 21 Abs. 3 BStG zustehe. Dem ist insoweit beizupflichten, daß das Verfahren keine ausreichenden Anhaltspunkte dafür ergeben hat, daß die durch das von der Enteignung betroffene Grundstück verlaufende Zu- und Abfahrtsstraße der Autobahn keine Freilandstraße im Sinn des § 2 Abs. 1 Z. 16 StVO wäre. Das RekG beruft sich hiebei nur auf das Gutachten des Sachverständigen Dipl.-Ing. E, wonach das Grundstück im Stadtteil D liegt. Mit Recht verweist die ASt. darauf, daß als Freilandstraße jede Straße außerhalb des Ortsgebietes gilt, das innerhalb der Richtzeichen „Ortstafel" und „Ortsende" liegt (§ 2 Abs. 1 Z. 15 StVO). Das Vorliegen dieser Voraussetzungen ist nicht festgestellt. Dennoch ist dem RekG beizupflichten, daß der ASt. für die ihr durch § 21 Abs. 2 BStG auferlegten Nachteile keine Enteignungsentschädigung nach § 18 Abs. 1 BStG — über welche in diesem Verfahren allein zu erkennen ist — gebührt:

Der OGH hat zwar einmal ausgesprochen, daß die Zuerkennung einer solchen Enteignungsentschädigung nicht offenbar

gesetzwidrig sei (SZ 46/76), jedoch über ordentliche RevRek. in seinen Erkenntnissen 1 Ob 566/77 und 5 Ob 584/77 die Auffassung vertreten, daß bei der Bemessung der Enteignungsentschädigung nach § 18 Abs. 1 BStG nur auf jene Nachteile Bedacht zu nehmen sei, die sich unmittelbar aus der Entziehung des Eigentumsrechtes durch den Enteignungsakt ergeben (Brunner in ÖJZ 1972, 477). Daß die in § 21 Abs. 1 BStG normierte Schutzzone beiderseits der Bundesautobahnen nicht durch die Enteignung eines Grundstückes für Zwecke des Straßenbaues im Sinn des § 17 BStG begründet werde, ergebe sich aus der einfachen Überlegung, daß sie auch auf den an Bundesautobahnen angrenzenden Grundstücken entstehe, von denen nicht Teile für Zwecke des Straßenbaues enteignet wurden. Gewiß begründet § 21 Abs. 1 BStG einen schwerwiegenden Eingriff in die Rechte der Anrainer; es finde sich aber eine ausdrückliche besondere Entschädigungsbestimmung in § 21 Abs. 3 BStG. Bei der gesetzlichen Beschränkung der Eigentumsrechte des Anrainers gemäß § 21 Abs. 1 BStG handle es sich um eine nicht durch Enteignung begründete Legalservitut; die Entschädigungsbeträge des durch sie Belasteten seien in § 21 Abs. 3 BStG ausschließlich und abschließend normiert und nach dieser Gesetzesstelle in einem gesonderten Verfahren, nicht aber im Enteignungsverfahren nach § 20 BStG, durchzusetzen.

Nichts anderes kann für eine durch § 21 Abs. 2 BStG begründete Legalservitut gelten. Die Bestimmungen des § 21 Abs. 1 und 2 BStG sind allerdings insofern etwas undeutlich, als nicht klar erkennbar ist, ob überhaupt Ausnahmebewilligungen für Zu- und Abfahrtsstraßen der Bundesautobahnen erteilt werden können, weil es einerseits in Abs. 1 heißt, daß diese Bestimmung nicht für diese Zu- und Abfahrtsstraßen gelte, und anderseits § 21 Abs. 2 BStG die sinngemäße Anwendung des Abs. 1 auch für Zu- und Abfahrtsstraßen der Bundesautobahnen gelten läßt. Es besteht kein ersichtlicher Grund zu der Annahme, daß das Gesetz Ausnahmen nur für Bundesautobahnen und die in § 21 Abs. 2 BStG auch erwähnten Schnellstraßen, nicht aber für Zu- und Abfahrtsstraßen der Bundesautobahnen gelten lassen wollte, zumal § 21 Abs. 3 BStG ausdrücklich von Ausnahmegenehmigungen gemäß § 21 Abs. 1 und 2 BStG spricht. Die Auffassung der ASt., daß sie um eine Ausnahmegenehmigung nicht einmal ansuchen könnte, ist daher zumindest zweifelhaft, ebenso ihre Meinung, innerhalb von 15 m dürfte überhaupt keine Ausnahmegenehmigung erteilt werden. Sicher ist allerdings, daß der ASt. bei einer Verweigerung einer Ausnahmegenehmigung zur Errichtung einer Anlage innerhalb von 15 m von der Zu- und Abfahrtsstraße zur Autobahn keine Entschädigung nach § 21 Abs. 3 BStG zuerkannt werden dürfte; der letzte Satz dieser Bestimmung könnte nur dahin verstanden werden, daß dann eine Enteignung stattfinden müßte. Aber auch wenn man diese Auffassung nicht teilt, müßte man es jedenfalls als gesetzliche Ausnahmebestimmung gelten lassen, daß die Eigentümer von Grundstücken, die an die in § 21 Abs. 1 und 2 BStG erwähnten Bundesstraßen angrenzen, die Legalservitut des Bauverbotes im Bereich von 15 m neben der Straße entschädigungslos hinnehmen müssen. Dieses Problem bedarf jedoch keiner weiteren Erörterung, weil schon allein die Einordnung des § 21 BStG in das Gesetz klarstellt, daß die darin angeordneten Eigentumsbeschränkungen, die nicht nur teilweise enteignete Grundstücke betreffen, sondern auch Eigentum, das von Enteignungsverfahren nicht berührt wurde, nicht nach § 18 BStG zu entschädigen sind; vielmehr ordnet § 21 Abs. 3 BStG die sinngemäße Anwendung dieser Bestimmung (und des § 20 BStG) für die dort angeordnete Entschädigung an, was klarstellt, daß es sich um eine andere Entschädigung handelt, über deren Gewährung nur nach den gleichen Grundsätzen und Verfahrensvorschriften zu entscheiden ist. Ein wesentlicher Unterschied besteht aber darin, daß eine Entschädigung nach § 21 Abs. 3 BStG nur dann zuzuerkennen ist, wenn der Eigentümer überhaupt eine Anlage zu errichten (oder eine vorhandene zu ändern) beabsichtigt und die Bewilligung dazu versagt wird. Daß die ASt. eine solche Absicht hätte, behauptet sie nicht einmal. Ein Bauverbot, das den Eigentümer mangels Bauabsichten nicht stört, gilt aber im Sinn des § 21 Abs. 3 BStG nicht als zu entschädigender vermögensrechtlicher Nachteil.

Der Enteignungsbescheid der Verwaltungsbehörde hat zugleich eine Bestimmung über die Höhe der Entschädigung zu enthalten (§ 20 Abs. 2 BStG). Eine Berufung bezüglich der Höhe der im Verwaltungsweg zuerkannten Entschädigung ist unzulässig; die Entscheidung darüber tritt jedoch außer Kraft, wenn binnen Jahresfrist nach RK des Enteignungsbescheides die Entscheidung über die Höhe der Entschädigung beim zuständigen BG begehrt wird (§ 20 Abs. 3 BStG). Aus § 20 Abs. 2 BStG ergibt sich, daß gleichzeitig mit der Enteignung auch der dem Enteigneten gebührende Entschädigungsbetrag festzusetzen ist. Daß dabei nur der Wert des Gegenstandes der Enteignung im Zeitpunkt der Erlassung des Enteignungsbescheides zu berücksichtigen ist, ist selbstverständlich. Aufgabe des gerichtlichen Verfahrens, welches sich, wenn die Parteien des Enteignungsverfahrens den als Entschädigung festgesetzten Betrag für unrichtig halten, daran anschließen kann, kann es nur sein, die Richtigkeit der von der Verwaltungsbehörde festgesetzten Entschädigung neu zu prüfen; auch die gerichtliche Entscheidung kann dann aber nicht auf einen anderen Zeitpunkt abstellen als auf den, der für die Verwaltungsbehörde maßgebend war. Daß der Bescheid der Verwaltungsbehörde mit der Anrufung des Gerichtes außer Kraft tritt, trägt nur dem Umstand Rechnung, daß Art. 94 B-VG es verbietet, die ordentlichen Gerichte durch einfaches Gesetz als Kontrollinstanzen zur Prüfung der Gesetzmäßigkeit der Entscheidungen von Verwaltungsbehörden zu berufen, so daß sukzessive Zuständigkeiten geschaffen werden mußten, welche der VfGH anerkennt (SZ 46/74 und die dort zitierte Judikatur des VfGH). Das Gericht ist nun zwar verpflichtet, die Höhe der Entschädigung ohne Rücksicht auf die Vorentscheidung der Verwaltungsbehörde und auch

ohne Bezugnahme auf diese festzusetzen, doch ändert das nichts daran, daß der Eigentumsverlust immer noch mit dem Enteignungsbescheid der Verwaltungsbehörde — welcher durch das gerichtliche Verfahren unberührt bleibt — eingetreten ist und die Entscheidung über die Entschädigung auf derselben rechtlichen Basis zu treffen ist, die auch für die Verwaltungsbehörde im Zeitpunkt der Erlassung des Enteignungs- und Entschädigungsbescheides maßgebend war. Auch bei der gerichtlichen Entscheidung kommt es also nur auf den Wert der enteigneten Sache im Zeitpunkt des Eigentumsentzuges an (EvBl. 1976/255; ähnlich JBl. 1974, 202 und andere). Da es im Entschädigungsverfahren nur eine verwaltungsbehördliche Instanz gibt und die Jahresfrist für die Anrufung des Gerichtes nur deswegen erst mit der RK des Enteignungsbescheides zu laufen beginnt, weil ohne Enteignung natürlich auch keine Entschädigung zu zahlen ist, kann kein Zweifel bestehen, daß der maßgebende Zeitpunkt für die Festsetzung der Enteignungsentschädigung der der Erlassung des Bescheides der Verwaltungsbehörde erster Instanz ist, woran sich durch eine Anfechtung des die Enteignung aussprechenden Teiles nichts ändert. Dem RekG ist beizupflichten, daß dem Gesetzgeber nicht die Absicht unterstellt werden kann, Verwaltungsbehörden und Gerichte über verschiedene Sachverhalte entscheiden zu lassen. Entgegen der Auffassung der ASt. kommt es also für die Festsetzung des Entschädigungsbetrages nicht auf den Zeitpunkt der RK des Enteignungsbescheides an.

Keine Bedenken bestehen auch gegen die Auffassung des RekG, daß der Bemessung des Entschädigungsbetrages eine unterschiedliche Bewertung der enteigneten Grundstücksteile je nach der Art ihrer im Zeitpunkt der Enteignung möglichen Verwendung zugrunde gelegt werden kann. Es mag durchaus sein, daß nicht jeder Kaufinteressent Berechnungen vornimmt, wie sie sodann im Entschädigungsverfahren von den Sachverständigen angestellt werden; das Entschädigungsverfahren kann immer nur das Verhalten hypothetischer Käufer nachvollziehen. Es kann aber keine Frage sein, daß auch ein durchschnittlicher potentieller Käufer berücksichtigen wird, welche verschiedenen Möglichkeiten für ihn beim Erwerb eines Grundstückes oder Grundstücksteiles bestehen; er wird also bei der Abwägung seines Preisanbotes darauf Bedacht nehmen, daß es sich, wie im vorliegenden Fall, teilweise um Bauland, teilweise um Grünland und teilweise um ein Gebiet mit Bausperre handelt, bei dem es noch nicht ganz sicher ist, ob und wann eine Verbauung möglich sein wird. Er wird dann zwar einen Mischpreis bieten, dieser wird aber wahrscheinlich ähnlich zustande gekommen sein wie die nunmehrige Berechnung durch die UntG. Daß andere Erwägungen gälten, müßte jedenfalls konkret dargetan werden. Daß nur bei Vorliegen von Sonderinteressen solche Erwägungen angestellt werden könnten, kann im Entschädigungsverfahren nicht berücksichtigt werden.

Mit Recht hat das RekG — den Erkenntnissen 1 Ob 566/77 und 5 Ob 584/77 folgend — eine Erhöhung der Entschädigung um 8 Prozent des Verkehrswertes dafür abgelehnt, daß die ASt. für die Erwerbung eines Ersatzgrundstückes auch Grunderwerbssteuer zahlen müßte. Der RevRek. räumt selbst ein, daß für den Erwerb eines gleichwertigen Ersatzgrundstückes gemäß § 3 Z. 6 GrEStG, BGBl. 1955/140 in der geltenden Fassung, innerhalb von drei Jahren, gerechnet vom Zeitpunkt der Enteignung, das heißt deren RK (Czurda, Kommentar zum GrEStG § 3 Anmerkungen 172 und 175), keine Grunderwerbssteuer zu zahlen ist. Der RevRek. meint aber, es sei schwierig, im Stadtgebiet von L ein solches Ersatzgrundstück zu erwerben. Die ASt. kann aber nicht behaupten, daß sie kein gleichwertiges Ersatzgrundstück gefunden habe. Abgesehen davon ist der dem Enteigneten zustehende Anspruch auf Ersatz der Wiederbeschaffungskosten nicht dahin zu verstehen, daß der Enteignete tatsächlich in der Lage sein muß, sich einen gleichwertigen Ersatzgegenstand zu beschaffen; er soll vielmehr das volle, fiktiv errechnete Äquivalent für das enteignete Gut in Form einer Geldsumme erhalten (EvBl. 1976/255; Brunner in JBl. 1975, 583). Daß die ASt. allenfalls wegen der Lage auf dem örtlichen Realitätenmarkt, wegen der Besonderheiten des enteigneten Grundstückes oder aus anderen Gründen zeitgerecht kein gleichwertiges Ersatzgrundstück erlangen kann, ist daher bei Bemessung der Enteignungsentschädigung nicht zu berücksichtigen. Diese hat nur so hoch zu sein, daß die Anschaffung eines gleichwertigen Ersatzgrundstückes, gäbe es im Zeitpunkt der Enteignung ein solches, ermöglicht wird.

Richtig hat das RekG auch eine Valorisierung der Entschädigungssumme abgelehnt: Dem RevRek. ist zwar beizupflichten, daß der OGH in der von ihm zitierten Erkenntnis EvBl. 1976/255, in welcher ein besonders krasses Mißverhältnis zwischen dem Wert der enteigneten Liegenschaft im Zeitpunkt der Enteignung und im Zeitpunkt der Festsetzung der Enteignungsentschädigung bestanden hatte, eine Valorisierung des Entschädigungsbetrages anerkannte. Diese Rechtsauffassung wurde jedoch in späteren Erkenntnissen des OGH nicht aufrecht erhalten. Schon in seiner Erkenntnis EvBl. 1976/256 vertrat er vielmehr den Standpunkt, daß nur bei einer außergewöhnlich großen und raschen Geldwertveränderung, wenn das Geld seine Funktion als beständiger Wertmesser bereits verloren habe, bei der Bestimmung des Wertes einer Sache, den sie zu einem früheren Zeitpunkt gehabt hat, eine Valorisierung vorgenommen werden müsse; davon könne derzeit keine Rede sein. Es wurde hervorgehoben, daß unter anderen Voraussetzungen für eine Valorisierung des im Zeitpunkt der Enteignung gebührenden Entschädigungsbetrages keine gesetzliche Grundlage bestehe. Die gerichtliche Festsetzung des Entschädigungsbetrages sei daher auf den Zeitpunkt der Enteignung im Verwaltungsverfahren zu beziehen. Dieser Auffassung schloß sich auch die weitere Judikatur des OGH an (JBl. 1978, 541 und die dort zitierten weiteren nichtveröffentlichten Erkenntnisse; 7 Ob 690/77). Im vorliegenden Fall besteht um so weniger Anlaß, von dieser Judikatur abzugehen, als der ASt. die ihr von der Verwal-

tungsbehörde zugesprochene Entschädigungssumme bereits im Jahr 1973 ausbezahlt wurde, sie also ohnehin über die noch nicht entwertete Entschädigungssumme, wenn auch unter der Voraussetzung, daß auch das Gericht zumindest diese Entschädigung zuspricht, verfügen konnte.

Der RevRek. der AG bekämpft zunächst die den Erkenntnissen 1 Ob 566/77 und 5 Ob 584/77 folgende Rechtsauffassung des RekG, daß der ASt. eine zusätzliche Entschädigung von je 1 Prozent des Verkehrswertes der enteigneten Grundstücksteile an Kosten für die Errichtung des Kaufvertrages und die Einverleibung des Eigentumsrechtes an einer angekauften Ersatzliegenschaft gebühre. Dieser Rechtsstandpunkt wurde, wie der RevRek. selbst erwähnt, damit begründet, daß dem Enteigneten nach § 18 Abs. 1 BStG Schadloshaltung im Sinn des § 1323 ABGB gebühre. Darunter könne, da eine Naturalrestitution nicht in Betracht komme, nur – bezogen auf den Zeitpunkt der Enteignung – die Schaffung einer wirtschaftlich gleichwertigen Ersatzlage verstanden werden. Diese setze voraus, daß der Enteignete in die Lage versetzt wird, ein gleichwertiges Grundstück zu erwerben; es gehe daher nicht an, die notwendigen Aufwendungen für den Erwerb eines solchen Grundstückes aus der Enteignungsentschädigung auszuklammern. Der RevRek. der AG meint hiezu, der OGH sei damit von einer jahrzehntelangen Judikatur abgegangen, wonach die Entschädigung nach dem Verkehrswert der enteigneten Sache zu bemessen sei. Gewiß spielt, wie schon zum RevRek. der ASt. ausführlich dargetan wurde, der Verkehrswert des enteigneten Grundstückes für die Bemessung der Enteignungsentschädigung eine wesentliche Rolle. Damit ist aber nicht gesagt, daß dem Enteigneten nicht auch ein darüber hinausgehender Nachteil zu entschädigen ist, wenn dies dem Grundsatz des § 1323 ABGB entspricht. Danach ist der Beschädigte so zu stellen, wie er ohne die Beschädigung gestellt wäre (JBl. 1977, 322 und andere; Koziol – Welser[4] I 331). Es ist ständige Rechtssprechung zu § 1323 ABGB, daß der Geschädigte in die Lage versetzt werden muß, sich eine Ersatzsache anzuschaffen; demnach ist nicht der Verkaufswert, sondern der Ankaufswert maßgebend (SZ 48/89; SZ 37/165; SZ 35/87 und andere; Koziol, Österreichisches Haftpflichtrecht I 148). Dies entspricht entgegen der Auffassung der AG auch schon der bisherigen Rechtsprechung zum Enteignungsrecht (EvBl. 1976/49; ZVR 1965/234 und andere). Um eine Ersatzliegenschaft kaufen zu können, ist aber der Aufwand für die Errichtung des Kaufvertrages und die Einverleibung des Eigentumsrechtes an der neuen Liegenschaft im GB erforderlich. Wenn in der Rechtsprechung, wie schon erwähnt, zum Ausdruck gebracht wurde, daß die zu entschädigenden Wiederbeschaffungskosten nicht dahin zu verstehen seien, daß sich der Enteignete tatsächlich einen dem enteigneten Gegenstand gleichartigen und gleichwertigen Ersatzgegenstand beschaffen könne, so war damit nur gemeint, daß es unerheblich ist, ob auf dem Realitätenmarkt tatsächlich ein solches Ersatzgrundstück angeboten wird (vgl. dazu insbesondere EvBl. 1976/255); das bedeutet aber nicht, daß nicht doch alles zu entschädigen ist, was für den Fall, daß ein gleichartiges Grundstück erwerbbar ist, tatsächlich aufgewendet werden muß. Bereichert ist der Enteignete, der kein Ersatzgrundstück ankauft, entgegen der Auffassung des RevRek. der AG ebensowenig wie der Eigentümer des beschädigten Kfz, der die Reparatur seines Fahrzeuges nicht durchführen läßt, aber dennoch die fiktiven Reparaturkosten einschließlich USt. (JBl. 1976, 44) ersetzt bekommt, weil eben der herbeizuführende Ausgleich diesen Aufwand erfordert (SZ 43/186 und andere). Richtig ist allerdings der Hinweis des RevRek., daß der Entschädigungsanspruch nicht Ersatz für einen rechtswidrig verursachten Verlust, sondern für einen rechtmäßigen, auf Grund höherer Interessen gerechtfertigten Eingriff in das Eigentum ist (JBl. 1974, 202). Der Hinweis des Gesetzes auf § 1323 ABGB stellt aber klar, daß der Schadenersatzberechtigte und der Enteignete gleich zu behandeln sind.

Die Bemerkung der AG, daß auch der Erwerber einer freiwillig verkauften Liegenschaft nicht bereit ist, dem Verkäufer zusätzlich zu dem dem Verkaufswert entsprechenden Kaufpreis die Kosten künftiger Ersatzkäufe zu ersetzen, ist nicht zielführend. Dem freiwilligen Verkäufer einer Liegenschaft ist bei Berücksichtigung der bestehenden Gesetzeslage klar, daß sich für ihn aus dem Verkauf einer Liegenschaft und dem Erwerb einer anderen ein zusätzlicher Aufwand ergibt, der in den Kosten und Gebühren besteht, die mit einem solchen Eigentumswechsel verbunden sind. Ihm ist der Verkauf der einen und der Kauf der anderen Liegenschaft aus wirtschaftlichen oder anderen Erwägungen so viel wert, daß er die zusätzlichen Kosten zur Selbsttragung in Kauf nimmt. Für den Fall der Enteignung, also des unfreiwilligen Eigentumsverlustes, müssen aber, ebenso wie im Schadenersatzrecht, andere Grundsätze gelten. Zweifellos wird auch bei einem freihändigen Verkauf an Stelle einer sonst zu erwartenden Enteignung bei der Gestaltung des Preises, den der Verkäufer begehrt, nicht nur der Verkehrswert der Liegenschaft, sondern auch der Wiederbeschaffungspreis für ein äquivalentes Ersatzgrundstück maßgebend sein. Daß der Gesetzgeber eine andere Behandlung des Enteigneten wünscht, ergibt sich gerade aus der schon zitierten Bestimmung des GrEStG.

Sachverständigengutachten in der Schmuckbranche

(Fortsetzung von Seite 16)

als Erinnerung an eine bestimmte Person oder ein besonderes Ereignis, wegen der langen Zeit seines Besitzes u. dgl. besonders wert sein mag. Man hat die Aufstellung dieser Kategorie als einen Widerspruch in sich bezeichnet, weil dabei die Wertbestimmung von Dingen abhängig gemacht werde, die in die Kategorie der unschätzbaren Sachen gerechnet werden müßten. Das trifft aber eben deshalb nicht zu, weil das Gesetz unter bestimmten Voraussetzungen die Rücksichtnahme auf das Gefühlsleben des Eigentümers ausdrücklich anordnet und dadurch zu erkennen gibt, daß es dieses eben nicht zu den unschätzbaren Sachen rechne. Seine Schätzung macht in der Tat nicht mehr Schwierigkeiten als etwa die des Schmerzensgeldes. Der Wert der besonderen Vorliebe ist nur in den Fällen der §§ 335 und 1331 ABGB zu ersetzen. Er ist von Bedeutung auch für die Zulässigkeit der Einrede wegen Verletzung über die Hälfte, da dieses Rechtsmittel ausgeschlossen ist, wenn dem Geschäfte ausdrücklich ein außerordentlicher Wert zugrunde gelegt worden ist (§ 935)" (Klang-Kommentar 2. Aufl. zu § 305 ABGB, S. 49–50).

Aus den vorangegangenen Zeilen ist zu entnehmen, daß die Erstellung eines außerordentlichen Wertes durch einen Sachverständigen vom Gericht gegebenenfalls verlangt werden kann.

16. Unschätzbarer Wert:

„Schätzbare Sachen sind diejenigen, deren Wert durch Vergleichung mit anderen zum Verkehre bestimmt werden kann; darunter gehören auch Dienstleistungen, Hand- und Kopfarbeiten. Sachen hingegen, deren Wert durch keine Vergleichung mit anderen im Verkehre befindlichen Sachen bestimmt werden kann, heißen unschätzbare" (§ 303 ABGB). Ein Sachverständiger in der Schmuckbranche könnte in die Lage geraten, daß man von ihm eine Wertbestimmung eines Edelsteins verlangt, der im normalen Geschäftsverkehr nicht vorkommt. Als Beispiel nennt der Verfasser ein Mineral, das auf Ceylon gefunden und geschliffen worden ist; sein Name lautet Taaffeit, und es sind bisher nur sechs Stück auf der ganzen Welt bekannt geworden. Alle sechs Stück sind in festen Händen und ihre Besitzer denken nicht daran, sie zu verkaufen. Wertvergleiche kann niemand anstellen, ihre Werte sind daher unschätzbar. Selbstverständlich ist der Verfasser in der Lage, mehrere Edelsteine von unschätzbarem Wert aufzuzählen, und er empfiehlt seinen Kollegen, in solcher Fällen von einer eher untauglichen Wertbestimmung Abstand zu nehmen.

Sachverständigentätigkeit ist gewerbesteuerpflichtig

VGH Zln. 766, 948/78; 2. Februar 1979.

Der Beschwerdeführer lernte nach Absolvierung von Volks- und Hauptschule den Beruf eines Kraftfahrzeugmechanikers, in welchem er die Meisterprüfung ablegte. Er ist als Kraftfahrzeugmechanikermeister unselbständig tätig. Außerdem betreibt er selbständig die Erstattung von Schätzungsgutachten (Zoll- und Zeitwertschätzungen) sowie die Klärung von technischen Fragen auf dem Gebiet des Kraftfahrzeugwesens für die Bezirksgerichte Villach und Rosegg. Für Privatpersonen gibt er Gutachten über Kausalschäden nach durchgeführten Kraftfahrzeugreparaturen ab. Das Finanzamt kam auf Grund der Ausführungen des Beschwerdeführers sowie unter Berücksichtigung der vorgelegten Gutachten zur Überzeugung, daß die Tätigkeit als gewerblich zu qualifizieren sei, rechnete dem erklärten Betriebsergebnis das lediglich bei der Ermittlung der Einkünfte aus selbständiger Arbeit gemäß § 4 Abs. 6 EStG 1972 absetzbare Betriebsausgabenpauschale in der vom Beschwerdeführer geltend gemachten Höhe hinzu und erließ unter Zugrundelegung des so ermittelten Gewinnes aus Gewerbebetrieb den Einkommensteuer- und Gewerbesteuerbescheid für das Streitjahr.

In der gegen diese Bescheide erhobenen Berufung brachte der Beschwerdeführer im wesentlichen vor, daß er Mitglied des Hauptverbandes der „allgemein beeideten gerichtlichen Sachverständigen" sei und verwies auf das hg. Erkenntnis vom 27. Oktober 1967, Zl. 322/67, Slg. Nr. 3671/F, in dem ausgesprochen worden sei, daß seine Tätigkeit auf Grund langjähriger handwerklicher Berufserfahrung „ausgeübt werden könne und Einkünfte aus selbständiger Arbeit darstelle".

In einem die Berufungsschrift ergänzenden Schriftsatz führte der Beschwerdeführer aus, aus § 5 Abs. 1 lit. d und e Ziviltechnikergesetz (BGBl. Nr. 146/1957) ergebe sich, daß das Arbeitsgebiet der Ingenieurkonsulenten und Zivilingenieure u. a. in der Durchführung von fachtechnischen Untersuchungen und Überprüfungen aller Art auf maschinellem Gebiet und in der Abgabe von Gutachten, Schätzungen und Berechnungen bestehe. Gerade eine solche Tätigkeit führe der Beschwerdeführer aus. Somit lasse sich nicht bestreiten, daß seine Tätigkeit der eines Ziviltechnikers in „gewissen Belangen" gleiche.

Bei der vor der belangten Behörde durchgeführten mündlichen Berufungsverhandlung wurde dem Beschwerdeführer vorgehalten, daß die verschiedenen Arbeiten des Beschwerdeführers nicht der eines Ziviltechnikers entsprechen. Der Beschwerdeführer fülle einen Vordruck aus, der über Fahrzeugtype, Zustand der Bereifung, Profiltiefe, Kilometerstand und den Erhaltungszustand Auskunft gebe. Dann würden die Schäden festgehalten und die Aussage getroffen, welche Neuteile und Kleinteile ersetzt werden müßten und welche Kosten dies verursache. Aus den vorgelegten Gutachten sei zu er-

sehen, daß der Beschwerdeführer vorwiegend kaufmännisch tätig werde. Auf Grund von Stundenpreisen würden die Reparaturkosten ermittelt. Der Beschwerdeführer räumte ein, daß sich seine Tätigkeit im Streitjahr überwiegend auf Gutachten über die Höhe des Schadensausmaßes und nicht auf Sachverständigenbegutachtung in Angelegenheiten des Straßenverkehrs bezogen habe.

Mit dem nun angefochtenen Bescheid gab die belangte Behörde der Berufung des Beschwerdeführers keine Folge. Sie führte im wesentlichen aus, daß die Gutachtertätigkeit des Beschwerdeführers der eines Ziviltechnikers nur dann ähnlich wäre, wenn das Gesamtbild der vom Beschwerdeführer ausgeübten Tätigkeit dem für die Ausübung des Ziviltechnikerberufes charakteristischen Gesamtbild ähnlich wäre. Sodann verwies die belangte Behörde auf die wesentlichen Vorschriften der §§ 1, 5, 6, 7 und 8 des Ziviltechnikergesetzes. Daraus ergebe sich, daß es sich bei der Berufstätigkeit der staatlich befugten und beeideten Ziviltechniker um eine hochqualifizierte Tätigkeit handle, die demgemäß nur auf Grund einer besonders eingehenden theoretischen und praktischen Ausbildung ausgeübt werden dürfe. Auch an eine „ähnliche freiberufliche Tätigkeit" müßten daher höhere Anforderungen gestellt werden; wenn auch dafür eine Hochschulausbildung grundsätzlich nicht Voraussetzung sei, müsse sie doch auf höherem Niveau stehen als eine auf Grund der herkömmlichen Ausbildung für das Kraftfahrzeuggewerbe ausgeübte Tätigkeit. Die Gutachtertätigkeit des Beschwerdeführers erschöpfe sich – so fuhr die belangte Behörde fort – in der Schätzung von voraussichtlichen Reparaturkosten (i. d. R. Behebung von Unfallschäden) bzw. des Markt-, Zoll- oder Wrackwertes und der merkantilen Wertminderung von Unfallfahrzeugen. Bei der Schätzung des Wertes und der Wertminderung könne sich der Beschwerdeführer an den einschlägigen monatlichen Publikationen über den Marktwert von Gebrauchtfahrzeugen orientieren. Die voraussichtlichen Reparaturkosten könnten an Hand der Ersatzteilpreislisten unter Zugrundelegung der erfahrungsgemäß für bestimmte Reparaturarbeiten durchschnittlich benötigten Arbeitszeit sowie des zur Verrechnung gelangenden Stundensatzes unschwer ermittelt werden. Auch bei der Feststellung des Wrackwertes gehe der Beschwerdeführer lediglich vom Zeitwert laut Liste abzüglich der Reparaturkosten aus. Die Gutachtertätigkeit des Beschwerdeführers setze sohin nur Kenntnisse voraus, die auch jeder Kraftfahrzeugmechanikermeister bei Erstellung von Kostenvoranschlägen besitzen müsse, nicht aber eine höhere Vorbildung, wie sie nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch für die Gruppe der „ähnlichen Berufe" charakteristisch sei. Eine solche Gutachtertätigkeit, bei der im wesentlichen handwerkliche und Marktkenntnisse verwertet würden, sei daher nicht als freiberuflich, sondern als gewerblich anzusehen. Überdies könne auch hinsichtlich des Fachgebietes eine Übereinstimmung mit der Gutachtertätigkeit eines staatlich befugten und beeideten Ziviltechnikers nicht festgestellt werden. Staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker seien gemäß § 5 des Ziviltechnikergesetzes u. a. zur Abgabe von Gutachten und Schätzungen in allen Zweigen ihres Fachgebietes berechtigt. Im Streitfall komme als Vergleichsbasis lediglich das Fachgebiet „Maschinenbau" in Betracht. Die Gutachtertätigkeit des Beschwerdeführers berühre aber dieses Fachgebiet bestenfalls nur am Rande. Sie habe in der Hauptsache kaufmännische Fragen zum Gegenstand, wie sie für Versicherungsgesellschaften – die Hauptauftraggeber des Beschwerdeführers – von Interesse seien (Höhe der Reparaturkosten, Wertminderung, usw.) und in ganz geringem Ausmaß technische Fragen (Fahrzeugschäden als Folge von Unfällen oder mangelhafter Instandsetzung). Auch aus diesem Grunde sei somit eine Ähnlichkeit mit dem Berufsbild des staatliche befugten und beeideten Ziviltechnikers zu verneinen. Der Hinweis in der mündlichen Berufungsverhandlung, daß die Tätigkeit des gerichtlich beeideten Sachverständigen nach der Volksmeinung nicht als gewerblich, sondern als freiberuflich angesehen werde, sei nicht begründet und stimme nicht in allen nach der Verkehrsauffassung unter Einbeziehung der wirtschaftlichen Betrachtungsweise wesentlichen Merkmalen mit dem typisierten Bild des Ziviltechnikers überein.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, über die der Verwaltungsgerichtshof erwogen hat: Gemäß § 22 Abs. 1 Z. 1 EStG 1972 gehören zu den nicht den gewerblichen Einkünften zuzurechnenden Einkünften aus selbständiger Arbeit (vgl. auch § 1 Abs. 1 GewStG) die Einkünfte aus freien Berufen. Das Gesetz bestimmt, daß dazu neben den Einkünften aus den wissenschaftlichen, künstlerischen, schriftstellerischen, unterrichtenden oder erzieherischen Tätigkeiten auch Einkünfte aus bestimmten taxativ aufgezählten Tätigkeiten und diesen ähnlichen Berufstätigkeiten gehören. Zu den namentlich den freien Berufen zuzuordnenden Tätigkeiten gehört auch die Tätigkeit der Ziviltechniker. Im vorliegenden Fall ist nur die Frage strittig, ob die Tätigkeit des Beschwerdeführers der eines Ziviltechnikers ähnlich ist. Für die Beurteilung dieser Frage wieder ist das Berufsbild eines Ziviltechnikers, wie es vom Gesetz umschrieben ist, von Bedeutung.

Zutreffend verwies die belangte Behörde darauf, daß im Beschwerdefall für den anzustellenden Vergleich überhaupt nur das Fachgebiet des Maschinenbaues (§ 4 lit. B sublit. b und lit. C sublit. c des Ziviltechnikergesetzes) in Betracht käme, wobei gemäß § 5 Abs. 2 lit. C sublit. b des Ziviltechnikergesetzes das gesamte Fachgebiet des Maschinenbaues Gegenstand der Berechtigung und der typischen Tätigkeit der Ingenieurkonsulenten und Zivilingenieure ist Wenn zufolge § 5 Abs. 1 lit. e leg. cit. die Berechtigung auch die Abgabe von Gutachten, Schätzungen und Berechnungen einschließt, so ist jedenfalls die Erstattung solcher Gutachten, Schätzungen und Berechnungen in der Art, wie sie der Beschwerdeführer nach den unbestrittenen Feststellungen der

Veranstaltungen + Termine + Mitteilungen

belangten Behörde und dem Inhalt der Verwaltungsakten im Streitjahr vornahm, mit der typischen Berufstätigkeit eines Ziviltechnikers nicht vergleichbar. Dabei beruht der Mangel der Ähnlichkeit der Tätigkeit des Beschwerdeführers mit der eines Ziviltechnikers in erster Linie darauf, daß die vom Beschwerdeführer erstellten Gutachten das Ergebnis einer bloß kaufmännischen und handwerklichen Beurteilung sind; d. h. auch nach der Verkehrsauffassung nicht als berufstypische oder ihnen vergleichbare Leistungen eines Ziviltechnikers angesehen werden.

Der Verwaltungsgerichtshof gelangt daher in Übereinstimmung mit der belangten Behörde zu der rechtlichen Beurteilung, daß Begutachtungen von Kraftfahrzeugen durch einen Kraftfahrzeugmechaniker, die lediglich den auch in Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten feststellbaren technischen Zustand des Fahrzeuges beschreiben und nur dazu dienen, den Wert des Fahrzeuges oder die Höhe allfälliger Reparaturkosten zu bestimmen, mangels Ähnlichkeit mit einer in § 22 Abs. 1 Z. 1 EStG 1972 ausdrücklich angeführten Berufstätigkeit keine freiberufliche Tätigkeit sind. Daß es sich vorliegendenfalls um Einkünfte aus selbständiger Arbeit im Sinne des § 22 Abs. 1 Z. 2 EStG 1972 handelt, wurde nicht behauptet und ist auch nicht ersichtlich. Die belangte Behörde verletzte daher das Gesetz nicht, wenn sie die Gewerbesteuerfestsetzung bestätigte und den nur für die Ermittlung der Einkünfte aus selbständiger Arbeit in Betracht kommenden Betrag nach § 4 Abs. 6 leg. cit. nicht zum Abzug zuließ.

Wenn sich der Beschwerdeführer auf das hg. Erkenntnis vom 27. Oktober 1967, Zl. 322/67, Slg. Nr. 3671/F, bezieht, so vermag der Gerichtshof die dort ebenfalls in der Sache eines „Havarieexperten" ergangene Rechtsmeinung nicht aufrechtzuerhalten. Da das zitierte Erkenntnis vom 27. Oktober 1967 zum Einkommensteuergesetz 1953, somit zu einem formell anderen Gesetz ergangen ist, bedurfte es keiner Beschlußfassung durch einen verstärkten Senat im Sinne des § 13 Z. 1 VwGG 1965.

Die Beschwerde war nach dem Gesagten als unbegründet gemäß § 42 Abs. 1 VwGG 1965 abzuweisen.

Dipl.-Ing., 15 Jahre Praxis im Baugewerbe, 2 Jahre Praxis in einem Arch.-Büro, sucht Stelle bei Bausachverständigen. Unter „G. Nr. 27" an Verlag.

Hauptverband der allgemein beeideten gerichtlichen Sachverständigen Österreichs

1010 Wien, Dobihoffgasse 3/5 Tel. (02 22) 42 45 46

Internationales Fachseminar 1980 Straßenverkehrsunfall und Fahrzeugschaden

Der Hauptverband der allgemein beeideten gerichtlichen Sachverständigen Österreichs veranstaltet von Sonntag, dem 13., bis Samstag, dem 19. Jänner 1980, das Fachseminar 1980 „Straßenverkehrsunfall und Fahrzeugschaden" in Badgastein (Salzburg).

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

Vortragende und Themen:

Ing. Josef Czajkowski: Kraftfahrzeugwesen und Kraftfahrzeugsachverständigenwesen in Polen.

Prof. Dr.-Ing. Max Danner: Moderne Karosserieinstandsetzung mit Filmvorführung.

Dr. Klaus Höfner: Beobachtung des Fahrverhaltens und Konfliktforschung.

o. Univ.-Prof. Dr. Wilhelm Holczabek: Der Beitrag des gerichtsmedizinischen Sachverständigen zur Verkehrsunfallaufklärung.

Hans Honigl: Verkehrsunfall — Unfallsursache Reifen (mit anschließender Filmvorführung).

Ing. Harald Imendörffer: Probleme des Flüssiggasbetriebes (mit anschließender Filmvorführung).

Dipl.-Psychologe Fritz Meyer: Die Schätzung der Fahrgeschwindigkeit.

Hofrat des OGH Dr. Franz Petrasch: Obliegenheitsverletzung und Leistungsfreiheit.

Fritz Sacher: Die Ausrüstung des Sachverständigen.

o. Prof. Dipl.-Ing. Dr. techn. Alfred Slibar: Indizienprüfung und Auswertung — Beweiswürdigkeit der Kollisionsanalyse.

Helmut Walter: Fußgängerunfälle.

Der Preis für die Teilnahme an diesem Seminar beträgt inklusive 18 Prozent Mehrwertsteuer S 2360,— für jeden Teilnehmer und S 236,— für jede Begleitperson.

Internationales Fachseminar 1980 Bauwesen für Sachverständige und Juristen

Der Hauptverband der allgemein beeideten gerichtlichen Sachverständigen Österreichs veranstaltet von Sonntag, dem 20., bis Samstag, dem 26. Jänner 1980, das Fachseminar 1980 Bauwesen für Sachverständige und Juristen unter dem Generalthema „Der Bauschaden — technische Begutachtung und juristische Beurteilung" in Badgastein (Salzburg).

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

Vortragende und Themen:

Dr.-Ing. Wolfgang Arnds: Verformung und Rißbildung.

Veranstaltungen + Termine + Mitteilungen

o. Prof. Dr.-Ing. habil. Karl Gertis: Das Fenster in der Gesamtenergiebilanz von Gebäuden.

Dr. Walter Meinhart: Bauschaden, Verschulden und Haftungsumfang (unter Berücksichtigung der Produzentenhaftung).

Univ.-Ass. Dr. Georg Milborn: Bauphysik und Energieprobleme; Bauphysik im Zusammenhang mit Energieproblemen im Haus (Wärmedämmung, moderne Heizsysteme).

o. Prof. Dr. Klaus Müller: Funktion und Rechtsstellung des Sachverständigen im Bauprozeß.

Dipl.-Ing. Erich Nestler: Untergrund oder Deckschichte? Die Kausalität der Schadensursachen bei Beschichtung, Putz und keramischen Wandbekleidungen.

Dipl.-Ing. Dr. Werner Pfeiler: Bauphysikalische Mängel im geförderten Wohnungsbau; Wertminderung oder Behebung?

Prof. Dr.-Ing. H. R. Sasse: Schäden an Kunststoffen; Ursachen, Vermeidung, Sanierung.

Dipl.-Ing. Dr. Viktor Stehno: Über die Beurteilung bauphysikalischer Mängel von Bauteilen und Bauwerken durch mathematisch-physikalische Berechnungsverfahren.

Prof. Dipl.-Ing. Günter Zimmermann: Schäden an Flachdächern.

Der Preis für die Teilnahme an diesem Seminar beträgt S 2360,– für jeden Teilnehmer und S 236,– für jede Begleitperson.

Anmeldungen für beide Seminare sind nur schriftlich an das Sekretariat des Hauptverbandes, 1010 Wien, Doblhoffgasse 3/5, zu richten.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, daß der Hauptverband gezwungen ist, einen Teilbetrag von S 400,– für Verwaltungskosten einzubehalten, falls jemand trotz Anmeldung und ohne rechtzeitige Absage nicht am Seminar teilnehmen sollte.

Landesverband für Wien, Niederösterreich und Burgenland

1010 Wien, Doblhoffgasse 3/5 **Tel. (02 22) 42 45 46**

Vertiefungslehrgang für Bausachverständige

(1. Wiederholung)

Von der Fachgruppe „Bauwesen" wird in der Zeit vom 7. bis 10. Mai 1980 in Salzburg-Bergheim ein „Vertiefungslehrgang für Bausachverständige" unter der bewährten Leitung von Dr.-Ing. H. E. Aurnhammer veranstaltet.

Themen u. a.: Fragen- und Sprachtraining mit Sprachskalierung, ÖNORM-Training praxisnah, angewandte Denkmethoden, Wertminderung, Abweichungs- und Entscheidungsanalysen, Schiedsgutachten.

Für die Teilnahme an diesem Lehrgang ist die Absolvierung des Grund- und Fortsetzungsseminars unbedingte Voraussetzung.

Die Teilnahmegebühr einschließlich der Kosten für zwei Arbeitsmappen beträgt einschließlich 18 Prozent Umsatzsteuer S 5500,–.

Tagungsort: Hotelgasthof „Gmachl" in Bergheim (zirka 4 km nördlich von Salzburg).

Anmeldungen für dieses Seminar sind nur schriftlich an das Sekretariat des Landesverbandes zu richten. Weitere Informationen werden Ihnen zugesandt. Wegen allfälliger Zimmerbestellungen wird gebeten, selbst mit dem Hotelgasthof „Gmachl" Verbindung aufzunehmen.

Wird die Anmeldung später als zwei Wochen vor Seminarbeginn zurückgezogen, muß eine Gebühr von S 500,– für Organisationskosten angerechnet werden.

2. Aufbauseminar für Sachverständige der Gruppe 09,01

(Sicherheitswesen – Straßenverkehrsunfälle)

Programm: Rechtskunde, 3. Teil.

Die Praxis der Gutachtenserstattung. Praktische Beispiele anspruchsvoller Sachverständigentätigkeit von der Unfallstelle bis zur Erstattung des Gutachtens (inklusive Rechengang).

Das gerichtliche Beweissicherungsverfahren. Die Beweissicherung (Fortsetzung).

Der Deckungsprozeß. Die Gefahrenerhöhung als Grundlage für die Ablehnung der Versicherungsdeckung und deren technische Voraussetzungen. Jeweils mit Beispielen aus der Praxis.

Das Gerichtsgutachten zur Höhe des Anspruches. Reparaturkosten, Fahrzeugausfall, Mietwagen, Eigenersparnis, frustrierte Generalunkosten, Wertminderung, Wertmehrung.

Vortragende: Senatspräsident Dr. Richard Jäger, Fritz Sacher, Helmut Walter.

Tagungsort: Hotel Corvinus, 2700 Wr. Neustadt, Bahngasse 29.

Termin: Samstag, 8., und Sonntag, 9. März 1980.

Der Preis für dieses zweitägige 2. Aufbauseminar (jeweils von 9 bis zirka 17 Uhr) inklusive zweier Mittagessen sowie der Tagungsmappe mit Unterlagen und der 18prozentigen Umsatzsteuer – jedoch ohne Nächtigung – beträgt S 2761,20, für Mitglieder und Anwärter des Hauptverbandes jedoch nur S 2407,20.

Da die Teilnehmerzahl mit 35 beschränkt ist, wird um eheste schriftliche Anmeldung an das Sekretariat des Landesverbandes gebeten. Die Teilnahme richtet sich nach der Reihenfolge der eingelangten Anmeldungen.

Wegen allfälliger Zimmerbestellungen wird gebeten, selbst mit dem Hotel Corvinus, Tel.: (0 26 22) 41 34, Verbindung aufzunehmen.

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

Veranstaltungen + Termine + Mitteilungen

Seminar für Sachverständige (18. Wiederholung)

(ausgenommen Bau- und Kraftfahrzeugsachverständige, für die Sonderseminare veranstaltet werden).

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

Termin: Dienstag, 11., und Mittwoch, 12. März 1980.

Seminarleiter: Senatspräsident Dr. Richard Jäger.

Der Preis für dieses zweitägige Seminar, welches wie immer im Berghotel „Tulbinger Kogel", 3001 Mauerbach bei Wien, stattfindet, beträgt S 2761,20, für Mitglieder und Anwärter des Hauptverbandes jedoch nur S 2407,20, einschließlich zweier Mittagessen, umfangreicher Skripten sowie der 18prozentigen Umsatzsteuer, jedoch ohne Nächtigung (jeweils von 9 bis zirka 18 Uhr).

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

Wegen allfälliger Zimmerbestellungen wird gebeten, selbst mit dem Berghotel „Tulbinger Kogel" Tel.: (0 22 73) 73 91, Verbindung aufzunehmen.

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

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

Landesverband für Oberösterreich und Salzburg

4020 Linz, Bürgerstraße 20 Tel. (997) 6 22 18

Liegenschaftsschätzungsseminar (2. Wiederholung)

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

Tagungsort: Haus Rief, Hallein-Rief.

Seminarleiter: Senatspräsident Dr. Richard Jäger.

Termin: Dienstag, den 18. März 1980.

Der Preis für dieses Seminar (von 9 bis zirka 17 Uhr) beträgt inklusive Mittagessen und zirka 200 Seiten Skripten (mit ausführlichen Mustergutachten für alle in Frage kommenden Fälle) sowie der 18prozentigen Umsatzsteuer S 1616,60, für Mitglieder und Anwärter des Hauptverbandes jedoch nur S 1439,60.

Anmeldungen für dieses Seminar sind nur schriftlich bei obigem Landesverband vorzunehmen.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, daß der Landesverband gezwungen ist, einen Teilbetrag von S 450,– für Verwaltungskosten einzubehalten, falls jemand trotz Anmeldung und ohne vorherige Absage am Seminar nicht teilnimmt.

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

Mitgliederversammlung

Die ordentliche Mitgliederversammlung des Landesverbandes findet am 10. Mai 1980 um 10 Uhr in Bad Leonfelden statt. Das Detailprogramm veröffentlichen wir in „Der Sachverständige" Nr. 1/1980 (März).

Landesverband für Steiermark und Kärnten

8020 Graz, Kepplerstraße 10 Tel. (03 16) 91 10 18

Grundseminar für Kfz-Sachverständige

für Sachverständige der Gruppe 09,01
(Sicherheitswesen – Straßenverkehrsunfälle)

Programm: Der Sachverständige bei Gericht, Mindestanforderung an den Sachverständigen für die Aufklärung von Verkehrsunfällen (Verkehrssicherheit). Das „Primitiv-Gutachten" – zunächst ohne mathematische Formeln. Hauptregeln, Grundbegriffe, Fachausdrücke, Diktion, Ausdrucksweise und Anfechtbarkeit. Handhabung der Zeit-Weg-Tabelle. Handhabung der Rechenscheibe. Grundlagen für die Aufklärung von Verkehrsunfallursachen. Die erforderliche Mindestausstattung eines Sachverständigen. Die Befundaufnahme am Fahrzeug. Das Gutachten über korrespondierende Kontaktstellen. Das Gutachten über Vorliegen eines technischen Gebrechens. Beweissicherungsmethoden – Silikon-Kautschuk-Abformung, Photographie, Risseprüfung, Spurensicherung, Asservierung von Mikrospuren. Teamwork bei der Unfallaufklärung. Die Befundaufnahme an der Unfallstelle, Vermessung des Fahrbahnverlaufes, Vermessung der Bodenspuren, Feststellung der Sichtweite; Spurenerkennung und Zuordnung, Kontaktpunktfeststellung, Photographische Beweissicherung am Unfallort, Panoramaaufnahmen, Durchführung von Bremsproben, Verzögerungsmessungen, Tachoeichung usw. Diapositive und praktische Vorführungen ergänzen die Vorträge!

Vortragende: Fritz Sacher, Helmut Walter, Dr. Jürgen Schiller.

Tagungsort: Schloß Seggau (bei Leibnitz), Steiermark.

Termine: Samstag, 22., und Sonntag, 23. März 1980.

Der Preis für dieses zweitägige Grundseminar (jeweils von 9 bis zirka 17 Uhr) inklusive zweier Mittagessen sowie der Tagungsmappe mit Unterlagen und der 18prozentigen Umsatzsteuer – jedoch ohne Nächtigung – beträgt S 2761,20, für Mitglieder und Anwärter des Hauptverbandes jedoch nur S 2407,20.

Veranstaltungen + Termine + Mitteilungen

Podiumsdiskussion für Buchsachverständige

Am 28. März 1980 findet im Hotel „Pregant" in Bad Kleinkirchheim von 9 bis zirka 17 Uhr eine Podiumsdiskussion für Buch-SV im Zivilrecht statt.

Vortragende: Sen.-Rat Dr. Jürgen Schiller, Dr. Zwach.

Preis pro Teilnehmer inkl. 18 Prozent Umsatzsteuer und einem Mittagessen S 2000,—, für Mitglieder nur S 1800,—.

Anmeldungen sind an den Landesverband zu richten. Zimmerreservierungen müssen selbst vorgenommen werden.

Veranstaltungen des Landesverbandes für Tirol und Vorarlberg

Seminar für Sachverständige (3. Wiederholung)

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

Tagungsort: Restaurant Stiftskeller, Innsbruck, Burggraben 31.
Seminarleiter: Senatspräsident Dr. Richard Jäger.

Termin: Dienstag, 22., und Mittwoch, 23. April 1980.

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

Liegenschaftsschätzungsseminar (1. Wiederholung)

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

Tagungsort: Restaurant Stiftskeller, Innsbruck, Burggraben 31.

Seminarleiter: Senatspräsident Dr. Richard Jäger.

Termin: Donnerstag, 24. April 1980.

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

Anmeldungen für obige Seminare sind schriftlich beim Landesverband vorzunehmen. Wegen allfälliger Zimmerbestellungen wird gebeten, selbst mit dem Hotel Europa, Südtiroler Platz (gegenüber Bahnhof), Verbindung aufzunehmen.

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

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

„SV"-Emblem nur für Sachverständige

Aus gegebenem Anlaß wird darauf hingewiesen, daß nur allgemein beeidete gerichtliche Sachverständige, nicht aber Anwärter, berechtigt sind, das „SV"-Emblem (Abzeichen oder Autopickerl) zu führen.