



INFORMATIV

ZEITSCHRIFT DES LANDESVERBANDES FÜR OBERÖSTERREICH UND SALZBURG DER ALLGEMEIN
BEEIDETEN UND GERICHTLICH ZERTIFIZIERTEN SACHVERSTÄNDIGEN ÖSTERREICHS NR. 01/2009

INTERVIEW

PRÄSIDENT KIRCHGATTERER
VOM LANDESGERICHT LINZ

ZEITMANAGEMENT

WIE SIE SICH ZIELE
UND PRIORITÄTEN SETZEN

IMMO-BEWERTUNG

NEUE ZEITSCHRIFT
BIETET PROFI-TIPPS

SACHVERSTAND VERSUS KRISE

WER GEWINNT,
WER VERLIERT UND
WER GAR NICHTS SPÜRT


LIEBE KOLLEGEN/INNEN!

Haben Sie auch das Gefühl, die Finanzkrise lässt uns so bald nicht mehr los? Es vergeht kein Tag ohne schlechte Wirtschaftsnachrichten. Es werden Misswirtschaft und unfassbare Betrugs-handlungen aufgedeckt. Verunsichert fragen wir uns, woran wir noch glauben sollen. Wem können wir tatsächlich noch vertrauen?

Doch sind Zeiten der wirtschaftlichen Krise auch Zeiten des Neubeginns, der dynamischen Umgestaltung von Systemen, und Zeiten der besonders hohen Kreativität. Auf der Suche nach Auswegen besteht die Chance, ganz neue Wege zu beschreiten. Der Staat unterstützt betriebliche Initiativen durch steuerliche Investitionsförderungen, und Kredite sind derzeit so billig wie schon lange nicht mehr. Das sind doch Gelegenheiten und Voraussetzungen, unter denen vielversprechende Projekte umgesetzt werden könnten.

Wir müssen wieder Vertrauen in unser Wirtschaftssystem gewinnen und optimistisch nach vorne blicken. Dann können auch wir mit Überzeugung sagen: „Yes, we can!“

Mit kollegialen Grüßen

Traude Hauner-Schöpf

Dr. Traude Hauner-Schöpf
www.hauner-schoepf.at

Turbulente Zeit

Sachverständige und die Krise

MAUE AUFTRAGSLAGE IN FLAUEN ZEITEN? AUF DIE MEISTEN SACHVERSTÄNDIGEN TRIFFT DAS GEGENTEIL ZU. DIE FACHGRUPPEN-OBLEUTE RATEN, PERMANENT DEN MARKT ZU BEOBACHTEN UND SORGFÄLTIGER DENN JE AN BEWERTUNGEN HERANZUGEHEN. ACHTUNG, REGRESSFORDERUNGEN KÖNNTEN ZUNEHMEN!

TEXT: SUSANNA SAILER

Börsen krachen, Banken wanken, Preise verfallen. In der Realwirtschaft bleibt ebenfalls kein Stein auf dem anderen. Wie sich die Wirtschaftskrise wohl auf die unmittelbare Tätigkeit als Sachverständiger auswirken wird? „Ich sag’s ehrlich, es ist extrem schwer abzuschätzen“, sagt Dr. Erich Kaufmann, Vorsitzender des Landesverbandes. Dass der Finanzcrash vor allem die Immobilien-Sachverständigen auf Trab halten wird, davon ist Kaufmann genauso überzeugt, wie der Obmann der Fachgruppe Bau und Immobilien, DI Karl Sterkl: „Es werden noch viele Immobilien auf den Markt kommen, wenn die Zeiten schlechter werden. Das bedeutet auch, dass wir Sachverständige mehr Bewertungen vornehmen.“

KÜRZER GÜLTIG. Allerdings dürften sich diese Bewertungen wegen instabiler Preise laufend ändern. Sterkls Rat an seine Mit-

glieder: „Es gilt, die Arbeit noch gewissenhafter als bisher auszuführen. Vielleicht ist es sinnvoll, in der Bewertung darzulegen, dass sie nur für einen kurzen Zeitraum wirksam ist und die geänderten Werte am besten nach einer gewissen Zeit mit einer neuerlichen Bewertung zu bemessen sein werden.“

HÖHERES RISIKO. In Fragen der Haftung werde die SV-Arbeit riskanter und eine Bewertung kritischer beäugt. Die Gefahr von Regressforderungen dürfte steigen. Nach Ansicht Sterkls werden Immo- und Bausachverständige in Hinblick ein noch robusteres Nervengerüst benötigen: „In schlechten Zeiten versucht so mancher Geld zu lukrieren, indem er über die Bewertung eines Sachverständigen einen Schaden konstruiert.“ Unzufriedene Auftraggeber neigen dazu, rascher eine Klage einzubringen, als zu akzeptieren, was ein Sachverständiger vorgibt. Das Potenzial der

Arbeit werde sich erhöhen, meint Sterkl: „Nur werden wir das, was wir machen, öfter erklären müssen und wir werden uns öfter vor Gericht wiederfinden, um eine Klage abzuwehren.“ Dem kann Baumeister Ing. Wilfried Huemer, Obmann der Fachgruppe „Allgemeines“, nur beipflichten: „Das Wissen um aktuelle Entwicklungen zum Bewertungsstichtag muss ins Gutachten noch sorgfältiger einfließen, weil man sonst rasch in eine Haftung gelangen kann.“ Es sei wichtig, das Ohr am Geschehen zu haben, statt von jahrelang gewohnten Ansätzen auszugehen.

TOP UND FLOP. Landesverbands-Vorsitzender Kaufmann rät ebenfalls zur intensiven Marktbeobachtung in kürzeren Abständen. Sein Gesamteindruck, basierend auf vielen Maklergesprächen: „Die Tendenz, dass Wohnimmobilien in sehr guten Lagen wegen hoher Nachfrage teurer werden, jene in schwächeren Lagen aber im Preis sinken, dürfte sich durch die Krise zusätz-



lich verstärken.“ Bei Gewerbeimmobilien scheint das Angebot zuzunehmen, weil sich viele davon trennen. Das dämpft den Preis. „Gewerbe-, Handels- und Büroimmobilien würde ich vorsichtig mit gewissen Risikoabschlägen bewerten“, sagt Kaufmann.

PREISVERFALL. Im Bereich Kfz weist Fachgruppen-Obmann Ing. Adolf Stumpf ebenfalls auf die geänderte Ausgangsbasis bei der Bewertung von Autos hin: „Kommt es bei einem Unfall zu einem Totalschaden, so ist der Wiederbeschaffungswert eines Fahrzeuges merklich niedriger, als er noch vor einem halben Jahr war, weil das Auto am Markt günstiger zu haben ist.“ Wobei hier große Unterschiede unter den Marken zu bemerken seien. Bei den Reparaturen habe sich hingegen preislich noch nichts bewegt. Weniger Aufträge werde es in Zusammenhang mit der Wirtschaftsflaute für Kfz-Sachverständige wohl nicht geben. Dafür seien andere Kriterien, etwa die Unfallhäufigkeit, ausschlaggebend. „Höchstens, die Leute würden weniger Auto fahren“, wirft Stumpf ein.

DISKURS UM HONORAR.

Auch bei den SV-Kollegen von Mag. Dr. Franz Reitbauer, Obmann der Fachgruppe Information und Kommunikationstechnik (IKT), dürfte die Krise in Zusammenhang mit ihrer Sachverständigen-Tätigkeit nicht angekommen sein. Als mögliche künftige Konsequenzen zeichnen einige IKT-Mitglieder folgende Szenarien: Zunahme der Streitfälle vor Gericht, vermehrte Diskussion über die Höhe der Honorarnoten und Zahlungsausfälle bei Honoraren für Privatgutachten aufgrund von Konkursen. „In welchem Ausmaß und ob das überhaupt eintreffen wird, können wir nicht abschätzen“, relativiert Reitbauer. Das Thema Honorar bei Privatgutachten kommt auch dem Obmann der Fachgruppe „Allgemeines“ in den Sinn. Huemer: „Bei einem weiteren konjunkturellen Einbruch könnte der Preis für Honorare gedrückt werden. Es liegt an uns selbst, den Preis für unsere Tätigkeit auf einem vertretbaren, angemessenen Satz zu halten.“

WELCHE KRISE? Als krisenresistent dürfte sich auch der Bereich Land-

und Forstwirtschaft entpuppen. „Keines meiner Mitglieder spürt etwas“, sagt Fachgruppen-Obmann Ing. Johann Huber. „Wer in der Landwirtschaft über Kapital verfügt, wird das weiterhin investieren. Auch bei den Bewertungen dürfte sich wenig ändern“, merkt Huber an. Ziemlich unberührt von den Turbulenzen bleiben auch die Sachverständigen für Buchwesen, wie Fachgruppen-Obfrau Dr. Claudia Schoiber-Ceconi feststellt. Allerdings nehmen die Beratungen zu. Vermehrt erkundigen sich Leute über die Möglichkeiten, ihr Geld an einem sicheren Ort zu parken. Andere Klienten würden wiederum versuchen, beim Honorar zu sparen. „Manche Leistungen, die früher in Anspruch genommen wurden, werden jetzt lieber selbst gemacht.“

AUSGETROCKNET. Mit anders gearteten Tatsachen müssen sich die Sachverständigen im Bereich Kunst und Antiquitäten auseinandersetzen. Fachgruppen-Obmann Mag. Dr. Kurt Lettner: „Die Schätz- und Verkaufswerte für mittlere

und weniger wertvolle Antiquitäten fallen derzeit ins Bodenlose. Es kommen kaum gute Objekte auf den Markt, weil die Leute zu den vorherrschenden Bedingungen nicht verkaufen wollen.“ Wenn es um gute und beste Qualität gehe, sei der Markt des Kunsthandels ausgetrocknet. Gleichzeitig nimmt die Zahl der Zwangsversteigerungen zu. Für die Sachverständigen ein zweischneidiges Schwert: Obwohl damit mehr SV-Aufträge in Verbindung stehen, zählt die Sparte der Exekutionen wohl zu den unangenehmsten Aufgaben, wie Lettner selbst erfahren musste: „Die Besitzer oder Einbringer sind bei einer Exekution oft bitter enttäuscht, dass ihre Objekte weniger oder viel zu wenig wert sind.“ Ein menschliches Problem, mit dem ein Sachverständiger umgehen muss. Um hier einen wirklich fairen Schätzwert festzustellen, plädiert Lettner: „Diese Krise zwingt uns im Bereich Kunst und Antiquitäten zu einer intensiven und permanenten Marktbeobachtung – und zwar national und international.“

AM BRANDLHOF. Die Auswirkungen der Wirtschaftskrise auf die Arbeit der Sachverständigen werden auch beim kommenden Brandlhof-Seminar für lebhaftere Diskussionen sorgen. **Die Fortbildungsveranstaltung geht in Saalfelden vom 17. bis 19. April über die Bühne.**

Zur Person:

Geboren am 15.5.1950
in Wels, verheiratet mit
Margot.

Beruflicher Werdegang:

1970 bis 1974: Studium
der Rechtswissenschaften
an der JKU Linz.

Ab 1.5.1973: wissenschaftliche
Hilfskraft.

Ab 1.7.1974: Vertrags-
assistent im halben
Beschäftigungsausmaß
bis 30.4.1975.

Oktober 1974: Promo-
tion zum Dr. juris

Oktober 1974 bis

November 1975:

Gerichtspraxis in Linz,
Wien (gleichzeitig Ver-
tragsassistent im halben
Beschäftigungsausmaß
am Institut für Zivilrecht,
Uni Wien) und Wels.

1.12.1975: Ernennung
zum Richteramtsanwärter.

1.11.1977: Ernennung
zum Richter.

Bis 31.3.1980: Dienst an
verschiedenen Bezirks-
gerichten (Wels, Unter-
weißenbach, Freistadt).

1.4.1980 – 31.12.1986:
Richter des Kreisgerich-
tes (nunmehr Landesge-
richt) Wels; vorwiegend
in Zivilsachen tätig.

1.1.1987: Ernennung
zum Richter des Ober-
landesgerichtes Linz; Ver-
wendung in Zivilsachen.

Ab 1.1.1991: mit
Ausbildung der Richter-
amtsanwärter und
Fortbildung der Richter
betraut.

1.5.1997: Senatspräsi-
dent des Oberlandes-
gerichtes Linz; Leitender
Visitor.

Ab 1.12.1998: Präsident
des Landesgerichtes
Linz.

Hobbys:

Literatur, Zeitgeschichte,
Wandern, Reisen.

„Bei Urgenzen bitte melden!“

Dr. Hans-Peter Kirchgatterer ist als Präsident des Landesgerichtes Linz für rund 600 in die Gerichtsliste eingetragene Sachverständige zuständig. Er klärt im Gespräch auf, wie Rezertifizierungen von seiner Seite aus ablaufen und konkretisiert, wie die Kooperation mit Sachverständigen reibungsloser funktionieren könnte.

INTERVIEW: SUSANNA SAILER

Welche Aufgaben haben Sie in Ihrer Funktion als listenführender Präsident?

Das beginnt mit dem Eintragungsverfahren: Bewirbt sich jemand als Sachverständiger, prüfe ich seine Unterlagen auf Vollständigkeit und fordere, wenn nötig, weitere Urkunden ein. Nach der Leumunderhebung übergebe ich den Akt an die Zertifizierungskommission, die für das Prüfungsverfahren zuständig ist. Im Falle der bestandenen Prüfung und Befürwortung durch die Kommission führe ich die Vereidigung zum Sachverständigen durch. Auch im Rezertifizierungsverfahren habe ich wieder Kontakt mit den Sachverständigen.

Wie viele Anträge von Spezialisten, die Sachverständige werden wollen, bearbeiten Sie im Jahr?

Im Vorjahr waren es 46 Anträge. Ich bin der Meinung, gute Leute kann man immer brauchen. Diese werden sich auch im Wettbewerb mit den anderen bewähren.

Wie sehen Ihre persönlichen Qualitätskriterien bei SV-Prüfungen aus?

Mein Eindruck ist, dass die Prüfungskommission bei diesem wichtigen Auswahlverfahren mit entsprechender Strenge und Objektivität vorgeht. Über die fachliche Kompetenz hinaus muss ein SV-Anwärter Ahnung vom Ablauf eines Straf- und Zivilrechtsverfahrens haben und über Rechte und Pflichten eines SV in einer Verhandlung Bescheid wissen.

Wie gehen Sie bei Rezertifizierungen vor?

Vor allem im Vorjahr waren meine Kanzlei und ich in diesem Bereich stark gefordert: Von den mehr als 600 Sachverständigen, die in unserer Liste eingetragen sind, suchten fast 300 um Verlängerung ihrer Tätigkeit an. Die Vorgehensweise: Wir schreiben die betroffenen Sachverständigen persönlich an und machen sie auf die Notwendigkeit einer Rezertifizierung aufmerksam. Wenn dann die Anträge und Urkunden einlangen,

fragen wir bei Richtern nach, welche Erfahrungen sie mit den jeweiligen Sachverständigen gemacht haben. Auch die angeführten Fortbildungsmaßnahmen prüfen wir. Erst dann wird entschieden, ob eine Rezertifizierung vorgenommen wird.

Wie entscheiden Sie, bei welchem Richter Sie nachfragen?

Wir fordern die Sachverständigen auf, uns mitzuteilen, welche Gutachten sie bei welchem Richter in den letzten Jahren erstattet haben. Manche haben nur wenige Gutachten gemacht. Dann ersuchen wir die paar Richter um ihre Stellungnahme. Andere legen 50 Gutachten und mehr vor. Dann wähle ich nach dem Zufallsprinzip aus. Ich befrage Richter verschiedener Gerichte, um eine gewisse Streuung zu erhalten.

Wann ist es für einen Sachverständigen wirklich wichtig, mit Ihnen persönlich in Verbindung zu treten?

Wenn er sich beispielsweise nicht sicher ist, ob er in einem Fall befangen

STEUERTIPP

Die **Steuerreform** soll möglichst vielen Österreichern finanzielle Vorteile bringen. Sprechen Sie mit Ihrem Steuerberater über die Begünstigungen.

Tarifsenkung: Die Anhebung der Steuerfreigrenze von 10.000 Euro auf 11.000 Euro und Senkung der Steuersätze bringt im Vergleich zu 2008 für alle Steuerpflichtigen eine Entlastung, die zwischen 149 Euro pro Jahr und max. 1.350 Euro pro Jahr liegt. Der Spitzensteuersatz von 50 % wird erst ab 60.000 Euro (bisher ab 51.000) angewendet.

Familienpaket: Die Entlastung für Familien mit Kindern umfasst Änderungen beim Kinderabsetzbetrag, Unterhaltsabsetzbetrag, Kinderfreibetrag, Absetzbarkeit von Kinderbetreuungskosten und steuerfreie Zuschüsse des Arbeitgebers zu Kinderbetreuungskosten.

Unternehmen: 1) Ab 2010 wird der „Freibetrag für investierte Gewinne“ gem. § 10 EStG von derzeit 10 % auf 13 % erhöht, auf alle betrieblichen Einkunfts- und Gewinnermittlungsarten ausgeweitet und in „Gewinnfreibetrag“ umbenannt. **2)** Mit dem Konjunkturbelebungs paket 2009 und 2010 wird eine vorzeitige Abschreibung von 30 % eingeführt. Diese wird auf bestimmte Investitionsgüter eingeschränkt; eine Normalabschreibung ist darüber hinaus nicht möglich.

Spenden: Die steuerliche Abzugsfähigkeit (als Betriebs- und Sonderausgabe) wird erweitert.

Kirchenbeiträge: werden bis 200 Euro steuerlich absetzbar (bisher bis 100 Euro).



*Dr. Hans-Peter Kirchgatterer,
Präsident des
Landesgerichts Linz*

ist und er darüber nicht mit dem Verhandlungsrichter sprechen möchte. Dann ist es sinnvoll, wenn er zum listenführenden Präsidenten geht, ihm den Sachverhalt in einem Gespräch darstellt und ihn um Rat fragt.

Gibt es Fälle, bei denen „der Hut brennt“?

Es kommt gar nicht so selten vor, dass sich ein SV mit seinem Gutachten in Rückstand befindet, aber für das Gericht unerreikbaar ist. Andere ziehen um, ohne ihre neue Adresse bekannt zu geben, obwohl sie einen Gutachtensauftrag offen haben. Solche Fälle landen auf meinem Schreibtisch. Es stellt die Verlässlichkeit und Vertrauenswürdigkeit in Frage, wenn jemand auf Anfragen des Gerichtes nicht in angemessener Zeit antwortet oder überhaupt nicht erreichbar ist. Es mag jemandem peinlich sein, wenn er mit einem Gutachten in Verzug kommt. Trotzdem sollte er auf eine Urgenz reagieren. Es ist besser, bekannt

zu geben, dass man das Gutachten, aus welchen Gründen auch immer, nicht machen kann, als die Dinge einfach dahinfließen zu lassen.

Wo sehen Sie Verbesserungspotenzial in der Zusammenarbeit?

Ich rate jedem, sich rechtzeitig brieflich zu melden, wenn er erkennt, dass die von einem Richter gesetzte Frist für ein Gutachten zu kurz bemessen ist. So entsteht nicht der Eindruck von Säumigkeit. Denn in vielen Fällen ist der SV sowieso nicht säumig – wir wissen es nur nicht. Außerdem ist das für seinen Gebührenanspruch wichtig.

Ihr Wunsch an die Sachverständigen?

Wenn die berufliche Konkurrenz zweier Mitbewerber in das Sachverständigenwesen hineinspielt, darf sich das nicht auf die SV-Tätigkeit auswirken. Ein Sachverständiger ist

zu absoluter Objektivität verpflichtet. Er muss Emotionen weit zurücknehmen.

Sie selbst waren treibende Kraft für die Errichtung der Servicestelle des Landesgerichtes Linz, die auf europäischer Ebene ausgezeichnet wurde. Welche Berührungspunkte gibt es hier für Sachverständige?

Oft kommen Menschen, die einen Sachverständigen suchen. Unsere Servicestelle reicht den für ihn relevanten Auszug aus der SV-Liste weiter. Wenn ein Sachverständiger einen Grundbuch- oder Firmenbuchauszug braucht, bekommt er ihn rasch neben dem Haupteingang. Er erhält auch Auskünfte über Verfahrensstände, soweit diese im Register nachvollziehbar sind.

Ihre persönliche Lebenseinstellung?

Ich bin eigentlich ein Optimist. Es gibt immer wieder Situationen, ähnlich einer Prüfung, zu meistern. Aber mit Fatalismus bringt man nichts weiter. Ich schaue immer, ob ich ein Licht am Tunnelende sehe und orientiere mich danach. So komme ich entsprechend vorwärts. Gott sei Dank gelingt mir das meistens.

SV-informativ dankt für das Gespräch!

Bewusst die Zeit erleben

ARBEITSBERGE TÜRMEN SICH, ANFORDERUNGEN STEIGEN, ABER: DIE ZEIT IST KNAPP. COACH DIETER VOGEL GIBT TIPPS, WIE LUSTVOLLES ZEITMANAGEMENT (FAST) OHNE LISTEN FUNKTIONIERT.

INTERVIEW: SUSANNA SAILER

Der Tag hat zu wenig Stunden, um alle Arbeitsaufgaben zu bewältigen. Wieder haben Sie viel begonnen, wenig beendet und das unbefriedigende Gefühl, keine Zeit zu haben. Zeitmanagement wäre angebracht. Doch wer will seine Energie in Tabellen, Listen und Ordnungskonzepte stecken, wenn er ohnehin mit knappem Zeitbudget kämpft? Aber es geht auch anders, wie der Linzer Trainer Dieter Vogel vor Augen führt.

ZEIT ERLEBEN. Unser Zeitempfinden wird durch die innere Einstellung beeinflusst. Zeitdruck belastet die Wahrnehmung, weil wir uns in Stresssituationen stark auf Hindernisse konzentrieren. „Zeitorganisation braucht eine Einstellungsveränderung“, sagt Vogel. Es bedarf der Grundsatzentscheidung: Will ich mich gut oder schlecht fühlen? In konstruktiver Stimmung ist jeder aus dem Innersten heraus leistungsfähiger. Zeitorganisation geht nur,

wenn das Erleben der Zeit lustvoll und positiv empfunden wird.

ZIELE SETZEN. In konstruktiver Stimmung gilt es, sich Gedanken über die eigene Zukunft zu machen und sich Ziele zu setzen. Hier kommt Schriftliches ins Spiel: „Ob es sich dabei um eine Liste, ein Mind Map oder eine Zeichnung handelt, ist egal. Durch Niederschreiben und Visualisieren verankern sich gefasste Beschlüsse im Unterbewusstsein“, betont Vogel. Mit klaren Zielen können Aufgaben besser beurteilt, Wichtiges von Unwichtigem getrennt und unnötiger Ballast abgeworfen werden.

PRIORITÄTEN. Es braucht eine Auswahl, in welcher Reihenfolge etwas erledigt werden muss. Vogel zeigt die Stress-Falle auf, der es zu entgehen gilt: „Nur wenn ich eine Tätigkeit beendet habe, kann ich mich in Ruhe auf eine andere Arbeit konzentrieren. Sonst entsteht eine innere Zerrissenheit, die

in Stress mündet.“ Prioritäten setzen bedeutet auch, gewisse Dinge nicht zu tun und Nein zu sagen.

ZU PERFEKT. Viele Leute verlieren sich in Details, was Zeit kostet, aber vergleichsweise minimal höhere Qualität mit sich bringt. Einbremsen ist bei Perfektionisten angesagt, meint Vogel: „Was macht zum Erfüllen einer Aufgabe wirklich Sinn? Wer das weiß und danach handelt, schießt nicht über das Ziel.“

DELEGIEREN. Dinge, die der eigenen Fähigkeit, Kompetenz und Verantwortung entsprechen, werden selbst gemacht. Aber es gibt eine Reihe von Aufgaben, die andere ebenfalls erledigen könnten. Loslassen lautet die Devise. Das Argument, es sei niemand da, an den man Aufgaben delegieren könne, relativiert Vogel: „Das mag im Moment stimmen. Dann gilt es eben, Mitarbeiter für die Zukunft dazu zu befähigen.“

MACHTFAKTOR. Aber viele wollen gar nicht loslassen, weil sie sich, wenn sie Auf-



TIPP

Mag. Dieter Vogel bietet am 8. und 9. Mai ein Seminar an: „Mit weniger Aufwand mehr erreichen – Effizientes Zeit- und Selbstmanagement“.

Veranstaltungsort: Hotel Steinschalerhof, Rabenstein, Nähe St. Pölten
Details unter:
www.dieter-vogel.at

gaben erledigen, wichtig fühlen. Vogel: „Klammert sich jemand an Tätigkeiten, macht er im Grunde genommen andere von sich abhängig. So wird Macht ausgeübt.“

AUFSCIEBERITIS. Von Natur aus ist der Mensch ein Gefahrenmeider. Unangenehmes zögert er hinaus. Aufschieberitis betrifft Tätigkeiten, die wir meiden. Vogel plädiert für eine Änderung der Einstellung: „Es gilt, das Reizvolle in der Aufgabe zu entdecken, weil gewisse Fähigkeiten und Kompetenzen dafür mitgebracht werden. Je früher jemand mit der Arbeit beginnt, umso schneller bekommt er das, was er wirklich will.“

REFLEKTIEREN. Es ist sinnvoll, sich am Abend eine halbe Stunde Zeit zu nehmen, um darüber nachzudenken, was am nächsten Tag besser laufen könnte. Vogel legt nahe, sich einmal in einem halben Jahr eine Auszeit von einem Tag zu gönnen, um sich klar zu werden, was einen persönlich weiterbringen würde.

Zeitschrift für Immo-Bewertung

SV-VERBANDSMITGLIED HEIMO KRANEWITTER INITIIERT EINE NEUHEIT AM ÖSTERREICHISCHEN ZEITSCHRIFTENMARKT: DER MANZ-VERLAG BRINGT UNTER SEINER REDAKTIONELLEN LEITUNG DIE „ÖSTERREICHISCHE ZEITSCHRIFT FÜR LIEGENSCHAFTSBEWERTUNG“ AUF DEN MARKT.



für Liegenschaftsbewertung“ heraus. Sie wendet sich an alle, die mit Immobilienbewertungen zu tun haben, sei es als Sachverständiger, Investor, Finanzier, Makler oder sonstiger Marktteilnehmer in der Immobilienwirtschaft.

STARKER PRAxisBEZUG. Jedes Heft behandelt ein Schwerpunktthema. Die erste Ausgabe widmet sich der Discounted-Cashflow-Methode, die aus verschiedenen Blickwinkeln von österreichischen Bewertungsexperten durchleuchtet wird. In einem Pro und Kontra werden das in Österreich

immer populärer werdende DCF-Verfahren und die für alle Liegenschaftsarten zunehmend an Bedeutung gewinnende klassische Ertragswertmethode einander gegenübergestellt. Praxisnah ist die Rubrik „Befund & Gutachten“, die eine profunde Hilfestellung bei der Lösung von Bewertungsfällen bietet. Die Veröffentlichung aktueller Preise und Markttrends sowie die verständliche Erläuterung von VwGH- und OGH-Entscheidungen bieten dem Gutachter wertvolle Hilfestellungen bei seiner täglichen Arbeit.

SICHTWEISEN. Einblick in die jeweils spezifischen Betrachtungsweisen der Immobilienbewertung bieten die Rubriken „Finanzieren & Investieren“ aus Sicht von Banken und Investoren

sowie „Bilanz & Steuern“ aus Sicht von Steuerberatern und Buchhaltern. Die Ausgabe Nr. 1/2009 erläutert die Unterschiede bei der Anwendung der Wertermittlungsmethoden zur Feststellung des für Banken relevanten Beleihungswertes im Gegensatz zur Feststellung des Marktwertes. Die Bewertung von betrieblichen Liegenschaften für die Bilanzierung, unter Berücksichtigung der Bestimmungen im UGB sowie nach den IFRS, wird verständlich nähergebracht. Zudem beantwortet Kranewitter in jeder Ausgabe Fragen, die in seinen Seminaren häufig gestellt werden. **Die Zeitschrift ist beim MANZ-Verlag als Abonnement erhältlich. Die jährlich erscheinenden sechs Hefte kosten 86 Euro (inkl. MwSt. und Versand).**

Heimo Kranewitter, Autor des Buches „Liegenschaftsbewertung“, engagiert sich seit Jänner auch im Printmedien-Bereich: Unter seiner Schriftleitung gibt der MANZ-Verlag die „Österreichische Zeitschrift

thema. Die erste Ausgabe widmet sich der Discounted-Cashflow-Methode, die aus verschiedenen Blickwinkeln von österreichischen Bewertungsexperten durchleuchtet wird. In einem Pro und Kontra werden das in Österreich

Großandrang bei Rezertifizierungen

Mit 760 Rezertifizierungen waren im Vorjahr die Präsidien der Landesgerichte sowie der SV-Verband für Oberösterreich und Salzburg konfrontiert. Bei den listenführenden Präsidenten in Linz und Salzburg langten je 300

Ansuchen ein, in Wels waren es an die 100 und in Ried rund 60 Anträge. Der Landesverband organisierte 35 Evaluierungssitzungen, um die angeführten Fortbildungsaktivitäten zu bestätigen. Nicht allen Anträgen wurde stattgegeben. In Linz zogen ei-

nige Sachverständige nach einem Gespräch mit dem Landesgerichtspräsidenten ihren Antrag auf Rezertifizierung zurück. Auch bei den anderen Landesgerichten gab es Fälle, bei denen gesetzliche Vorgaben aus unterschiedlichen Gründen nicht erfüllt wurden.

AUFRUF

Wer interessante Fachliteratur gelesen hat und diese kurz und prägnant in einem Artikel im SV-informativ besprechen möchte, wird gebeten, sich bei der Redaktion zu melden!

Kontakt:
office@hauner-schoepf.at

Besuchen Sie uns im Internet
unter **www.svv.at**

Überprüfen Sie Ihre Eintragung in der Sachverständigenliste. Die neue Fachgruppen- und Fachgebietseinteilung (Nomenklatur) ist in Kraft. Achten Sie darauf, dass Sie in der für Sie richtigen Fachgruppe bzw. in der auf Sie zutreffenden Fachgebietseinteilung in der Gerichtssachverständigenliste eingetragen sind! Diese Liste finden Sie im Internet unter www.sdglste.justiz.gv.at. Speziell die sachgerechte Zuordnung zum Fachgebiet 94.70 (Nutzwertfeststellung, Parifizierung) bei Bau und Immobilien bedarf möglicherweise einer Überprüfung. Ein formloses Antragsschreiben um Aufnahme in das für Sie richtige Fachgebiet nimmt der Präsident des Landesgerichtes entgegen.

Sie möchten in SV-informativ inserieren?

Rufen Sie uns an – wir beraten Sie gerne.
Telefon: 0732/77 45 96-0

Über Ihre Anregungen und Ideen freuen wir uns.

E-Mail: office@hauner-schoepf.at

Bürosharing Römerberg Linz



MEIN BÜRO WURDE MIR ZU GROSS!

Ich vermiete daher ab April 2009: 17 m² Büroraum (mit Aktenschrank, Schreibtisch + Drehsessel, Telefon und Internetanschluss) und Mitbenutzung der Nebenräume (Küche, WC, Vorraum).

Bei Interesse rufen Sie: 0732 - 77 45 96 0

IMPRESSUM

Herausgeber: Hauptverband der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Österreichs, Landesverband für OÖ und Salzburg, Robert-Stolz-Straße 12, 4020 Linz. **Redaktionsleitung:** Dr. Traude Hauner-Schöpf, Schulertal 8, Linz. **Redaktion:** Susanna Sailer. **Gestaltung, Redaktion und Produktion:** Zielgruppen-Zeitungsverlags GmbH, Zamenhofstraße 9, 4020 Linz, Tel. 0732/6964 - 180, www.zzv.at. **Fotos:** Bildagentur Waldhäusl

Neue Mitglieder

Fachgruppe Allgemein

Dipl.-Ing. Horst Witte	Hellbrunnerstr. 9	5020 Salzburg
------------------------	-------------------	---------------

Fachgruppe Bauwesen & Immobilien

Mag. Karl-Heinz Dutzler	Garnisonstr. 17	4020 Linz
Günther Haslinger	Katzgrabenstr. 61 A	4203 Altenberg bei Linz
Baumeister Ing. Franz Lohninger	Kogl 24	4880 St. Georgen im Attergau
Ing. Rudolf Rieder	Pesendorferstr. 23	4540 Bad Hall
Rudolf Schmid	Anton-Frank-Gasse 12/EG	1180 Wien
Baumeister		
Dipl.-Ing. Johann Spiessberger	Kollmansberg 109	4814 Neukirchen bei Altmünster
Baumeister		
Ing. Josef Hermann Stangl	Waidhofnerstr. 31	3335 Weyer

Fachgruppe Dienstleistungen & Sport

Univ.-Prof. Dr.		
Gabriele Maria Amann	Hans-Sachs-Gasse 11	5020 Salzburg
Mag. (FH) Christian Grill	Burggasse 12	4073 Wilhering
Raphael Schamal	Weinbergstr. 26	5201 Seekirchen am Wallersee

Fachgruppe Elektrotechnik & Maschinenbau

Dipl.-Ing. (BA) Harald Krenmayr	Im Dörfelfeld 10	4072 Alkoven
Dipl.-Ing. Dr. Leopold Stammler	Khevenhüllerstr. 17	4861 Schörfling am Attersee

Fachgruppe KFZ

Dipl.-Ing. Edgar Jungmayr	Messenbacherstr. 16	4655 Vorchdorf
Alfred Schatz	Altmannstr. 15	4645 Grünau im Almtal

Fachgruppe Land- und Forstwirtschaft

Dipl.-Ing. Klemens Blaimauer	Dr.-Albert-Mittringer-Str. 3	4407 Steyr-Gleink
Alfred Schatz	Altmannstr. 15	4645 Grünau im Almtal

Fachgruppe Medizin

Dr. Andreas Ebert	Marktplatz 2/1	3335 Weyer
Prim. Dr. Rene Silye	Schatzweg 177 e	4040 Linz
Dr. Hubert Wallner	Schullerweg 2	5071 Wals bei Salzburg
Dr. Harald Wölfel	Dr.-Schauer-Str. 26	4600 Wels

SEMINARE

für die Fortbildungsakademie Herbst 2009

VORANKÜNDIGUNG der Seminarthemen

- Gebührenrecht (Gebührennote und Gebührenanspruchsgesetz allgemein)
- Liegenschaftsbewertung

Um Themenwünsche oder Anregungen für die Fortbildungsakademie wird gebeten.

Änderungen vorbehalten!