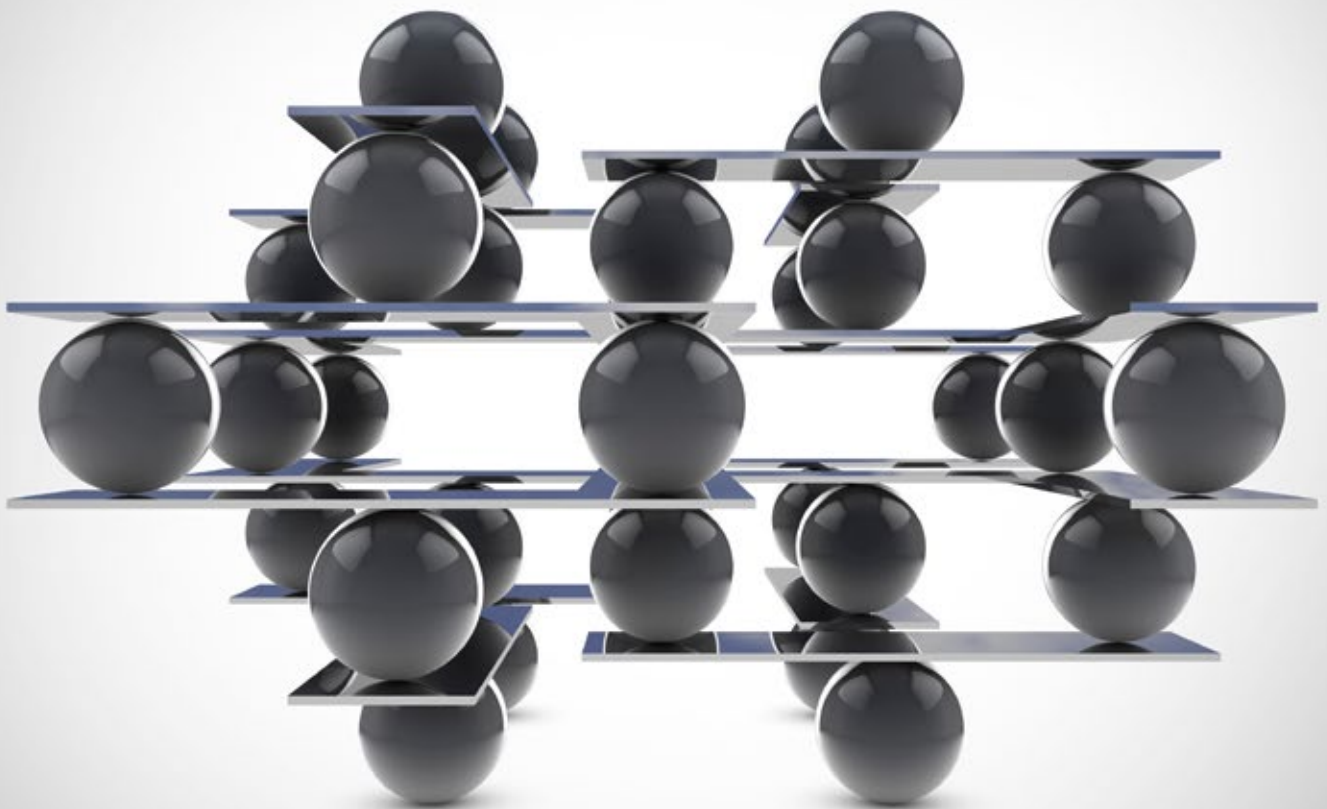




# INFORMATIV

ZEITSCHRIFT DES LANDESVERBANDES FÜR OBERÖSTERREICH UND SALZBURG DER ALLGEMEIN BEEIDETEN UND GERICHTLICH ZERTIFIZIERTEN SACHVERSTÄNDIGEN ÖSTERREICHS NR. 01/2015

**SCHLUSS MIT DEM POSTWEG  
WIE SIE IHRE GUTACHTEN  
ONLINE SENDEN KÖNNEN**



**INNERE STÄRKE  
WIE SIE IHR SEELISCHES  
IMMUNSYSTEM KRÄFTIGEN**

**INTERVIEW  
ZIVILRECHTSEXPERTE  
PROF. FERDINAND KERSCHNER**

## VON GRENZGÄNGERN UND IHREN RISIKEN

GEFÄHRLICHE GRAUBEREICHE FÜR SACHVERSTÄNDIGE


**LIEBE KOLLEGEN/INNEN!**

*Wir stellen Ihnen diesmal den Zivilrechtsexperten Univ.-Prof. i. R. Dr. Ferdinand Kerschner vor, der gelegentliche Rechtsberatungen für den SV-Verband für Oberösterreich und Salzburg macht. Er leistet für unseren Verband wertvolle Arbeit, ist aber vielen Mitgliedern kaum bekannt.*

*Trotz oftmaliger Hinweise auch im SV-informativ, die Eintragung in der SV-Liste zu beachten, gibt es immer wieder Fachgruppen übergreifende Tätigkeiten. Bei Problemen kann das zur Folge haben, dass das Gutachten nicht anerkannt wird und die Haftpflichtversicherung im Schadensfall aussteigt.*

*Die Online-Übermittlung von Gutachten im DES spart der Justiz und Ihnen Arbeit und Kosten. Machen Sie sich damit vertraut.*

*Sachverständige stehen im Spannungsfeld von Parteien mit unterschiedlicher Zielsetzung. Das hat zur Folge, dass es Angriffe gibt, auf die wir als Gutachter angemessen reagieren müssen. Derartige Stresssituationen sollten im Nachhinein verarbeitet werden, um für ähnliche Fälle in Zukunft vorbereitet zu sein.*

*Mit kollegialen Grüßen*

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

# Gefährliche Graubereiche

## Wenn Sachverständige ihre Fachgebiete überschreiten

**ES KOMMT VOR, DASS SACHVERSTÄNDIGE SICH BEI EINER GUTACHTENS-ERSTELLUNG AUSSERHALB IHRER ZERTIFIZIERUNG BEWEGEN UND SICH BISWEILEN SOGAR VON IHRER EIGENTLICHEN KOMPETENZ ENTFERNEN. WANN IST DAS NOCH ERLAUBT, WO KANN ES ZU PROBLEMEN KOMMEN UND IN WELCHEN FÄLLEN IST ES BESSER, EINEN ANDEREN SV-KOLLEGEN ZUM ZUG KOMMEN ZU LASSEN?**

TEXT: SUSANNA SAILER

Österreichs Sachverständigenwesen ist an sich gut aufgestellt. Sucht jemand einen kompetenten Gutachter, kann er online die SV-Datenbank der Justiz einsehen (www.sdgliste.justiz.gv.at). Transparent und nachvollziehbar sind die jeweiligen Fachgebiete nachzulesen, für die Sachverständige allgemein beeidet und gerichtlich zertifiziert sind. Würden sich alle an das Sprichwort „Schuster, bleib' bei deinem Leisten“ halten, wäre die Sache damit geregelt. Die Praxis ist aber vielschichtiger.

Es geschieht immer wieder, dass Sachverständige bei einem Gutachten auch Teilbereiche abdecken, für die sie eigentlich nicht zertifiziert sind. Kommt ein Auftrag vom Gericht oder der Staatsanwaltschaft, heißt das auch noch nicht, dass dies verboten ist. „Sachverständige weisen meist selbst darauf

hin, dass sie Fachgebietsgrenzen überschreiten würden. Das Gericht kann sie dennoch bestellen, vorausgesetzt natürlich, ein Sachverständiger verfügt trotzdem über die Kompetenz auf dem jeweiligen Gebiet, obwohl er dafür nicht in die Liste eingetragen ist“, räumt Mag. Katharina Lehmayr, Präsidentin des Landesgerichtes Linz, ein. Wichtig sei, dass Sachverständige selbst klarlegen, wo ihre Kompetenzen aufhören, denn das könnten Richter und Staatsanwälte nicht beurteilen. Lehmayr: „Im Grunde müssen Sachverständige genau so vorgehen wie bei einer etwaigen Befangenheit: es dem Richter melden.“

**AUCH NOTAR ENTSCHEIDET.** Genauso sollten Sachverständige einem Notar gegenüber agieren, wenn dieser als Gerichtskommissär einen Verlassenschaftsfall bearbeitet, weiß Mag. DDr. Kurt Lettner, Obmann

der Fachgruppe Kunst und Antiquitäten. Ein SV muss den Notar darauf hinweisen, wenn ein Gutachtungsauftrag Bereiche umfasst, für die er nicht eingetragen ist. „Sagt ein Notar, er soll es trotzdem übernehmen, geht die Haftung auf den Notar über. Aber wenn ich in einer Verlassenschaft Teppiche finde, mache ich diesen Part erst gar nicht, weil es meine Kompetenz überschreitet“, sagt Lettner. Gefährlich seien Pauschalbeurteilungen: „Wenn ein Immobilienbewerter neben der Liegenschaft auch das Inventar mit begutachtet, dann agiert er außerhalb seines Kompetenzbereiches.“ Schon im Hinblick auf die Haftpflichtversicherung, die in so einem Fall aussteigen würde, rät Lettner, den sicheren Weg zu beschreiten und für den Teilbereich einen dafür kompetenten SV-Kollegen zu empfehlen.

**ÜBERFORDERT.** Dass Grenzüberschreitungen vor allem bei Privatgutachten vor-



**Grenzüberschreitungen bei fehlender Fachkompetenz können Probleme mit der Haftpflichtversicherung nach sich ziehen.**

kommen, sieht Heimo Kranewitter, Sachverständiger für Immobilienbewertungen, immer wieder. „Etwa, wenn ein Bausachverständiger, der nicht für Immobilienbewertung eingetragen ist, ein Verkehrswert-Gutachten erstellt. Es gab auch den Fall eines Sachverständigen für einen sehr eng eingegrenzten Bereich des Baugewerbes, der nur auf diesem Gebiet gerichtlich beeidet und zertifiziert war, dann aber ein Hotel fälschlicherweise nach dem Sachwertverfahren bewertet hatte.“ Abgesehen davon, dass hier die Kompetenz überschritten wurde, wäre ein am Ertragswert orientiertes Verfahren richtig gewesen. Es käme auch vor, dass manche, die im Immobilienwesen tätig seien, meinten, sie hätten die Kompetenz, dann aber mit dem Auftrag überfordert seien. Kranewitter: „Das kann passieren, wenn jemand, der normalerweise Einfamilienhäuser bewertet, plötzlich eine größere Gewerbeliegenschaft vor sich hat.“

**KEIN RUNDSTEMPEL.** Baumeister DI Ferdinand Buchmayer, Sachverständiger für Hochbau, Vergabewesen und Liegenschaftsbewertung, erlebt es in seiner täglichen Praxis, „dass manche Sachverständige weit über ihr Fachgebiet hinausgehen und teilweise unrichtige Gutachten erstellen.“ Noch ein Problem spricht er an: „Wenn ein SV ein Privatgutachten ausfertigt, sich dabei außerhalb seiner Zertifizierung bewegt, ist es nicht gestattet, mit dem Rundsiegel zu stempeln. Es braucht ein schärferes Bewusstsein, dass dies unzulässig ist und Haftungsprobleme nach sich ziehen kann.“

Gerade im Bereich Bau & Immobilien können sich Gutachtensaufträge als äußerst komplex erweisen. Fachgruppenobmann DI Martin Schörkhuber: „Vielschichtige Bauabläufe und die eingesetzten Materialien machen es immer weniger möglich, dass nur ein SV ein Problem lösen

kann. Wir werden stärker in Sachverständigen-Teams kooperieren müssen.“ Auch die Auftraggeber von Privatgutachten könne man nicht aus der Verantwortung nehmen. „So manchem ist es egal, ob ein Gutachter die richtige Befugnis hat oder nicht, denn er will ein bestimmtes Ergebnis geliefert bekommen. Andere schauen wiederum nur auf den Preis und vergeben das Gutachten an den günstigsten Anbieter, ohne dessen Eintragungsumfang zu prüfen. Hier müsste das Bewusstsein der Kollegen geschärft werden, nur Aufträge innerhalb ihrer Befugnis anzunehmen.“

**ZWECK GENAU DEFINIEREN.** Oft will ein Auftraggeber nur einen bestimmten Part durchleuchtet haben. Dafür kann die Kompetenz eines SV völlig ausreichend sein. Schörkhuber beobachtet aber einen neuen Trend bei Rechtsanwälten: Diese würden immer öfter bestehende Gutachten, die in einem anderen Zusam-

menhang erstellt wurden, in den Gerichtsakt einfließen lassen – und plötzlich sei jener Sachverständige in ein fremdes Gerichtsverfahren, etwa als Zeuge, involviert. „Ganz wesentlich ist, dass bei einem Gutachten explizit der Auftraggeber vermerkt wird und der Zweck des Gutachtens. Klar soll drinnen stehen, was der Auftraggeber will, wozu man es erstellt, auf welcher Grundlage es basiert und worauf man das Gutachten möglicherweise beschränkt hat“, rät Schörkhuber.

Gewisse unscharfe Abgrenzungen kommen auch in der Forst- und Landwirtschaft vor. Fachgruppen-Obmann Ferdinand Reinthaler: „Die gibt es, wenn ein Sachverständiger nur für landwirtschaftliche Liegenschaften eingetragen ist und die Forstwirtschaft nur einen geringen Anteil an einer Gesamtliegenschaft ausweist und umgekehrt.“ Abgrenzungsprobleme würden auch auftreten, wenn es sich um spezielle Betriebszweige oder auch um Spezialmaschinen handle. „Hier können Fehler bzw. Fehleinschätzungen entstehen“, warnt Reinthaler. In seiner Fachgruppe werde daher versucht, durch entsprechende Schulungen und Informationen diese Abgrenzungsbereiche zu schärfen.

*Zur Person:*

Geboren am 8. 4. 1953  
in Amstetten, verheiratet  
mit Irmgard, vier Söhne:  
Christoph (39), Michael  
(36), Siegfried (33),  
Johannes (30)

*Aus- und Weiterbildung:*

Ab 1972: Studium der  
Rechtswissenschaften an  
der Universität Linz  
Ab September 1975:  
Studienassistent an der  
Lehrkanzlei Bürgerliches  
Recht I bei o.Univ.-Prof.  
Dr. Peter Rummel  
Jänner 1977: Promotion  
zum Doktor der Rechts-  
wissenschaften an der  
Universität Linz

*Beruflicher Werdegang:*

Ab März 1977: Universi-  
tätsassistent am Institut  
für Zivilrecht, Abteilung  
für Allgemeine Zivilrechts-  
dogmatik  
Juni 1984: Lehrbefugnis  
für das Fach Bürgerliches  
Recht  
1985: Vorsitzender des  
Dienststellenausschusses  
der Hochschullehrer  
September 1990: außer-  
ordentlicher Universitäts-  
professor für Bürgerliches  
Recht  
1991/92: Gastprofessur in  
Graz, Karenzvertretung  
von o.Univ.-Prof.  
Dr. Bernd Schilcher  
1993 Universitätsprofessor  
für Bürgerliches Recht  
Dezember 1996: Grün-  
dung des Instituts für  
Umweltrecht, seither bis  
2014 dessen Vorstand  
2008/2009 Senatsvorsit-  
zender der JKU Linz  
Seit 2009 auch Vorstand  
des Instituts für Zivilrecht  
Seit März 2014: in Pension

# „Keine juristischen Ausführungen!“

**ZIVILRECHTSEXPERTE UNIV.-PROF. I. R. DR. FERDINAND KERSCHNER, DER SICH GERNE AUCH ZEIT FÜR GELEGENTLICHE RECHTSBERATUNGEN NIMMT, ENTDECKT IMMER WIEDER SO MANCHEN KARDINALFEHLER IN GUTACHTEN: SO HABEN JURISTISCHE AUSFÜHRUNGEN DER SACHVERSTÄNDIGEN NICHTS DARIN VERLOREN. OFT SIND DIE ZUGRUNDE LIEGENDEN METHODEN NICHT NACHVOLLZIEHBAR ODER DIE ELEMENTAREN BESTANDTEILE BEFUND UND GUTACHTEN NICHT GETRENNT AUSGEWIESEN.**

INTERVIEW: SUSANNA SAILER

**S**ehen Sie sich als Rechtskonsulent des SV-Verbandes?

Das ginge zu weit. Es wurde vereinbart, dass ich mich im Rahmen meiner Tätigkeiten für die Brandlhof-Weiterbildungsveranstaltungen für gelegentliche rechtliche Beratungen zur Verfügung stelle. Es ist keine umfassende Betrauung als Rechtskonsulent.

*Gibt es aktuelle Rechtsfragen, die Sachverständige betreffen?*

Ich möchte auf die neuen Gefahren- und Risikokarten für Gebiete mit signifikanter Hochwassergefährdung hinweisen (Anmerkung: abrufbar unter [www.wisa.bm-lfuw.gv.at](http://www.wisa.bm-lfuw.gv.at)). Ich rate, einen Blick darauf zu werfen, sonst könnte der Vorwurf der Fahrlässigkeit im Raum stehen.

*Für welche Gutachter sind sie von besonderer Bedeutung?*

Für alle, die Liegenschaftsbewertungen machen und für jene, die von Gemeinden

oder dem Land mit Gutachten über die Bebaubarkeit von Liegenschaften betraut werden. Es betrifft auch Amtssachverständige – und das führt mich zu einer Neuerung bei den Landesverwaltungsgerichten (LVwG).

*Und die wäre?*

Laut Gesetz sind in Verfahren beim LVwG vorrangig Amtssachverständige heranzuziehen, obwohl sie meiner Ansicht nach strukturell befangen sein könnten. Nun gibt es eine VfGH-Entscheidung dahin, dass die Landesverwaltungsgerichte selbst die Sachverständigen auszuwählen haben. Im Einzelfall müssen sie konkret prüfen, ob die Unabhängigkeit eines Amtssachverständigen gegeben ist. Hier sehe ich neue Chancen für gerichtlich beeidete und zertifizierte Sachverständige.

*Was raten Sie Sachverständigen in Bezug auf deren Gutachtenserstellung?*

Abgesehen von den Bereichen, in denen ÖNORMEN durch Gesetz oder Verordnung in Kraft gesetzt worden sind, warne ich vor deren blinder unkritischer Übernahme. ÖNORMEN können allenfalls nicht mehr dem Stand der Technik entsprechen, einseitig und sogar falsch sein. Es gilt, diese sachlich kritisch zu hinterfragen. Wer das nicht macht, handelt fahrlässig. Es kommt auch vor, dass Sachverständige in ihren Gutachten juristische Ausführungen machen. Bitte, die Hände weg davon! Erst unlängst bekam ich ein Gutachten in die Hand, wo nicht einmal die elementaren Bestandteile Befund und Gutachten als solche getrennt ausgewiesen waren. Das ist ein Kardinalfehler.

*Was sind für Sie die wichtigsten Punkte, die ein SV über die Informationspflichten bei Privatgutachten wissen muss – Stichwort VRUG (Verbraucherrichtlinie-Umsetzungsgesetz)?*

Ein Vertragspartner bzw. Interessent muss im Vorfeld



Univ.-Prof. i. R.  
Dr. Ferdinand Kerschner

des Vertragsabschlusses wissen, was auf ihn zukommt und wozu er sich verpflichtet. Ein Verweis auf die Homepage bietet sich an. Was ich am § 5a des Konsumentenschutzgesetzes für beachtenswert halte, ist der Hinweis auf die Kosten. In Fällen, in denen sich das Honorar nicht im Voraus berechnen lässt, ist die Art der Preisberechnung anzugeben. Der SV muss also z. B. seinen Stundensatz anführen. Verletzt er seine Informationspflichten, sind neben Geldstrafen auch Verbandsklagen – etwa seitens der Wirtschaftskammer oder des Vereines für Konsumentinformation – möglich.

*Sie selbst sind kein in die Liste eingetragener Sachverständiger – welchen Bezug haben Sie zum SV-Verband?*

Als Schüler von Univ.-Prof. Dr. Peter Rummel hatte ich mit ihm zum Thema Enteignungsentschädigung geforscht und wurde daraufhin öfter als Brandhof-Referent herangezogen. Seit Jahren bin ich gemeinsam mit anderen Teamkollegen in der wissenschaftlichen Seminarleitung der

Brandhof-Veranstaltungen tätig und moderiere. Das nächste Brandhof-Seminar findet vom 24. bis 26. April statt – wir feiern 25-jähriges Jubiläum. Dazu haben wir den Doyen der Sachverständigen für Liegenschaftsbewertungen, Prof. DI Wolfgang Kleiber aus Deutschland, gewinnen können.

*Ihre Ratschläge an die Sachverständigen?*

Ich vermisse in Gutachten häufig die sachliche Begründung, warum ein SV die jeweils angewandte Methode als Ausgangsbasis herangezogen hat. Weshalb er z. B. das Sachwert- und nicht das Ertragswertverfahren verwendet. Gutachten werden auch zurückgewiesen, weil sie nicht nachvollziehbar sind. Es kommt häufig vor, dass Gutachtensaufträge sehr allgemein gehalten sind. Wichtig wäre jedoch eine möglichst konkrete Formulierung, was genau zu prüfen ist. Um diese zu erreichen, müssen Sachverständige mit dem Richter

oder Behördenleiter in Dialog treten, um gemeinsam die entscheidenden Fragen herauszuarbeiten.

*Was sind Ihre Fachgebiete?*

Alle Fragen rund um Zivilrecht, Umweltrecht, Vertragsrecht, Nachbarrecht, Schadenersatzrecht und Sachverständigenrecht. Am Brandhof referiere ich häufig über das Enteignungs- und Entschädigungsrecht und über Rechtsfragen bei Liegenschaftsbewertungen. Ich beschäftige mich auch intensiv mit dem Umweltrecht, vor allem mit Bewertungsfragen bei Umweltbelastungen wie Altlasten.

*Sie sind seit Jänner 2014 in Ruhestand – oder eher „Unruhestand“?*

Das Zweite trifft zu. Neben meiner Vortrags- und Gutachtertätigkeit bin ich Schriftleiter der Fachzeitschrift „RdU – Recht der Umwelt“. Mit zwei Kollegen arbeite ich an der Herausgabe einer umfassenden Kommentierung zum Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuch (ABGB). Zu diesem Großkommentar sollen etwa 30 dicke Bände herauskommen – es handelt sich um ein Lebenswerk. In etwa die Hälfte ist fertiggestellt.

*Was sind Ihre liebsten Hobbys?*

Ich spiele gern Tennis. Mit meiner Frau breche ich fast jedes Jahr zu einer langen Radtour auf. Letztes Jahr fuhr ich rund 2.000 Kilometer nach Tarragona in Spanien zu einem Umweltrechtskongress. Im kulturellen Bereich lieben wir Bücher, Kabarett und Jazz.

## STEUERINFO

### Beschäftigung von Hilfskräften:

Bei der Ausarbeitung von Gutachten werden oft Hilfskräfte beschäftigt. Dies kann in unterschiedlicher Vertragsform geschehen. Es ergeben sich verschiedene Nebenkosten, die in der Stundensatz-Kalkulation zu berücksichtigen sind.

1. Angestellte Dienstnehmer sind weisungsgebunden. Es gilt das Arbeitsrecht in vollem Umfang. Aus dem Jahreslohn ist unter Berücksichtigung der Sonderzahlungen ein Leistungs-Stundensatz zu berechnen. Vom Brutto-Arbeitslohn fallen 37,03 % an Lohnnebenkosten an.
2. Freie Dienstnehmer stellen ihre Arbeit zur Verfügung, ohne sich in persönliche Abhängigkeit zu begeben. Sie fallen nicht unter das Arbeitsrecht. Die Lohnnebenkosten machen 30,71 % vom Entgelt aus. Angestellte und freie Dienstnehmer können geringfügig beschäftigt werden (Entgelt nicht mehr als monatlich € 405,98 bzw. € 31,17 täglich). An Nebenkosten fallen Unfallversicherung 1,4 % und 2,5 % Beiträge an die Mitarbeiter-Vorsorgekasse an. Die Zuordnung ist schwierig. Fragen Sie Ihren Steuerberater.
3. Selbständige Unternehmer rechnen ihre Leistungen mit einem Stundensatz ab. Für ihre Abgaben sind sie selbst verantwortlich. Es entstehen keine weiteren Kosten für den Auftraggeber.

SV-informativ dankt für das Gespräch!

# So gewinnen Sie innere Stärke

ARBEITSDRUCK, HARSCHER KRITIK, ANSPANNUNG – ALLE SACHVERSTÄNDIGEN KENNEN ZEITEN VOLLER BELASTUNGEN. UM DIESE ZU MEISTERN, BRAUCHT ES INNERE STÄRKE. PSYCHOLOGIN MAG. ULRIKE RICHTER NENNT WEGE, WIE SIE IHR SEELISCHES IMMUNSYSTEM KRÄFTIGEN KÖNNEN.

TEXT: SUSANNA SAILER

**W**ir alle sollten an unserer inneren Stärke arbeiten. Es ist wichtig, mentale Widerstandsfähigkeit – sogenannte Resilienz – zu entwickeln, um einen Gutachtensauftrag sachlich und persönlich zu meistern“, sagt Mag. Ulrike Richter, die in Linz eine Praxis für Psychologische Diagnostik und Verhaltenstherapie führt und selbst Sachverständige ist. Beim Umsetzen eines Gutachtens gelte es unter Wahrung der Objektivität beweglich und flexibel zu bleiben und sich nach Abschluss der Arbeit selbst wieder entspannen und aufrichten zu können. „So wie die Bewegungen eines Bambusrohres, das sich bei aufkommendem Wind biegt und wieder seine Form annimmt, ohne dabei zu brechen“, nennt Richter eine Metapher.

**PROBLEME LÖSEN.** Schon bei Übernahme eines Auftrages ist Problemlösefertigkeit gefordert. Nach einem raschen Überblick gilt es richtig zu beurteilen, ob man dafür fachlich geeignet ist. Richter: „Fehler können passieren, aber man soll trotz Hinweis nicht darauf beharren.“ Auch berufs begleitende Supervision sei ein Instrument, um wiederkehrende Muster zu erkennen.

**UNANGENEHME GEFÜHLE.** Zu Belastungssituationen kann es bei der Gutachtenserörterung kommen. Die Psychologin plädiert für Emotionsregulation: „Es gilt, Ärger zu erkennen, zu verstehen und distanziert damit umzugehen, um so eine ruhige, besonnene Haltung beizubehalten.“ Ein Mittel dazu sei die Selbstbeobachtung, also aus der Rolle etwas herauszutreten und die Situation zu analysieren. Reflexion danach sei wichtig, etwa mithilfe eines Protokolls, in dem man für sich auswertet, wie man sich mental gefühlt hat.

**ACHTSAMKEIT.** Selbstbeobachtung hilft auch, sich in Achtsamkeit zu üben. Gemeint ist die Fähigkeit, seine Aufmerksamkeit auf den aktuellen Moment zu lenken und sich selbst bewusst zu machen. Achtsamkeit ist trainierbar, etwa indem man sich seiner eigenen Körperwahrnehmung bewusst wird. Bekannt ist die Body-Scan-Methode – eine mentale Reise durch den Körper. Richter: „Das hilft, achtsamer mit sich umzugehen und erhöht langfristig die Lebensqualität.“

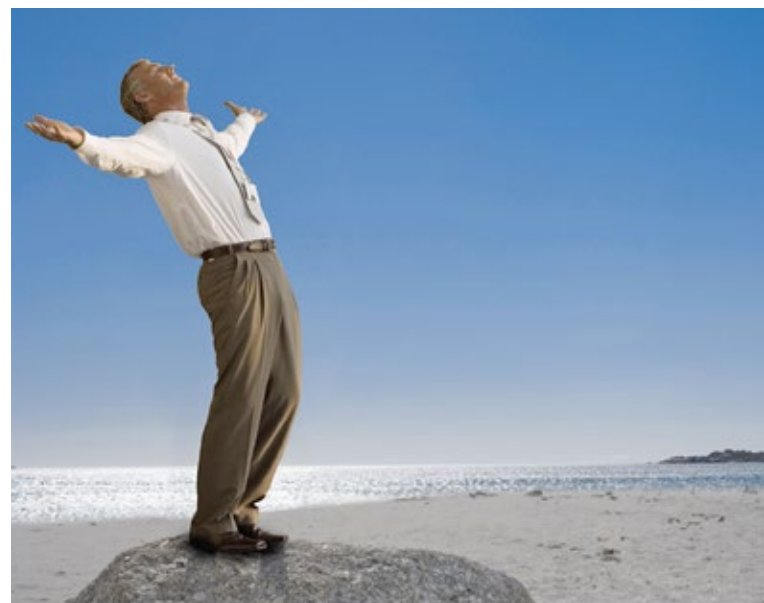
**STRESSBEWÄLTIGUNG.** Nach anstrengenden Arbeitsphasen heißt es, im

Sinne des Bambus-Prinzips, wieder in die ursprüngliche Verfassung zurück zu gelangen. Meist werden Stressreaktionen automatisch wieder abgebaut. Funktioniert das nicht oder nur verzögert, können Techniken wie Autogenes Training oder Progressive Muskelrelaxation (Muskelgruppen werden angespannt und entspannt) helfen.

**RESSOURCEN MOBILISIEREN.** Es obliegt subjektiver Einschätzung, welche Kraftquellen ein Mensch anzapfen will, um sich psychisch gesund zu halten. Für die einen sind es soziale Kontakte, für die anderen Sport, Natur- oder Kulturgenuss. Je mehr Res-

ourcen man zur Verfügung hat, desto leichter ist es, Stress und Belastungssituationen zu überstehen.

**REFLEXION.** Die regelmäßige Bewertung der eigenen Rolle ist für den Verbesserungsprozess notwendig. Richter: „Auch die Erfahrung eines SV entbindet nicht, sich ständig zu prüfen und zu fragen: Wie bin ich im Vergleich zu früher, wie sind meine Methoden, wie viel Fortbildung und rhetorische Fertigkeiten brauche ich?“ Man könne sich aber nur bis zu einem gewissen Grad selbst reflektieren. Daher sei der Austausch etwa in Fachgruppen wichtig, um entsprechende Resonanz zu erhalten.



# Wie Sie Gutachten online senden (DES)

**GERICHTSSACHVERSTÄNDIGE SOLLEN MEHR ALS BISHER DIE MÖGLICHKEIT NÜTZEN, IHRE GUTACHTEN ELEKTRONISCH AN DAS GERICHT ODER DIE STAATSANWALT ZU ÜBERMITTELN. FÜR DEN SV FALLEN WENIGER DRUCK- UND PORTOKOSTEN AN, WÄHREND KANZLEI-BEDIENSTETE VON DER ZEIT- UND ARBEITERSPARNIS PROFITIEREN.**

TEXT: SUSANNA SAILER

**D**okumenteneinbringungsservice (DES) nennt sich die vom Justizministerium in Kooperation mit dem SV-Hauptverband initiierte elektronische Übermittlungsform. Beider Wunsch ist, dass mehr Gerichtssachverständige dieses Service nutzen, obwohl es nicht verpflichtend ist, außer der Richter/Staatsanwalt ordnet dies im Gutachtensauftrag an. „Für uns ist die digitale Übermittlung der Gutachten sehr hilfreich, weil es im Wesentlichen die Arbeit der Beschäftigten in unseren Kanzleien entlastet“, sagt Mag. Katharina Lehmayr, Präsidentin des Landesgerichtes Linz. Bis dato wird DES, das seit Oktober 2010 existiert, nur von 37 der 660 beim Landesgericht Linz eingetragenen Sachverständigen verwendet. Lehmayr appelliert, die „Scheu vor der neuen Technik“ zu überwinden, weil es auch für die Sachverständigen eine Erleichterung darstelle.

## ZEIT UND GELD SPAREN.

Der Sachverständige Bmst. DI Ferdinand Buchmayer aus Wels informierte schon SV-Kollegen über die Handhabung. Er sieht in der digitalen Übermittlung Vorteile:

„Ich spare mir das mehrmalige Ausdrucken eines Gutachtens – zumindest zwei Drittel der Druckkosten. Denn ein ausgedrucktes, gebundenes Exemplar sende ich weiterhin ans Gericht.“ Laut Lehmayr werde „diese Serviceleistung des Sachverständigen



gen seitens des Gerichtes sehr geschätzt, müsste jedoch nicht sein.“ Jedenfalls gehe die Bearbeitung gerichtsintern rascher vonstatten, da die Gutachten per Mausklick an die Parteienvertreter weitergeleitet werden. Buchmayer lädt auch seinen gerichtlichen Schriftverkehr via DES auf den Gerichtsserver: „Das verkürzt die Durchlaufzeiten und letzten Endes erhalten wir Sachverständige um

mehrere Tage oder Wochen früher unsere Honorare.“

Was man dazu braucht, sind ein Computer, ein Kartenleser und die neue SV-Ausweiskarte. Über den Chip auf der Rückseite ist ein SV im Besitz eines Zertifikats für eine digitale Signatur. Dabei wird mit Zertifizierungsanbieter

A-Trust kooperiert. Der Zugang erfolgt über die Webseite <http://des.justiz.gv.at>. Dort sind Infos und ein Testbereich zu finden. Tipp: Verwenden Sie Internet-Explorer 11 als Browser (keinen Firefox).

**ZUERST TESTEN.** Es ist sinnvoll, im Testbereich die Anwendung auszuprobieren. Dieser unterscheidet sich optisch nicht vom Online-Bereich. Der Test funktioniert

nur mit den bei der Justiz existierenden Aktenzahlen, dennoch werden dabei die Daten nicht an den Justiz-Server übergeben.

**ABWICKLUNG.** Nach Eingabe des vierstelligen Pins (wurde bei der Ausstellung des SV-Ausweises festgelegt) – kann die Sendung erfasst werden. Zuerst gilt es, das Gericht auszuwählen sowie Aktenzeichen und ein Ordnungsbegriff (meist die Rechtssache) anzugeben (Leitfaden unter <http://des.justiz.gv.at>). Danach werden die Dateien hochgeladen. Zur Übermittlung eignen sich nur Dateien im PDF-Format (Standard 1.4 oder kleiner). Mit einem PDF-Drucker (siehe „Softwareempfehlung“ unter <http://des.justiz.gv.at>) kann man die Größe der Datei verändern. Das Gesamtvolumen darf 25 MB nicht überschreiten.

**BESTÄTIGUNG.** Nach dem Sendebefehl übermittelt DES ein Sendungsprotokoll zum Nachweis der Absendung. Nun werden die Daten in die Verfahrensautomation Justiz übernommen. Die gesendeten Vorgänge sind im Archiv nachvollziehbar. Im Zweifelsfall kann man bei der Auskunftsstelle der Justiz [office.des@justiz.gv.at](mailto:office.des@justiz.gv.at) rückfragen.



## Besuchen Sie uns im Internet unter [www.svv.at](http://www.svv.at)

Überprüfen Sie Ihre Eintragung in der Sachverständigenliste. 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](http://www.sdglste.justiz.gv.at). Ein formloses Antragssschreiben um Aufnahme in das für Sie richtige Fachgebiet nimmt die Präsidentin/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](mailto:office@hauner-schoepf.at)

### SEMINARCALENDER

der Fortbildungsakademie Frühjahr 2015

\* **TERMIN:** 06.03.2015 **UHRZEIT:** 09.00 – 17.30  
**WO:** L **PREIS:** EUR 570,- (590,-)  
**TITEL:** Rhetorik für Sachverständige (2-tägig)  
**VORTRAGENDER:** Dr. Heinrich Salfenauer

\* **TERMIN:** 07.03.2015 **UHRZEIT:** 09.00 – 17.30  
**WO:** L **PREIS:** EUR 570,- (590,-)  
**TITEL:** Rhetorik für Sachverständige (2-tägig)  
**VORTRAGENDER:** Dr. Heinrich Salfenauer

**TERMIN:** 13.03.2015 **UHRZEIT:** 09.00 – 17.30  
**WO:** S **PREIS:** EUR 570,- (590,-)  
**TITEL:** Rhetorik für Sachverständige (2-tägig)  
**VORTRAGENDER:** Dr. Heinrich Salfenauer

**TERMIN:** 14.03.2015 **UHRZEIT:** 09.00 – 17.30  
**WO:** S **PREIS:** EUR 570,- (590,-)  
**TITEL:** Rhetorik für Sachverständige (2-tägig)  
**VORTRAGENDER:** Dr. Heinrich Salfenauer

**TERMIN:** 22.05.15 **UHRZEIT:** 14.00 – 18.00  
**WO:** L **PREIS:** EUR 129,- (149,-)  
**TITEL:** Aktuelle OGH Entscheidungen im Bauwesen  
**VORTRAGENDER:** Mag. Johann Guggenbichler

**TERMIN:** 12.6.2015 **UHRZEIT:** 09.00 – 17.30  
**WO:** S **PREIS:** EUR 270,- (290,-)  
**TITEL:** Mietrecht für Immobilien-SV  
**VORTRAGENDER:** Hon.-Prof.Dr. Johannes Stabentheiner

**TERMIN:** 19.06.2015 **UHRZEIT:** 14.00 – 18.00  
**WO:** S **PREIS:** EUR 129,- (149,-)  
**TITEL:** Aktuelle OGH Entscheidungen im Bauwesen  
**VORTRAGENDER:** Mag. Johann Guggenbichler

**TERMIN:** 26.06.2015 **UHRZEIT:** 09.00 – 17.30  
**WO:** L **PREIS:** EUR 270,- (290,-)  
**TITEL:** Mietrecht für Immobilien-SV  
**VORTRAGENDER:** Hon.-Prof.Dr. Johannes Stabentheiner

**Anmerkungen:**

\* gekennzeichnete Seminare bereits ausgebucht!  
L = Landwirtschaftskammer für OÖ, 4021 Linz, Auf der Gugl 3  
S = Lehrbauhof, 5020 Salzburg, Moosstraße 197

**Im Preis enthalten sind:**

Seminarunterlagen, Kaffee und Getränke, Mittagessen bei Ganztagsseminar. Für Nichtmitglieder des Verbandes gilt der in Klammer gesetzte Preis.

**Anmeldung:**

Schriftliche Anmeldung mit Unterschrift und Rechnungsanschrift an das Büro des Landesverbandes. Der Zahlschein wird vom Verband zugesandt. Die Teilnehmerzahl ist beschränkt. Anmeldeschluss ist 2 bzw. 4 Wochen vor Seminarbeginn. Schriftliche Stornierungen bis 2 bzw. 4 Wochen vorher sind kostenlos. Beim Intensivseminar wird zwischen 2 bis 4 Wochen vorher 50 % Stornogebühr fällig. Ansonsten wird 14 Tage vorher, bis einen Tag vor der Veranstaltung, 50 % der Teilnahmegebühr eingefordert. Bei Nichterscheinen am Seminartag bzw. beim Intensivseminar schon 14 Tage vor Seminarbeginn, wird die volle Gebühr in Rechnung gestellt.

**IMPRESSUM**

Herausgeber: Hauptverband der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Österreichs, Landesverband 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.weekend.at/verlag](http://www.weekend.at/verlag). **Fotos:** iStock/Thinkstock

# Neue Mitglieder

**Fachgruppe Allgemein**

Ing. Erich Birgmayer MSc Taufkirchen 20 4715 Taufkirchen an der Trattnach  
Dipl.-Ing. Reinhold Pigal Hintere Lendstr. 36 5730 Mittersill

**Fachgruppe Bauwesen & Immobilien**

Ing. Stephan Gruber MSc Holzstr. 22 4020 Linz  
BM Ing. Reinhold Haas MBA Südhang 1 4201 Gramastetten  
Ing. Michael Hinterberger Hovalstr. 14 4614 Marchtrenk  
BM Jürgen Leutgeb MBA Katzbachweg 4 4040 Linz  
BM Ing. Peter Mayrhofer Im Turmfeld 9 4060 Leonding  
BM Ing. Wilhelm Mayrhofer Haslau 25 4893 Zell am Moos  
Ing. Mag. Christopher Millgrammer Höhenroid 18 5203 Köstendorf bei Salzburg  
Malermester Andreas Neureiter Lenzing 55 5760 Saalfelden am Steinernen Meer  
Architekt Dipl.-Ing. Dr. Isa Stein Baumbachstr. 19-21 4020 Linz  
Johann Wallner Vorstanddorfstr. 71 5661 Rauris

**Fachgruppe Buchwesen**

Mag. Josef Armingier Rosenauerstr. 40/4 4040 Linz  
RA MMag.Dr. Stefan Piringer Hauptplatz 24/2 4240 Freistadt  
(Rathausg. 6)  
Ing.Mag. Christian Schreiberhuber Josef v.Eichendorff-Str. 3a 5020 Salzburg

**Fachgruppe Dienstleistungen & Sport**

Klemens Fraunbaum MSc Dürnauerstr. 51 f 4840 Vöcklabruck  
Michael Hronek Paschingerstr. 29 4060 Leonding  
MMag. Markus Zwölfer Harterfeldstr. 9 b/19 4060 Leonding

**Fachgruppe Elektrotechnik & Maschinenbau**

Dipl.-HTL-Ing. Bernhard Pühringer Eschelbachtal 6 4112 St. Gotthard

**Fachgruppe Medizin**

Dr. Thomas Höritzer Stelzhamerstr. 29 4702 Wallern an der Trattnach  
Dr. Walter Kimeswenger Elmerweg 23 4073 Wilhering  
Dr. Heinz Peter Markowski Brahmstöcklweg 14 4810 Gmunden  
Dr. Georg Scheurecker Rainerstr. 6-8 4020 Linz

### VORANKÜNDIGUNG

der Seminarthemen für die Fortbildungsakademie im Herbst 2015

- Gutachten im Spiegel des gerichtlichen Verfahrens
- Wärmedämmverbundsysteme
- Methode der Gebäudezertifizierung und Kontrollpflichten

Änderungen vorbehalten!

### 25. FORTBILDUNGSSEMINAR am Brandlhof

24. (14.00 Uhr) bis 26. April (12.00 Uhr) 2015

**„Über den kritischen Punkt – Spuren des Erfolges“**

Hubert Neuper, ehemaliger Skispringer, Bad Mitterndorf

**Immobilienbewertung – quo vadis?**

Prof. Dipl.-Ing. Wolfgang Kleiber FRICS, Berlin

**Was bedeutet Denkmalschutz heute?**

Dr. Barbara Neubauer, Präsidentin des Bundesdenkmalamts, Wien

**Denkmalschutz in der Bewertung**

Dr. Gerald Hubner, Salzburg

**Neueste Entwicklungen im Mietrecht und deren Auswirkungen**

**auf die Immobilienbewertung**

Univ.-Prof. Dr. Andreas Vonkilch, Universität Innsbruck

**Liegenschafts-/Kapitalisierungszinssatz**

Mag.(FH) Mag. David Koch, Kufstein

**Hotelimmobilie**

Michael Widmann, Wien

**Aktuelle Rechtsfragen für den Sachverständigen**

Univ.Prof. i. R. Dr. Ferdinand Kerschner, Linz

Schriftliche Seminaranmeldung an: [office@svv.at](mailto:office@svv.at)

Seminarbeitrag € 725,- (inkl. 20 % USt.)

Quartierbestellung direkt im Hotel Tel.: +43(0)6582-7800-0