



INFORMATIV

Zeitschrift des Landesverbandes Oberösterreich und Salzburg der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Österreichs Nr. 02/2024

IM INTERVIEW

Dr.ⁱⁿ Claudia Hubauer,
Präsidentin des LG Ried i. I.

STELLUNG MIT VERANTWORTUNG

Präsident des Hauptverbandes
Dipl.-Ing. Dr. Kurt P. Judmann
zur Rolle der Sachverständigen

KORREKTURLESEN: KI VERSUS MENSCH

Mit künstlicher Intelligenz
können Texte auch korrigiert
werden. Aber Vorsicht!

IMMOBILIE ODER KUNST: WENN DER PREIS (FAST) KEINE ROLLE SPIELT

WENN BEIM KAUF EMOTIONEN IM SPIEL SIND, WIRD OFT
EIN SOGENANNTER LIEBHABERPREIS FERNAB DES VON
SACHVERSTÄNDIGEN ERMITTELTEN VERKEHRSWERTES BEZAHLT.



EDITORIAL



Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen!

In der letzten Zeit machen Sachverständige fallweise die Erfahrung, dass der von ihnen gutachterlich ermittelte Wert in einem nachgelagerten Veräußerungsprozess teilweise wesentlich überschritten wurde. Wir haben uns daher für diese Ausgabe mit dem Thema „Marktwert versus Liebhaberpreise“ befasst.

Am 01.04.2024 wurde Dr.ⁱⁿ Claudia Hubauer zur Präsidentin des Landesgerichtes Ried im Innkreis ernannt. Im Interview haben wir sie zu ihren Erfahrungen und Erwartungen an die Sachverständigen befragt.

Und wir haben mit Dipl.-Ing. Dr. Kurt P. Judmann über seine Aufgaben und Ziele als Präsident des Hauptverbandes der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen gesprochen und nachgefragt, wo aus seiner Sicht für eine neue Bundesregierung Handlungsbedarf besteht.

In unserer Rubrik „Ratgeber“ haben wir uns über die Möglichkeiten und Risiken des Einsatzes von künstlicher Intelligenz bei der Kontrolle von Gutachten auseinandergesetzt. Der Landesverband hat eine neue Homepage und Mag. Schlager hat für uns bzw. für Sie wieder einen Steuertipp parat.

Ich hoffe, dass es uns gelungen ist, für Sie wieder interessante Themen zusammenzustellen und wünsche Ihnen Freude beim Lesen.

Mit kollegialen Grüßen
Hans Lughammer
www.kirchwegergut.at



Sind für potenzielle Käufer*innen mit einer zu erwerbenden Immobilie Emotionen verbunden, werden dafür oft sogenannte Liebhaberpreise bezahlt, die fernab vom tatsächlichen Verkehrswert liegen. Das kann auch für Kunstwerke gelten.

VERKEHRSWERT VERSUS LIEBHABERWERT: WENN DER PREIS (FAST) KEINE ROLLE SPIELT

Ob Haus, Wohnung oder Kunstwerk – wenn beim Käufer oder bei der Käuferin Emotionen im Spiel sind oder gar der Jagdinstinkt geweckt wurde, wird oft ein sogenannter Liebhaberpreis fernab des von neutralen Sachverständigen ermittelten Verkehrswertes bezahlt. Bei Immobilien etwa für „Liebhaberobjekte“ (Definition siehe Info-Kasten). Eine rationale Erklärung gibt es dafür in der Regel nicht.

Text: Andreas Schmolzmüller

Das kann auch Heimo Kranewitter als allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertungen bestätigen. Obgleich er selbst im Zuge der Verkehrswertermittlung noch nicht in eine sogenannte Liebhaber-Transaktion involviert war, sind ihm bei Vergleichspreis-Recherchen solche Transaktionen bereits mehrfach aufgefallen. „Von den Käuferinnen und Käufern wurden Preise ge-

zahlt, die sehr deutlich über dem Niveau der üblichen Kaufpreise für vergleichbare Liegenschaften lagen und es gab dafür keine nachvollziehbare Erklärung“, erklärt Kranewitter.

„Keinesfalls beeinflussen lassen“

Wie aber sollen Sachverständige mit derartigen Liebhaber-Transaktionen umgehen? „Wenn die/der Sachverständige den Auftrag hat, den Ver-

kehrswert zu ermitteln, so darf er sich bei der Wertermittlung in keiner Weise dadurch beeinflussen lassen, dass der/die Auftraggeber*in ohnedies ‚jeden Preis‘ zahlen wird, da er die Liegenschaft unbedingt haben will“, sagt Kranewitter. Dies gelte ebenso, wenn für eine Liegenschaft ein Liebhaberpreis bezahlt wurde und im Nachhinein der Verkehrswert, z. B. für ein Kreditinstitut, zu ermitteln ist. „Auch hier darf sich Sachverständige bei ihrer Arbeit durch den tatsächlich bezahlten und zu hohen Liebhaberpreis nicht beeinflussen lassen“, so Kranewitter.

Liebhaberpreise in der Kunst

Genau wie bei Immobilien gibt es auch im Bereich der Kunst die sogenannten Liebhaberpreise. Es handelt sich dabei um Werte, die zusätzlich zum Marktwert eines Kunstwerks noch einen Liebhaberschlag monetär beziffern. „Es sind marktferne Preise, die Kunstsammler*innen zu zahlen bereit sind, wenn sie ein Kunstwerk unbedingt erwerben wollen“, erklärt dazu die Kunsthistorikerin und Kunstsachverständige Dr.ⁱⁿ Gerda Ridler. Der Liebhaberwert werde von persönlichen und subjektiven Kriterien geprägt, die einzelne Marktteilnehmer*innen (Kunstkäufer*in-

nen) einem Bewertungsgegenstand (einem originalen Werk der bildenden Kunst) zu messen. „Auch den Versicherungspolizen werden in der Regel keine Liebhaberwerte zugrunde gelegt. Denn aufgrund des hohen spekulativen Charakters sind diese Werte nicht versicherbar und können daher nicht als prämierelevante Versicherungswerte herangezogen werden“, weiß Ridler aus der Praxis. Ähnliches gelte, wenn Sachverständige Kunstwerke monetär bewerten, für die Liebhaberpreise gezahlt wurden. Dr.ⁱⁿ Gerda Ridler: „Die sachverständige und neutrale Bewertung von Kunst hat mit der in Zahlen ausgedrückten emotionalen Bedeutung eines Sammlerstücks nur wenig zu tun. Denn der von Sachverständigen zu bestimmende Wert wird nach objektiven Kriterien ermittelt und ist von dem Geldbetrag, der durch besondere Kaufinteressen einer Person zustande kam, unabhängig.“

Jagdinstinkt beeinflusst Preis

Grundsätzlich seien Kunstwerke ohnehin erheblich schwerer zu bewerten als andere Güter. Sie seien meist einzigartig und daher nicht leicht mit anderen Werken vergleichbar. Zudem gäbe es bei der Kunstbewertung

eine ausgeprägte Abhängigkeit von Markttrends. „Künstler*innen können zu unterschiedlichen Zeiten unterschiedlich bewertet werden. Die Werte können steigen, wenn ein*e Künstler*in in Mode ist und seine*ihre Werke als Anlageobjekte beliebt sind. Hier treten oft nicht objektivierbare Aufschläge auf, die Sammler*innen zu zahlen bereit sind, wenn ein bestimmtes Werk ihren Jägerinstinkt geweckt hat“, erklärt Dr.ⁱⁿ Ridler im Interview mit „SV-Informativ“. Diese persönlichen Faktoren würden die Abgrenzung von Verkehrswert und Liebhaberwert erschweren. Für Sachverständige, vor allem im Bereich der zeitgenössischen Kunst, sei daher ein stetes Beobachten des Marktes unbedingt notwendig. „Werte, die abseits von kaufmännischen und wirtschaftlichen Überlegungen durch persönliche Vorlieben und individuelle sammlerische Neigungen zustande kommen, sind Liebhaberwerte. Werden solche Werke veräußert und sachverständig begutachtet, stellt sich oft Ernüchterung ein, da der Verkehrswert in der Regel erheblich niedriger ist als der für das Kunstwerk bezahlte Geldwert, der durch besondere Vorliebe zustande kam“, erklärt die erfahrene Kunstsachverständige.



Von einem **Liebhaberobjekt** spricht beispielsweise der Tiroler Makler und Sachverständige Dr. Christian Neumayr, wenn ein überdurchschnittlich hoher Kaufpreis bezahlt wird, welcher in erster Linie durch persönliche Gründe motiviert ist. Andere Faktoren würden sich auf die Kaufmotivation nur untergeordnet auswirken. Um Liebhaberei handelt es sich, wenn beispielsweise ein Musikliebhaber bereit ist, erheblich mehr für ein Objekt, in welchem einst Mozart gewohnt hat, zu bezahlen, als „durchschnittliche“

Immobilienkäufer*innen bereit ist, dafür auszugeben. Oder eine Käuferin will beispielsweise ein Objekt unbedingt erwerben, weil ihre Großmutter darin geboren wurde. Der emotionale Wert ist für Käufer*innen hoch und in der Regel unschätzbar. „Bei einem Weiterverkauf werden die Eigentümer*innen aber unter Umständen feststellen müssen, dass er den einst bezahlten Kaufpreis kaum oder nicht mehr erlöst. Liebhaberpreise werden eben aus höchstpersönlichen Vorlieben bezahlt“, so Neumayr.

„ICH HABE IN DER VERGANGENHEIT DURCH DIE EXPERTISE DER SACHVERSTÄNDIGEN VIEL GELEHRT“

Dr.ⁱⁿ Claudia Hubauer ist seit 1. April 2024 Präsidentin des Landesgerichtes Ried im Innkreis. Wir haben die Juristin für die vorliegende Ausgabe von „SV-Informativ“ zu folgendem Interview gebeten.

Interview: Andreas Schmolzmüller

Haben Sie in Ihrer Funktion als Präsidentin des LG Ried mit Sachverständigen (SV) und ihrer Arbeit zu tun?

Ich bin bei entsprechender Antragstellung für die Zertifizierung und Rezertifizierung jener Sachverständigen zuständig, die im Sprengel des Landesgerichtes Ried im Innkreis ihren gewöhnlichen Aufenthaltsort haben oder hier ihre Tätigkeit entfalten und die in die Liste der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen eingetragen werden oder wurden.

Hatten Sie in Ihren vorherigen Funktionen mit SV zu tun?

Vor meiner Ernennung zur Präsidentin des Landesgerichtes Ried im Innkreis habe ich über viele Jahre eine zivilgerichtliche Abteilung geleitet und in verschiedensten Verfahren ganz unterschiedliche Sachverständige mit der Erstattung von Befund und Gutachten beauftragt.

Wie gestaltete bzw. gestaltet sich die Zusammenarbeit?

Im Rahmen der Rechtsprechung in fast allen Fällen sehr konstruktiv und ich habe wäh-

rend dieser Zeit durch die Expertise aus verschiedenen Fachbereichen sehr viel gelernt.

Wenn es Probleme mit Sachverständigen gab oder gibt: Welcher Natur sind diese? Und wie ließen sich diese lösen?

Im Rahmen der Rechtsprechung gab es nur sehr vereinzelt Probleme mit Sachverständigen, diese lagen beispielsweise in der nicht rechtzeitigen Erstattung von Befund und Gutachten. In der Regel wurden allerdings Befund und Gutachten rechtzeitig und vollständig – dem gerichtlichen Auftrag entsprechend – erstattet. Wenn es wirklich einmal zu Verzögerungen kam, erfolgten seitens des Gerichtes Urgegnen, denen seitens der Sachverständigen entsprochen wurden.

Welche Verstöße gegen die Ständesregeln wären für Sie ein Grund, einer* einem SV die Zertifizierung zu verweigern?

Verhalten, das die Vertrauenswürdigkeit der*des Sachverständigen in Frage stellt oder diese aufhebt, würden jedenfalls einer Zertifizierung entgegenstehen. Darunter würden in der Regel rechtskräftige strafgerichtliche Verurteilungen sowie grob

standeswidriges Verhalten fallen. Mangelnde Fortbildung oder Fachkenntnisse sind selbstredend auch ein Grund, die Zertifizierung oder Rezertifizierung zu versagen. Grundsätzlich ist diese Entscheidung abhängig vom konkreten Einzelfall zu treffen.

In welchen Bereichen haben die An- und Herausforderungen für Sachverständige zugenommen?

Mit Sicherheit in allen technischen Bereichen, einschließlich der IT und der damit zusammenhängenden Technologien. Hier ist die Entwicklung derart rasant fortschreitend und damit für die Sachverständigen mit Sicherheit sehr herausfordernd.

Welche Eigenschaften sollten Sachverständige neben ihrem Fachwissen noch haben?

Wesentlich erscheinen mir – neben entsprechendem Fachwissen – ein gefestigtes Auftreten, eine gute Kommunikations- und Ausdrucksfähigkeit sowie die Fähigkeit, sich auf unterschiedliche Situationen und Personen – beispielsweise im Rahmen mündlicher Gutachtenserstattungen oder -erörterungen – einzulassen.



Zur Person

Dr.ⁱⁿ Claudia Hubauer ist 55 Jahre alt, lebt in Geinberg und ist verheiratet.

Ihre Hobbys: *Laufen, Reisen, Lesen, Wandern, Zeit mit der Familie und Freunden.*

Der berufliche Werdegang der Juristin: *Nach der AHS-Matura Studium der Rechtswissenschaften an der Universität Innsbruck, Sponsion zur Mag.^a und Promotion zur Dr.ⁱⁿ der Rechtswissen-*

schaften. Rechtspraktikum und Richteramt Ausbildung zunächst im Sprengel des Oberlandesgerichtes Innsbruck und dann im Sprengel des Oberlandesgerichtes Linz. Ernennung zur Richterin am 1. Dezember 2003 (als Vorsteherin eines Bezirksgerichtes). Mit September 2015 Wechsel an das Landesgericht Ried im Innkreis, mit Wirkung 1. Dezember 2018 Ernennung zur Vizepräsidentin und mit Wirkung 1. April 2024 Ernennung zur Präsidentin des Landesgerichtes Ried im Innkreis.

Können/sollen ein Richter*innen eingreifen, wenn unerfahrene Sachverständige im Gerichtssaal von Anwält*innen unter Druck gesetzt werden?

Einer derartigen Vorgangsweise während einer Gerichtsverhandlung ist meines Erachtens durch den vorsitzenden Richter bzw. die vorsitzende Richterin entgegenzuwirken.

Sachverständige sind manchmal auch Anfeindungen ausgesetzt. Wie sollen Sie damit umgehen?

Davor ist wahrscheinlich niemand gefeit und muss damit auch ein entsprechend gelassener Umgang gefunden werden. Sollten diese Anfeindungen aber ein Ausmaß annehmen, das allenfalls einer Verleumdung oder Beleidigung gleichkommt, können auch rechtliche Schritte erwogen werden.

Ihre Wünsche an die Sachverständigen?

Termin-treue, vollständige sowie verständliche Gutachten.

Sachverständige klagen oft darüber, von Parteien nicht ausreichend oder nur schleppend mit den notwendigen Unterlagen versorgt zu werden. Sehen Sie eine Möglichkeit, dass Richter*innen hier einen gewissen Druck ausüben könnten?

Es gibt unter gewissen Voraussetzungen gesetzlich die Möglichkeit, zur Vorlage von Beweismitteln eine Frist zu setzen und sind diejenigen, die sich auf eine Urkunde stützen, grundsätzlich zu deren Vorlage verpflichtet. Urkunden stellen Beweismittel dar. Wenn eine Vorlage nicht erfolgt und dadurch der Beweisführer*innen nicht erbracht werden kann, geht dies zu Lasten des Beweisführers. Darauf sollten Richter*innen im Rahmen der rechtlichen Erörterung hinweisen.

Ihr persönliches Lebensmotto?

„Auch aus Steinen, die einen in den Weg gelegt werden, kann man Schönes bauen.“
(Johann Wolfgang von Goethe)

Dr.ⁱⁿ Claudia Hubauer hat an der Uni Innsbruck studiert und promoviert. Seit 1. April 2024 ist sie Präsidentin des LG Ried im Innkreis.

Luxustangente bei PKW

Mit der PKW-Angemessenheitsverordnung vom 09.12.2004 wurde die steuerliche Angemessenheit (Luxustangente) der Aufwendungen für die Anschaffung eines PKW ab 2005 auf € 40.000 festgesetzt. Trotz Indexierungen im Steuerrecht wurde keine Anpassung der Luxustangente vorgenommen. Nach der Entscheidung des VwGH vom 20.03.2024 ist die Luxustangente eine „Bruttogrenze“. Bei einem vorsteuerabzugsberechtigten E-PKW sind somit höchstens € 33.333 als Anschaffungskosten anzusetzen.

Allgemein

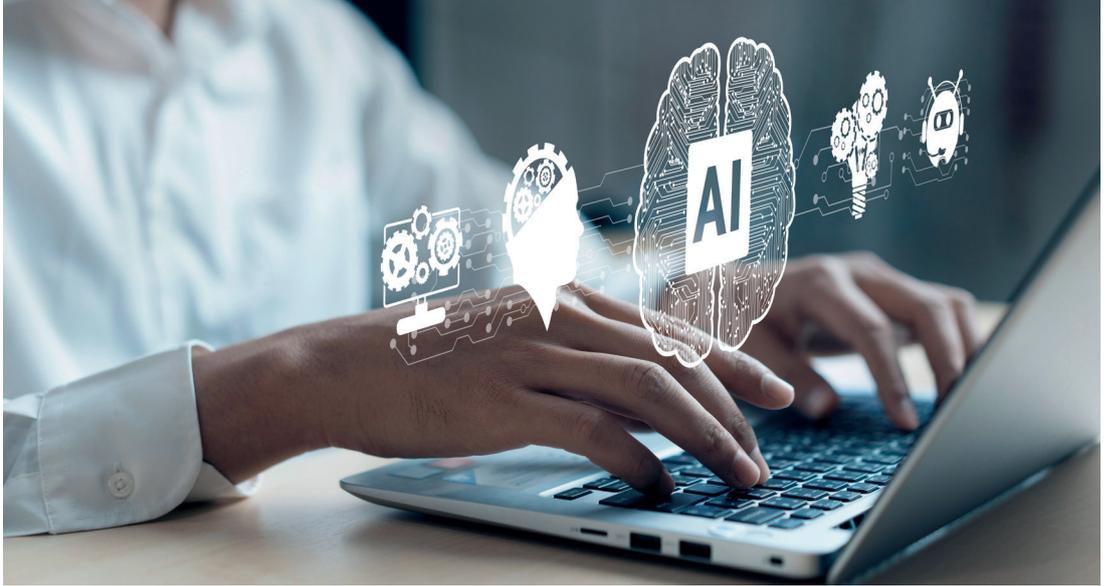
Die Anschaffungskosten umfassen auch übliche Sonderausstattungen wie Klimaanlage, Alufelgen, Allradantrieb und serienmäßig eingebaute Navigationsgeräte. Überschreiten die Anschaffungskosten die Luxustangente, sind Aufwendungen entsprechend zu kürzen. Dies betrifft u.a. die Absetzung für Abnutzung, Zinsaufwendungen bei Fremdfinanzierung und Ausgaben für Kaskoversicherungen.

Gebrauchtfahrzeuge

Beim Kauf eines gebrauchten PKW innerhalb von 5 Jahren nach der erstmaligen Zulassung ist der ursprüngliche Neupreis inkl. Sonderausstattungen relevant. Bei mehr als 5 Jahren seit Erstzulassung sind die jetzigen Anschaffungskosten maßgeblich.

Leasing

Auch Leasingraten sind bei Überschreitung der Luxustangente zu kürzen. Bei Neufahrzeugen gelten die Anschaffungskosten, die der Leasingrate zugrunde liegen bzw. wenn unbekannt, wird der Neupreis herangezogen.



Beim Einsatz von KI ist Vorsicht geboten – die Zuverlässigkeit und vor allem den Datenschutz betreffend.

KORREKTURLESEN: KÜNSTLICHE INTELLIGENZ VERSUS MENSCH

Text: Andreas Schmolzmüller

Die unbegrenzten Möglichkeiten der künstlichen Intelligenz (KI) sind in aller Munde. Kaum jemand hat beispielsweise ChatGPT noch nicht ausprobiert. Damit können Texte nicht nur geschrieben, sondern auch korrigiert werden. Aber es ist auch Vorsicht geboten. Die Zuverlässigkeit und vor allem den Datenschutz betreffend.

Zugegeben: Die Verwendung von KI für die Textkorrektur bietet eine Reihe von Vorteilen.

- **Effizienz:** KI-Textkorrektur-Tools können große Mengen an Text schnell und effizient korrigieren. Dies spart Zeit und Ressourcen im Vergleich zur manuellen Korrektur.
- **Genauigkeit:** KI-Modelle können aufgrund ihres umfangreichen Trainingsdatensatzes und ihrer Fähigkeit, Muster zu erkennen, präzise Korrekturen vornehmen. Dadurch werden Rechtschreib-, Grammatik- und Interpunktionsfehler zuverlässig erkannt und korrigiert.
- **Konsistenz:** KI-Textkorrektur-Tools gewährleisten eine konsistente Anwendung von Korrekturen. Dies ist besonders nützlich, wenn mehrere Personen an einem Text arbeiten oder wenn ein einheitlicher Schreibstil beibehalten werden soll.
- **Anpassungsfähigkeit:** KI-Modelle können an spezifische Anforderungen und Stile angepasst werden. Sie können beispielsweise branchenspezifische Terminologie oder individuelle Präferenzen berücksichtigen.
- **Lernfähigkeit:** KI-Textkorrektur-Tools können aus ihren Fehlern lernen und sich kontinuierlich verbessern. Durch die Integration von Feedback und die Aktu-

alisierung der Modelle können sie ihre Korrekturfähigkeiten weiterentwickeln. Weitere Vorteile, die KI in die Waagschale wirft: KI-Tools prüfen Texte mit einer Geschwindigkeit, an die keine normalsterblichen Korrektor*innen herankommen. Sie kennen keine Müdigkeit, arbeiten zu jeder Tages- und Nachtzeit und erweisen sich als wahrer Segen, wenn der Abgabetermin drängt. Sie zeichnen sich durch Konsistenz aus, da sie Stilguides ohne Mühe einhalten können. In puncto Kosteneffizienz haben KI-Tools die Nase vorn, denn sie sind in der Regel kostengünstiger als die Beauftragung menschlicher Lektor*innen, was sie für Student*innen und Doktorand*innen mit begrenztem Budget besonders attraktiv macht. Einige Tools sind sogar kostenlos.

Dennoch nicht perfekt

Es ist jedoch wichtig zu beachten, dass KI-Textkorrektur-Tools nicht perfekt sind und menschliche Überprüfung und Nachbearbeitung weiterhin erforderlich sein können, um Kontextfehler oder stilistische Anpassungen zu berücksichtigen. Die Kombination von KI-Textkorrektur mit menschlicher Überprüfung kann jedoch eine effektive und effiziente Lösung für die Textkorrektur bieten.

Hier strauchelt die KI

Verlassen wir uns also nicht zu sehr auf KI-Korrekturleser. Die Maschinen (z.B. Grammarly, QuillBot, Textshine) können nicht beurteilen, ob ein Argument schlüssig ist. Denn sie arbeiten auf der Grundlage von Wahrscheinlichkeiten. Sie gehen schlicht danach, welche Wörter und Satzstrukturen in einem bestimmten Kontext üblich oder unüblich sind. Jedoch kommt es nicht nur auf eine übliche, sondern auch auf eine logische Anwendung der Grammatik an, damit ein Text so interpretiert wird, wie von den Verfasser*innen beabsichtigt. Wer sensible Informationen in KI-Schreibassistenten oder in ChatGPT und Co eingeben will, sollte sich der Risiken bewusst sein: ChatGPT ist ein Sprachmodell, das auch durch Benutzereingaben trainiert wird. Nutzer*innen können nicht eigenständig verifizieren, ob ihre Daten für das Training der KI-Modelle verwendet werden oder nicht. Es werden möglicherweise solche Daten veröffentlicht, die vertraulich bleiben sollten. Und in der Vergangenheit haben Erfahrungen mit großen Tech-Unternehmen wie Facebook und Google gezeigt, dass sensible Informationen missbraucht werden (können).

„WIR SACHVERSTÄNDIGE HABEN IM JUSTIZWESEN EINE BESONDERS VERANTWORTUNGSVOLLE STELLUNG“

Dipl.-Ing. Dr. Kurt Peter Judmann ist seit 1985 beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger. Von 2008 bis 2023 war er Präsident des Landesverbandes Wien, NÖ und Burgenland – seit 2022 steht er dem Hauptverband als Präsident vor.

Text: Andreas Schmolzmüller

Mit welchen Vorstellungen und Zielen haben Sie dieses Amt angetreten?

Mir ist es ein großes Anliegen, das Sachverständigenwesen bestmöglich nach außen sowie gegenüber der Politik und der Justiz zu vertreten. Und zwar bei jenen Themen, die bundesweite Bedeutung haben. Handlungsbedarf herrscht etwa nach wie vor beim Themenbereich „Tarife und Gebühren“. Das betrifft nicht nur die Entlohnung der Tätigkeit als Sachverständige, sondern – als Beispiel genannt – die völlig unangemessene Entlohnung jener Kolleg*innen, die im Auftrag des Gerichts Zertifizierungsprüfungen durchführen. Wichtig ist mir auch, dass in der Kommunikation zwischen Sachverständigen und der Justiz der Einsatz moderner Informationstechnologien stetig ausgebaut wird.

Gibt es – die Arbeit der Sachverständigen betreffend – Wünsche und/oder Forderungen an die nächste Bundesregierung?

Es gibt – die bereits erwähnten Tarife und Gebühren betreffend – ein Forderungspapier des Hauptverbandes. Es enthält Forderungen nach einer Gebührenreform, die von den vier Landesverbänden ausgearbeitet und im Hauptverband konsolidiert wurde. Derzeit liegt das Papier dem Bundesministerium für Justiz und auch den zuletzt im Parlament vertretenen politischen Parteien vor. Wir werden damit aber natürlich bei der neuen Regierung bzw. den Justizsprecher*innen der Parteien wieder vorstellig werden.

Gibt es Wünsche an die Sachverständigen?

Ich wünsche mir, dass sich die Sachverständigen der Tatsache bewusst sind bzw. bleiben, dass sie im heimischen Justizwesen eine besondere und international gesehen

sogar eine herausragende Stellung innehaben. Ganz Europa beneidet uns darum, dass wir Sachverständigen in Österreich als fachlicher Teil des Gerichtes angesehen werden, der in einem eigenen Gesetz verankert ist. Diese Stellung bringt natürlich eine enorme Verantwortung mit sich. Das betrifft die gelebte Neutralität bei der Sachverständigentätigkeit, die permanente fachliche Weiterbildung und vor allem das persönliche Verhalten. Dieses muss stets von Respekt, Anstand und Höflichkeit geprägt sein und damit – neben der immer aktuell gehaltenen Kompetenz – unsere besondere Stellung an der Seite des Gerichtes ausdrücken.



Zur Person

Dipl.-Ing. Dr. Kurt P. Judmann ist Honorarprofessor am Institut für Computertechnik der TU Wien, staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker sowie Leiter der Judmann Ziviltechniker GmbH.

Der Landesverband hat eine neue Website

HAUPTVERBAND DER ALLGEMEIN BEEIDETEN UND GERICHTLICH ZERTIFIZIERTEN SACHVERSTÄNDIGEN ÖSTERREICHS
LANDESVERBAND OBERÖSTERREICH UND SALZBURG

VERBAND • SACHVERSTÄNDIGE • MITGLIEDERSERVICE • AKTUELLES SEMINARE SV-SUCHE HAUPTVERBAND

Suchbegriff ...

Herzlich willkommen auf unserer Website!

Als eingetragener Verein vertreten wir in den Bundesländern Oberösterreich und Salzburg unsere Mitglieder aus dem Kreis der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen und sind eine öffentliche, für jedermann verfügbare Servicestelle in allen Fragen des gerichtlichen und außergerichtlichen Sachverständigenwesens.

Auf den nächsten Seiten wollen wir Ihnen einen umfassenden Überblick über den Verband und die Mitgliedschaft, wichtige Informationen zur Sachverständigentätigkeit und Fortbildungsangebote vermitteln.

Außerdem ist eine Sachverständigen-Suche für ein bestimmtes Anliegen möglich.

Unser Büro steht Ihnen gerne für Auskünfte zur Verfügung.

Mit einer neuen und sehr übersichtlich gestalteten Website reüssiert der Landesverband für Oberösterreich und Salzburg seit einigen Wochen. Zu finden sind darauf nicht nur aktuelle Nachrichten, Infos sowie anstehende Termine, sondern auch wertvolle Tools und Serviceangebote. Und natürlich kann sich jede Bürgerin und jeder Bürger auf der Website bei Bedarf mit wenigen Mausklicks auf die Suche nach Sachverständigen machen.

Unser Tipp: Reinklicken! Es lohnt sich.

SEMINARCALENDER

FORTBILDUNGSAKADEMIE 1. HALBJAHR 2025

TITEL:	Intensivseminar für bereits eingetragene Sachverständige	
VORTRAGENDE:	Mag. Johann Guggenbichler Dr. Werner Gratzl	PREIS: € 386,- (€ 486,-)
ORT:	Linz, Landwirtschaftskammer OÖ	
TERMIN:	Freitag, 07.02.2025	ZEIT: 09.00 – 17.30 Uhr
ORT:	Salzburg, Bildungshaus St. Virgil	
TERMIN:	Freitag, 04.04.2025	ZEIT: 09.00 – 17.30 Uhr

TITEL:	Technisch kommerzielle Bewertung von Anlagen und Maschinen	
VORTRAGENDER:	Dr. Norbert Obermayr	PREIS: € 218,- (€ 268,-)
ORT:	Salzburg, Bildungshaus St. Virgil	
TERMIN:	Freitag, 21.02.2025	ZEIT: 14.00 – 18.00 Uhr
ORT:	Linz, Landwirtschaftskammer OÖ	
TERMIN:	Freitag, 14.03.2025	ZEIT: 14.00 – 18.00 Uhr

TITEL:	Die Rolle der/des Sachverständigen im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht am Beispiel des Oö. Baurechts	
VORTRAGENDE:	Mag. Wolfgang Peterseil Mag. Thomas Stegl	PREIS: € 229,- (€ 279,-)
ORT:	Linz, Landwirtschaftskammer OÖ	
TERMIN:	Freitag, 28.02.2025	ZEIT: 14.00 – 18.00 Uhr
ORT:	Salzburg, Bildungshaus St. Virgil	
TERMIN:	Donnerstag, 20.03.2025	ZEIT: 14.00 – 18.00 Uhr

TITEL:	Schäden an Fenstern, Türen und Verglasungen	
VORTRAGENDER:	Wolfgang Stundner	PREIS: € 219,- (€ 269,-)
ORT:	Salzburg, Bildungshaus St. Virgil	
TERMIN:	Freitag, 07.03.2025	ZEIT: 14.00 – 18.00 Uhr
ORT:	Linz, Landwirtschaftskammer OÖ	
TERMIN:	Freitag, 21.03.2025	ZEIT: 14.00 – 18.00 Uhr

TITEL:	Ihr Auftritt bitte! Die 10 wichtigsten Dos & Don'ts bei der Gutachtenserörterung	
VORTRAGENDE:	Mag. Victoria Bischof-Robinson	PREIS: € 220,- (€ 270,-)
ORT:	Salzburg, Bildungshaus St. Virgil	
TERMIN:	Donnerstag, 27.03.2025	ZEIT: 14.00 – 18.00 Uhr
ORT:	Linz, Landwirtschaftskammer OÖ	
TERMIN:	Freitag, 23.05.2025	ZEIT: 14.00 – 18.00 Uhr

GRUNDSEMINAR 2025 „RECHTSKUNDE FÜR SACHVERSTÄNDIGE“

Vorbereitung auf den juristischen Teil der SV-Prüfung

SEMINARINHALT:

- Gerichtsorganisation
- Gerichtliches Verfahren im Zivil- und Strafprozess
- Sachverständigenwesen
- Gutachtensmethodik
- Gebührenrecht

VORTRAGENDE:	Mag. Walter Haunschmidt, Richter des LG Wels Dr. Werner Gratzl, Richter des OLG Linz
ORT:	Linz, Landwirtschaftskammer OÖ, Auf der Gugl 3
TERMINE:	07. – 08. März 2025 oder 17. – 18. Oktober 2025
ORT:	Eugendorf, Landgasthof Holznerwirt, Dorfstraße 4
TERMIN:	19. – 20. September 2025
SEMINARZEITEN:	Freitag, 14.00 – 19.00 Uhr und Samstag, 09.00 – 18.00 Uhr
SEMINARPREIS:	€ 385,- (inkl. USt.) für Anwärter*innen und Mitglieder des Landesverbandes € 495,- (inkl. USt.) für Nichtmitglieder Im Preis enthalten: Skriptum, 1 Mittagessen, Getränke (Kaffeepause)

Anmeldung:	seminare@svv.at (mit Rechnungsanschrift)
Im Preis enthalten:	Skriptum, Getränke während der Kaffeepause, Mittagessen bei Ganztagesseminar Für Nichtmitglieder gilt der in Klammer gesetzte Preis.
Stornogebühren:	2 Wochen bis 3 Tage vor dem Seminar: 50 % des Seminarpreises, ab 2 Tage vor dem Seminar: 100 % des Seminarpreises

Änderungen vorbehalten!

Impressum

Herausgeber: Hauptverband der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Österreichs, Landesverband OÖ und Salzburg, Robert-Stolz-Straße 12, 4020 Linz. www.svv.at.
Redaktionsleitung: Hans Lughammer, Wagram 9, 4061 Pasching. **Redaktion:** Mag. Andreas Schmolzmüller.
Gestaltung, Redaktion und Produktion: Zielgruppen-Zeitungsverlags GmbH, Zamenhofstraße 9, 4020 Linz, Tel. +43 (0)50 6964-4552, www.zzv.at | www.weekend.at/verlag. **Fotos:** DNY59/E+/Getty Images, Jinda Noipho/shironosov/iStock/Getty Images Plus, Doms/BRS, Shutterstock, Privat.
Besuchen Sie uns im Internet unter www.svv.at.

NEUE MITGLIEDER

FACHGRUPPE ALLGEMEIN

Dipl.-Ing. Heinz Grünzweil	LG Linz
Daniel Irkuf, MSc	LG Wels
Dipl.-Ing. Wolfgang Leitner	LG Linz
Dipl.-Ing. (FH) Georg Michael Oberaigner	LG Linz
Martin Roithmayr, M. Eng.	LG Linz

FACHGRUPPE BAUWESEN & IMMOBILIEN

Mst. Ing. Kurt Bauernfeind, MBA	LG Linz
Mag. Peter Dengg	LG Salzburg
Mag. (FH) Christoph Dottolo, MBA	LG Salzburg
Mst. Florian Gegenhuber	LG Steyr
DDI Dr.-Ing. Maximilian Huber	LG Linz
Mst. Andreas Köppl	LG Wels
Holzbaumeister Johann Litzlbauer	LG Ried im Innkreis
Baumeister Ing. Helmut Pospichal, MSc MBA	LG Steyr
Daniel Scheibl	LG Wels
Mst. Ing. Christian Schinagl, BEd	LG Linz
Mst. Ing. Dominik Strasser	LG Wels
Dipl.-Ing. ^m (FH) Christine Westphal	LG Steyr
PhDr. Hubert Wiesinger, LL.B. (WU) LL.M. Msc	LG Wels

FACHGRUPPE BUCHWESEN

Mag. Dr. Harald Granegger	LG Steyr
---------------------------	----------

FACHGRUPPE DIENSTLEISTUNGEN & SPORT

Mst. Andreas Lackner, BA	LG Salzburg
--------------------------	-------------

FACHGRUPPE ELEKTROTECHNIK & MASCHINENBAU

Dipl.-Ing. Dr. techn. Lukas Christian Benda	LG Ried im Innkreis
Mst. Harald Emminger-Baumgartinger	LG Wels
Dipl.-Ing. (FH) Walter List	LG Linz
Ing. Peter Sekoranja	LG Linz
Dipl.-Ing. (FH) Dr. scient. med. Andreas Treidl	LG Salzburg

FACHGRUPPE IKT

Dr. Florian Wozak, MSc	LG Salzburg
------------------------	-------------

FACHGRUPPE KFZ

Mst. Florian Behrmann	LG Wels
-----------------------	---------

FACHGRUPPE KUNST & ANTIQUITÄTEN

Mst. Mario Altendorfer	LG Linz
Mag. Michael Karer, MAS	LG Salzburg
Dipl.-Ing. (FH) Georg Michael Oberaigner	LG Linz

FACHGRUPPE LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT

Ing. Christoph Pointner, BA	LG Steyr
Dipl.-Ing. Johann Zillner	LG Ried im Innkreis

FACHGRUPPE MEDIZIN

Priv.-Doz. DDR. Andreas Hingsammer	LG Steyr
Dr. ^m med. vet. Karin Hotwagner	LG Wels
Priv.-Doz. Dr. Jörg Kraus	LG Salzburg
Primar DDR. Michael Malek	LG Linz
Susanne Margreiter-Fels, MHPE	LG Salzburg
Dr. ^m Erasmia Müller-Thies-Broussalis, PD	LG Salzburg
Gabriele Sanio, MBA MSc	LG Wels
DDR. ^m Nina Schörghuber	LG Linz

FACHGRUPPE NATURWISSENSCHAFTEN

Priv.-Doz. Mag. Dr. Olaf Nairz	LG Salzburg
Dipl.-Ing. ^m Dr. techn. Elisabeth Rammerstorfer	LG Linz

33. FORTBILDUNGSSEMINAR AM BRANDLHOF

TERMIN:	25. – 27. April 2025
ORT:	Hotel Gut Brandlhof, Saalfelden

THEMEN UND VORTRAGENDE:

- **Besonderheiten bei der Bewertung von Baurechtswohnungseigentum**
Ing. Mag. Georg Hillinger, Graz
- **Korrelation zwischen Brutto-Anfangsrendite aus dem Immobilienmarkt und Liegenschaftszins in der Bewertung**
Dipl.-Ing. Harald Peham, Steyr
- **ESG in der Immobilienwirtschaft und Umsetzung in der Bewertung – Was ist der Status quo?**
Dipl.-BW (FH) Marius Richter, Wien
Sebastian Kindel, MA MRICS, Wien
- **Kompetenzüberschreitung bei Gerichts- und Privatgutachten**
Univ.-Prof. Dr. Matthias Neumayr, Linz
- **Die Pachtzinsmethode zur Bewertung touristischer Liegenschaften**
Dipl.-Ing. Michael Weintögl, BA MSc MRICS, Wien
- **Bewerten zwischen Grünland und Bauland (höherwertiges Grünland, Bauerwartungsland, ...)**
Ing. Mag. Martin Reiter, Luftenberg
- **Einsatz von Künstlicher Intelligenz und die Digitalisierung in der Immobilienbewertung**
Dipl.-Ing. Dieter Leitner, Graz
- **Rechtspanorama für Sachverständige**
Hon.-Prof. Dr. Johannes Stabenheiner, Wien