

# TE OGH 2004/7/7 1R49/04t

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 07.07.2004

## Kopf

Das Landesgericht Krems a.d. Donau als Rekursgericht hat durch den Vizepräsidenten Dr. Klaus als Vorsitzenden sowie die Richter Dr. Mischer und Mag. Mörtl in der Zwangsversteigerungssache der betreibenden Partei Republik Österreich, vertreten durch die Finanzprokuratur, diese vertreten durch das Finanzamt 3910 Zwettl, Hamerlingstraße, wider die verpflichtete Partei Verlassenschaft nach der am 30.8.2002 verstorbenen, zuletzt in 3931 \*\*\*\*\*wohnhaft gewesenen Paula \*\*\*\*\*, vertreten durch den Verlassenschaftskurator Dr. Edmund Kitzler, Rechtsanwalt in 3950 Gmünd, wegen j 28.523,84 s. A., über den Rekurs des bestellten Sachverständigen Ing. Ernst \*\*\*\*\*, Baumeister, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, vertreten durch Mag. Johann Juster, Rechtsanwalt in 3910 Zwettl, gegen den Beschluss des Bezirksgerichtes Zwettl vom 4.2.2004, GZ 7 E 856/03k-23, in nichtöffentlicher Sitzung den

## Spruch

Dem Rekurs wird nicht Folge gegeben.

Der Revisionsrekurs ist jedenfalls unzulässig.

Begründung:

Mit Beschluss vom 2.5.2003 wurde die Zwangsversteigerung der Liegenschaft EZ 86 Grundbuch 24396 Großreichenbach bewilligt. Das Erstgericht ordnete am 12.6.2003 die Schätzung dieser Liegenschaft an, bestimmte Ing. Ernst \*\*\*\*\* zum Sachverständigen und beraumte den Schätzungstermin für den 12.8.2003 an.

Am 12.8.2003 fand im Beisein des Mag. Robert Schwarz für den Verlassenschaftskurator Dr. Edmund Kitzler sowie des Manfred \*\*\*\*\* an Ort und Stelle eine Begehung und Aufnahme durch den Sachverständigen statt. Dieser erstattete in weiterer Folge ein Bewertungsgutachten samt Kurzfassung desselben. Er verzeichnete hierfür folgende Gebühren:

"1. Zeitversäumnis § 32 (1) 1 Std. á 19,40 19,40

2. Verhandlungsteilnahme

§ 35 (1) 2 Std. á 28,90 57,80

3. Mühewaltung § 51(1)1. 623,00

4. Mühewaltung für Kurzgutachten,

Beschreibung, Planskizzenan-

fertigung, Foto-, Mappenblatt-

u. Grundrißeinlesung lt.

§ 34(1), Stundensatz in

Anlehnung an die HOB 3 Std. á 120,16 360,80

Fotos	6 Stk. á	3,30	19,80
Einbände	3 Stk. á	2,20	6,60
Schreibgebühren Original	10 Seiten á	1,70	17,00
" Kopien	36 Seiten á	0,50	18,00
" Farbkopien	15 Seiten á	2,20	33,00
Fahrtkosten § 28 (2)	38 km á	0,36	13,68
			1.168,76
	20 % MwSt.		233,75
	Summe gerundet § 39(2)		1.402,60"

Mit dem angefochtenen Beschluss bestimmte das Erstgericht die Gebühren des Sachverständigen Ing. Ernst \*\*\*\*\* wie folgt:

(Hin- u. Rückfahrt)	1 Std.	á j	19,40 j	19,40
2. Mühewaltung § 51 (1)	1		j	623,--
3. Sonstige Kosten § 31				
Fotos	6 Stk.	á j	3,30 j	19,80
Einbände	3 Stk.	á j	2,20 j	6,60
Schreibgebühren Original	10 S.	á j	1,70 j	17,--
Kopien	36 S.	á j	0,50 j	18,--
Farbkopie	15 S.	á j	2,20 j	33,--
Fahrtkosten § 28 (2)	38 km	á j	0,36 j	13,68
		j		750,48
		20 % MWSt.	j	150,10
insgesamt sohin gerundet § 39 (2)			j	900,60

(Verhandlungsteilnahme nach § 35 Abs. 1 GebAG) und 4. (Mühewaltung für Kurzgutachten nach § 34 Abs. 1 GebAG) der Gebührennote des Sachverständigen wies es ab. Begründet wurde dies damit, dass mit der Gebühr gemäß § 51 Abs. 1 Z. 1 GebAG die gesamte Mühewaltung des Sachverständigen betreffend Schätzung und Gutachtenserstattung abgegolten sei. Eine gesonderte Gebühr für die Verhandlungsteilnahme stehe schon deswegen nicht zu, da eine Verhandlung im Sinne des § 35 Abs. 1 GebAG nicht stattgefunden habe. Die Schätzung sei ohne Gerichtstermin durchgeführt worden, an Ort und Stelle lediglich eine Befundaufnahme durch den Sachverständigen vorgenommen worden. Die Kurzfassung des Schätzungsgutachtens für die Ediktsdatei stelle keine nennenswerte Mehrleistung des Sachverständigen dar, es handle sich dabei lediglich um die Eingabe einiger aus dem bereits erstellten Gutachten bekannter Daten in den Computer sowie die Einlesung bereits vorliegender Unterlagen. (Verhandlungsteilnahme nach Paragraph 35, Absatz eins, GebAG) und 4. (Mühewaltung für Kurzgutachten nach Paragraph 34, Absatz eins, GebAG) der Gebührennote des Sachverständigen wies es ab. Begründet wurde dies damit, dass mit der Gebühr gemäß Paragraph 51, Absatz eins, Ziffer eins, GebAG die gesamte Mühewaltung des Sachverständigen betreffend Schätzung und Gutachtenserstattung abgegolten sei. Eine gesonderte Gebühr für die Verhandlungsteilnahme stehe schon deswegen nicht zu, da eine Verhandlung im Sinne des Paragraph 35, Absatz eins, GebAG nicht stattgefunden habe. Die

Schätzung sei ohne Gerichtstermin durchgeführt worden, an Ort und Stelle lediglich eine Befundaufnahme durch den Sachverständigen vorgenommen worden. Die Kurzfassung des Schätzungsgutachtens für die Ediktsdatei stelle keine nennenswerte Mehrleistung des Sachverständigen dar, es handle sich dabei lediglich um die Eingabe einiger aus dem bereits erstellten Gutachten bekannter Daten in den Computer sowie die Einlesung bereits vorliegender Unterlagen.

Gegen diesen Beschluss richtet sich der rechtzeitige Rekurs des Sachverständigen Ing. Ernst \*\*\*\*\* insoweit, als das Gebührenmehrbegehren von j 502,-- abgewiesen wurde, mit dem Antrag, die angefochtene Entscheidung dahingehend abzuändern, dass seine Gebühren mit insgesamt j 1.402,60 bestimmt werden, in eventu den angefochtenen Beschluss im Umfang der Anfechtung aufzuheben und dem Erstgericht eine neuerliche Entscheidung nach Verfahrensergänzung aufzutragen.

Die Parteien des Zwangsversteigerungsverfahrens erstatteten keine Rekursbeantwortung.

## **Text**

Beschluss

gefasst:

## **Rechtliche Beurteilung**

Der Rekurs ist nicht berechtigt.

Haben, so wie hier, die Parteien des Verfahrens gegen die Bestimmung der Gebühr in der vom Sachverständigen beantragten Höhe keine Einwendungen erhoben, so kann gemäß § 39 Abs. 3 GebAG das Gericht, wenn es die Gebühr in dieser Höhe bestimmt, zur Begründung des Beschlusses auf den den Parteien zugestellten Gebührenantrag verweisen. Hierbei handelt es sich um eine Begründungserleichterung. Die unterbliebene Erstattung von Einwendungen nimmt den Parteien überdies die Beschwer für ein Rechtsmittel (E 41. zu § 39 GebAG in MGA3). Das Gericht hat aber auch bei fehlender Äußerung die Pflicht, zu prüfen, ob die vom Sachverständigen beanspruchten Gebühren ihm nach dem Gesetz zustehen (aaO., E 43.). Haben, so wie hier, die Parteien des Verfahrens gegen die Bestimmung der Gebühr in der vom Sachverständigen beantragten Höhe keine Einwendungen erhoben, so kann gemäß Paragraph 39, Absatz 3, GebAG das Gericht, wenn es die Gebühr in dieser Höhe bestimmt, zur Begründung des Beschlusses auf den den Parteien zugestellten Gebührenantrag verweisen. Hierbei handelt es sich um eine Begründungserleichterung. Die unterbliebene Erstattung von Einwendungen nimmt den Parteien überdies die Beschwer für ein Rechtsmittel (E 41. zu Paragraph 39, GebAG in MGA3). Das Gericht hat aber auch bei fehlender Äußerung die Pflicht, zu prüfen, ob die vom Sachverständigen beanspruchten Gebühren ihm nach dem Gesetz zustehen (aaO., E 43.).

§ 51 Abs. 1 GebAG sieht bei der Schätzung von Häusern und Baugründen als Gebühr für Mühewaltung für Befund und Gutachten einen am Wert des zu schätzenden Objektes orientierten Tarif vor. Gilt für die Leistung des Sachverständigen ein Tarif, dann ist die Entlohnung für Mühewaltung nach diesem Tarif und nicht nach richterlichem Ermessen gemäß § 34 Abs. 2 GebAG zu bestimmen. Die Besichtigung des Objektes, die Aufnahme des Bestandes und die Erhebungen beim Vermessungsamt sind mit der Gebühr für Mühewaltung entlohnt (E 1. zu § 51 GebAG in MGA3 und die dort zitierte Rechtsprechung). Für die Zeit, die der Sachverständige für Befundaufnahme und Erstattung des Schätzungsgutachtens verwendet, gebührt ihm keine Entschädigung für Zeitversäumnis, weil diese Tätigkeiten bereits durch die Gebühr für Mühewaltung entlohnt werden (aaO., E 2.). Die Befundaufnahme an Ort und Stelle (Besichtigung der Liegenschaft) gehört zur Mühewaltung und wird daher von der Entlohnung für Mühewaltung erfasst (aaO., E 4.). Dies ergibt sich schon klar aus dem Text des § 51 Abs. 1 GebAG, wonach ausdrücklich die tarifliche Gebühr für Mühewaltung auch die Befundaufnahme umfasst. Eine ordnungsgemäße Liegenschaftsschätzung erfordert regelmäßig örtliche Erhebungen im Grundbuch, beim Vermessungsamt, beim Bauamt usw. sowie eine Besichtigung an Ort und Stelle. Diese Verrichtungen werden durch die tarifmäßige Gebühr für Mühewaltung nach § 51 Abs. 1 GebAG entlohnt (aaO., E 5.). Nimmt der Sachverständige bei der Schätzungstagsatzung (im Exekutionsverfahren) lediglich in die Bauakten, die Katasterpläne und die Flächenwidmungspläne Einsicht und werden ihm nur die vorliegenden Bewertungsdaten bekannt gegeben, gehört die Teilnahme an dieser Tagsatzung zur Befundaufnahme, die mit dem Tarifansatz des § 51 abgegolten ist. Eine zusätzliche Teilnahmegebühr nach § 35 Abs. 1 GebAG steht dem Sachverständigen nicht zu (aaO., E 7.). Nach § 141 Abs. 3 EO sind zur Befundaufnahme und Beschreibung der Liegenschaft der Verpflichtete, der betreibende Gläubiger sowie alle Personen zu laden, für die nach dem Inhalt der

dem Gericht darüber vorliegenden Urkunden auf der Liegenschaft dingliche Rechte und Lasten begründet sind. Durch die EO-Novelle 2000 wurde der letzte Satz des § 141 Abs. 2 EO, wonach mit der Leitung des Schätzungstermines ein Vollstreckungsorgan zu beauftragen ist, gestrichen. Daraus folgt, dass die Leitung des Schätzungstermines nunmehr dem Sachverständigen obliegt (Angst in Angst, Rz 2 und 8 zu § 141 EO). Die Ladung hiezu obliegt aber weiter dem Exekutionsgericht (aaO., Rz 5). Paragraph 51, Absatz eins, GebAG sieht bei der Schätzung von Häusern und Baugründen als Gebühr für Mühewaltung für Befund und Gutachten einen am Wert des zu schätzenden Objektes orientierten Tarif vor. Gilt für die Leistung des Sachverständigen ein Tarif, dann ist die Entlohnung für Mühewaltung nach diesem Tarif und nicht nach richterlichem Ermessen gemäß Paragraph 34, Absatz 2, GebAG zu bestimmen. Die Besichtigung des Objektes, die Aufnahme des Bestandes und die Erhebungen beim Vermessungsamt sind mit der Gebühr für Mühewaltung entlohnt (E 1. zu Paragraph 51, GebAG in MGA3 und die dort zitierte Rechtsprechung). Für die Zeit, die der Sachverständige für Befundaufnahme und Erstattung des Schätzungsgutachtens verwendet, gebührt ihm keine Entschädigung für Zeitversäumnis, weil diese Tätigkeiten bereits durch die Gebühr für Mühewaltung entlohnt werden (aaO., E 2.). Die Befundaufnahme an Ort und Stelle (Besichtigung der Liegenschaft) gehört zur Mühewaltung und wird daher von der Entlohnung für Mühewaltung erfasst (aaO., E 4.). Dies ergibt sich schon klar aus dem Text des Paragraph 51, Absatz eins, GebAG, wonach ausdrücklich die tarifliche Gebühr für Mühewaltung auch die Befundaufnahme umfasst. Eine ordnungsgemäße Liegenschaftsschätzung erfordert regelmäßig örtliche Erhebungen im Grundbuch, beim Vermessungsamt, beim Bauamt usw. sowie eine Besichtigung an Ort und Stelle. Diese Verrichtungen werden durch die tarifmäßige Gebühr für Mühewaltung nach Paragraph 51, Absatz eins, GebAG entlohnt (aaO., E 5.). Nimmt der Sachverständige bei der Schätzungstagsatzung (im Exekutionsverfahren) lediglich in die Bauakten, die Katasterpläne und die Flächenwidmungspläne Einsicht und werden ihm nur die vorliegenden Bewertungsdaten bekannt gegeben, gehört die Teilnahme an dieser Tagsatzung zur Befundaufnahme, die mit dem Tarifansatz des Paragraph 51, abgegolten ist. Eine zusätzliche Teilnahmegebühr nach Paragraph 35, Absatz eins, GebAG steht dem Sachverständigen nicht zu (aaO., E 7.). Nach Paragraph 141, Absatz 3, EO sind zur Befundaufnahme und Beschreibung der Liegenschaft der Verpflichtete, der betreibende Gläubiger sowie alle Personen zu laden, für die nach dem Inhalt der dem Gericht darüber vorliegenden Urkunden auf der Liegenschaft dingliche Rechte und Lasten begründet sind. Durch die EO-Novelle 2000 wurde der letzte Satz des Paragraph 141, Absatz 2, EO, wonach mit der Leitung des Schätzungstermines ein Vollstreckungsorgan zu beauftragen ist, gestrichen. Daraus folgt, dass die Leitung des Schätzungstermines nunmehr dem Sachverständigen obliegt (Angst in Angst, Rz 2 und 8 zu Paragraph 141, EO). Die Ladung hiezu obliegt aber weiter dem Exekutionsgericht (aaO., Rz 5).

Es kann daher dem Erstgericht nicht gefolgt werden, dass es sich hierbei nicht um eine Verhandlung, einen gerichtlichen Augenschein oder einer im Auftrag des Gerichtes durchgeführten Ermittlung im Sinne des § 35 Abs. 1 GebAG gehandelt hat. Daraus ist aber für den Rekurswerber noch nichts gewonnen, da schon zur früheren Rechtslage ausgesprochen wurde, dass dann, wenn der Sachverständige in der Schätzungstagsatzung lediglich Befund aufgenommen hat, dies mit dem Tarif nach § 51 Abs. 1 GebAG bereits abgegolten ist, weil eben diese Bestimmung auch die Gebühr für Mühewaltung für Befundaufnahme umfasst. Nichts anderes kann nach der neuen Gesetzeslage gelten, wenn der anberaumte Termin lediglich der Befundaufnahme durch den Sachverständigen dient. Das Erstgericht hat daher für den Termin 12.8.2003, der der Befundaufnahme durch den Sachverständigen diente (von ihm beschrieben als "Begehung und Aufnahme"), keine Gebühren nach § 35 Abs. 1 GebAG zuerkannt. Es kann daher dem Erstgericht nicht gefolgt werden, dass es sich hierbei nicht um eine Verhandlung, einen gerichtlichen Augenschein oder einer im Auftrag des Gerichtes durchgeführten Ermittlung im Sinne des Paragraph 35, Absatz eins, GebAG gehandelt hat. Daraus ist aber für den Rekurswerber noch nichts gewonnen, da schon zur früheren Rechtslage ausgesprochen wurde, dass dann, wenn der Sachverständige in der Schätzungstagsatzung lediglich Befund aufgenommen hat, dies mit dem Tarif nach Paragraph 51, Absatz eins, GebAG bereits abgegolten ist, weil eben diese Bestimmung auch die Gebühr für Mühewaltung für Befundaufnahme umfasst. Nichts anderes kann nach der neuen Gesetzeslage gelten, wenn der anberaumte Termin lediglich der Befundaufnahme durch den Sachverständigen dient. Das Erstgericht hat daher für den Termin 12.8.2003, der der Befundaufnahme durch den Sachverständigen diente (von ihm beschrieben als "Begehung und Aufnahme"), keine Gebühren nach Paragraph 35, Absatz eins, GebAG zuerkannt.

Nach § 141 Abs. 4 EO hat der Sachverständige in das Gutachten auch einen Lageplan und bei Gebäuden auch einen Grundriss sowie zumindest ein Bild aufzunehmen. Er hat dem Gericht eine Kurzfassung des Gutachtens, die auch einen Lageplan und bei Gebäuden einen Grundriss sowie zumindest ein Bild enthalten muss, in elektronischer Form zur Verfügung zu stellen. Nach Paragraph 141, Absatz 4, EO hat der Sachverständige in das Gutachten auch einen

Lageplan und bei Gebäuden auch einen Grundriss sowie zumindest ein Bild aufzunehmen. Er hat dem Gericht eine Kurzfassung des Gutachtens, die auch einen Lageplan und bei Gebäuden einen Grundriss sowie zumindest ein Bild enthalten muss, in elektronischer Form zur Verfügung zu stellen.

Den Schätzungsgutachten wurden auch schon nach der früheren Rechtslage üblicherweise Lageplan, Grundriss und Lichtbilder beigegeben. Neu ist lediglich die Kurzfassung des Gutachtens, die sich auf eine kurze Beschreibung der Liegenschaft und die Angabe des ermittelten Schätzwertes beschränken kann und nicht begründet sein muss. Sie dient der Bekanntmachung der Versteigerung in der Ediktsdatei (Angst in Angst, Rz 11 zu § 141 EO). Die erforderlichen Daten können dem Gutachten entnommen werden. Den Schätzungsgutachten wurden auch schon nach der früheren Rechtslage üblicherweise Lageplan, Grundriss und Lichtbilder beigegeben. Neu ist lediglich die Kurzfassung des Gutachtens, die sich auf eine kurze Beschreibung der Liegenschaft und die Angabe des ermittelten Schätzwertes beschränken kann und nicht begründet sein muss. Sie dient der Bekanntmachung der Versteigerung in der Ediktsdatei (Angst in Angst, Rz 11 zu Paragraph 141, EO). Die erforderlichen Daten können dem Gutachten entnommen werden.

Für dieses Kurzgutachten hat der Sachverständige im vorliegenden Fall für die dabei aufgewandte Zeit eine Gebühr für Mühewaltung nach § 34 Abs. 1 GebAG angesprochen und einen an die Honorarordnung für Baumeister angelehnten Stundensatz zugrundegelegt. Dies muss jedoch an der Bestimmung des § 51 Abs. 1 GebAG scheitern, wonach mit dem dort angeführten Tarif pauschaliter die Gebühr für Mühewaltung für die gesamte (Befundaufnahme und) Gutachtenserstattung abgegolten wird. Dazu gehört auch nach der gesetzlichen Vorgabe die Kurzfassung des Gutachtens für die Ediktsdatei. Für den Zuspruch einer weiteren Mühewaltungsgebühr nach § 34 Abs. 1 GebAG verbleibt daher kein Raum. Es ist Sache des Gesetzgebers, den Tarif nach § 51 Abs. 1 GebAG zu erhöhen, sollte er im Hinblick auf die Notwendigkeit eines Kurzgutachtens für die Ediktsdatei der Ansicht sein, dass damit die Leistungen des Sachverständigen für Mühewaltung noch nicht ausreichend abgedeckt sind. Für dieses Kurzgutachten hat der Sachverständige im vorliegenden Fall für die dabei aufgewandte Zeit eine Gebühr für Mühewaltung nach Paragraph 34, Absatz eins, GebAG angesprochen und einen an die Honorarordnung für Baumeister angelehnten Stundensatz zugrundegelegt. Dies muss jedoch an der Bestimmung des Paragraph 51, Absatz eins, GebAG scheitern, wonach mit dem dort angeführten Tarif pauschaliter die Gebühr für Mühewaltung für die gesamte (Befundaufnahme und) Gutachtenserstattung abgegolten wird. Dazu gehört auch nach der gesetzlichen Vorgabe die Kurzfassung des Gutachtens für die Ediktsdatei. Für den Zuspruch einer weiteren Mühewaltungsgebühr nach Paragraph 34, Absatz eins, GebAG verbleibt daher kein Raum. Es ist Sache des Gesetzgebers, den Tarif nach Paragraph 51, Absatz eins, GebAG zu erhöhen, sollte er im Hinblick auf die Notwendigkeit eines Kurzgutachtens für die Ediktsdatei der Ansicht sein, dass damit die Leistungen des Sachverständigen für Mühewaltung noch nicht ausreichend abgedeckt sind.

Soweit im Rekurs ausgeführt wird, dass in diesem Zusammenhang dem Sachverständigen zusätzliche Kosten entstanden sind (beispielsweise für Internet und digitale Signatur), kann dies allenfalls als sonstige Kosten nach § 31 GebAG geltend gemacht werden. Für Mühewaltung hingegen besteht nach § 51 Abs. 1 GebAG ein Tarif, der die diesbezüglich gesamten Leistungen des Sachverständigen für Befundaufnahme und Gutachtenserstattung pauschaliter abdeckt. Das Erstgericht hat somit zu Recht neben der Zuerkennung des Tarifs nach § 51 Abs. 1 GebAG keine weitere Mühewaltungsgebühr zugesprochen. Dem Rekurs musste somit ein Erfolg versagt bleiben. Der Ausspruch, dass der Revisionsrekurs jedenfalls unzulässig ist, gründet sich auf §§ 78 EO, 528 Abs. 2 Z. 5 ZPO (Entscheidung über die Gebühren des Sachverständigen). Soweit im Rekurs ausgeführt wird, dass in diesem Zusammenhang dem Sachverständigen zusätzliche Kosten entstanden sind (beispielsweise für Internet und digitale Signatur), kann dies allenfalls als sonstige Kosten nach Paragraph 31, GebAG geltend gemacht werden. Für Mühewaltung hingegen besteht nach Paragraph 51, Absatz eins, GebAG ein Tarif, der die diesbezüglich gesamten Leistungen des Sachverständigen für Befundaufnahme und Gutachtenserstattung pauschaliter abdeckt. Das Erstgericht hat somit zu Recht neben der Zuerkennung des Tarifs nach Paragraph 51, Absatz eins, GebAG keine weitere Mühewaltungsgebühr zugesprochen. Dem Rekurs musste somit ein Erfolg versagt bleiben. Der Ausspruch, dass der Revisionsrekurs jedenfalls unzulässig ist, gründet sich auf Paragraphen 78, EO, 528 Absatz 2, Ziffer 5, ZPO (Entscheidung über die Gebühren des Sachverständigen).

Landesgericht Krems a.d. Donau

#### **Anmerkung**

EKR00004 1R49.04t

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:LG00129:2004:00100R00049.04T.0707.000

**Dokumentnummer**

JJT\_20040707\_LG00129\_00100R00049\_04T0000\_000

**Quelle:** Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)