jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 1998/9/7 12R84/98f

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 07.09.1998

Kopf

Das Oberlandesgericht Wien hat als Rekursgericht durch Dr. Weihs als Vorsitzenden sowie Dr. Pisan-Schuster und Dr. Strauss als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei T***** M*****, *****, Gänserndorf, *****, vertreten durch Dr. M***** A*****, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei Ing. E***** S*****, *****, Wien *****, vertreten durch Dr. H***** K*****, Rechtsanwalt in Gänserndorf, wegen S 500.000,--, infolge des Rekurses des Sachverständigen *****Dipl.Ing. F***** S***** gegen den Beschluß des Landesgerichtes für ZRS Wien vom 27. März 1998, GZ 25 Cg 157/94f-40, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Rekurs wird teilweise Folge gegeben und der angefochtene Beschluß dahingehend abgeändert, daß er zu lauten hat:

"Die Gebühren des Sachverständigen *****.Dipl.Ing. F***** S*****, Wien *****, ***** werden für sein Gutachten vom 20. Februar 1998, ON 35, aufgrund der Gebührennote des Sachverständigen vom selben Tag mit S 16.000,-- bestimmt.

Die Erlassung einer geänderten Auszahlungsanordnung wird dem Erstgericht überlassen.

Ein Revisionsrekurs ist jedenfalls unzulässig.

Text

Begründung:

In der Tagsatzung zur mündlichen Streitverhandlung vom 7. März 1997 (ON 25) beantragte die Klägerin die Einholung eines Sachverständigengutachtens über den Wert einer Eigentumswohnung und bezifferte diesen selbst mit S 1,500.000,-- (ON 25, Seite 1). Am Ende des Protokolls hielt der Erstrichter fest, daß die Parteien auf eine Erörterung gemäß § 351 ZPO hinsichtlich der Bestellung der Person des Sachverständigen verzichteten und dessen Auswahl dem Gerichte überließen. Sodann trug der Erstrichter der Klägerin mit Beschluß den Erlag eines Kostenvorschusses in Höhe von S 8.000,-- binnen drei Wochen auf. Diesem Auftrag kam die Klägerin auch nach (ON 25, Seite 7; ON 28). Hierauf bestellte das Erstgericht mit Beschluß vom 20. November 1997 *****.Dipl.Ing. F***** S***** zum Sachverständigen und beauftragte ihn, binnen sechs Wochen Befund und Gutachten darüber abzugeben, welchen Wert die Wohnung in Gänserndorf, *****, Top 20 zum Zeitpunkt 11. Juli 1993 sowie zum derzeitigen Zeitpunkt habe.In der Tagsatzung zur mündlichen Streitverhandlung vom 7. März 1997 (ON 25) beantragte die Klägerin die Einholung eines Sachverständigengutachtens über den Wert einer Eigentumswohnung und bezifferte diesen selbst mit S 1,500.000,-- (ON 25, Seite 1). Am Ende des Protokolls hielt der Erstrichter fest, daß die Parteien auf eine Erörterung gemäß

Paragraph 351, ZPO hinsichtlich der Bestellung der Person des Sachverständigen verzichteten und dessen Auswahl dem Gerichte überließen. Sodann trug der Erstrichter der Klägerin mit Beschluß den Erlag eines Kostenvorschusses in Höhe von S 8.000,-- binnen drei Wochen auf. Diesem Auftrag kam die Klägerin auch nach (ON 25, Seite 7; ON 28). Hierauf bestellte das Erstgericht mit Beschluß vom 20. November 1997 *****.Dipl.Ing. F***** S***** zum Sachverständigen und beauftragte ihn, binnen sechs Wochen Befund und Gutachten darüber abzugeben, welchen Wert die Wohnung in Gänserndorf, *****, Top 20 zum Zeitpunkt 11. Juli 1993 sowie zum derzeitigen Zeitpunkt habe.

Am 20. Februar 1998 langten das Gutachten des Sachverständigen und seine Gebührennote bei Gericht ein. Im Gutachten ermittelte der Sachverständige einen Verkehrswert der Wohnung zum 11.7.1993 von S 770.000,-- und zum 1.1.1998 von S 870.000,--. Gleichzeitig sprach er Gebühren von S 35.169,-- an und schlüsselte diese in seiner Gebührennote auf.

Der Revisor beim Landesgericht für ZRS Wien äußerte sich zum Gebührenanspruch gemäß§ 39 Abs. 1 GebAG dahin, daß bei Schätzung von Eigentumswohnung nach § 51 Abs. 3 GebAG ein 50%iger Zuschlag zum Schätzwert und nicht zur Gebühr für Mühewaltung zustehe. Die Klägerin wies in ihrer Äußerung darauf hin, daß der Sachverständige seine Warnpflicht gemäß § 25 Abs. 1 GebAG verletzt und überdies die Gebühr für Befund und Mühewaltung fälschlicherweise zweimal angesprochen habe. Die Klägerin beantragte daher, die Gebühr des Sachverständigen nicht höher als mit S 8.000,-- - dem erlegten Vorschuß - zu bestimmen (ON 39).Der Revisor beim Landesgericht für ZRS Wien äußerte sich zum Gebührenanspruch gemäß Paragraph 39, Absatz eins, GebAG dahin, daß bei Schätzung von Eigentumswohnung nach Paragraph 51, Absatz 3, GebAG ein 50%iger Zuschlag zum Schätzwert und nicht zur Gebühr für Mühewaltung zustehe. Die Klägerin wies in ihrer Äußerung darauf hin, daß der Sachverständige seine Warnpflicht gemäß Paragraph 25, Absatz eins, GebAG verletzt und überdies die Gebühr für Befund und Mühewaltung fälschlicherweise zweimal angesprochen habe. Die Klägerin beantragte daher, die Gebühr des Sachverständigen nicht höher als mit S 8.000,-- - dem erlegten Vorschuß - zu bestimmen (ON 39).

Mit dem angefochtenen Beschluß entsprach das Erstgericht dem Antrag der Klägerin und bestimmte die Gebühren des Sachverständigen lediglich mit S 8.000,--. Dazu sprach es aus, die in der Gebührennote verzeichneten Gebühren entsprächen zwar mit Ausnahme des geltend gemachten Zuschlages, welcher gemäß § 51 Abs. 3 GebAG beim Schätzwert in Anrechnung zu bringen sei und nicht als Zuschlag zur Gebühr für Mühewaltung, mit S 28.273,-- der erbrachten Leistung nach den Bestimmungen des GebAG; der Sachverständige habe aber verabsäumt, dem Gerichte oder den Parteien im Sinne des § 25 GebAG mitzuteilen, daß die zu erwartenden Gebühren den bei Gericht erliegenden Kostenvorschuß erheblich übersteigen würden. Eine Überschreitung um mehr als das Dreifache des erliegenden Kostenvorschusses sei jedenfalls im Sinne des § 25 GebAG als erheblich anzusehen. Dies habe den Verlust des über den erliegenden Betrag hinausgehenden Gebührenanspruches für den Sachverständigen zur Folge.Mit dem angefochtenen Beschluß entsprach das Erstgericht dem Antrag der Klägerin und bestimmte die Gebühren des Sachverständigen lediglich mit S 8.000,--. Dazu sprach es aus, die in der Gebührennote verzeichneten Gebühren entsprächen zwar mit Ausnahme des geltend gemachten Zuschlages, welcher gemäß Paragraph 51, Absatz 3, GebAG beim Schätzwert in Anrechnung zu bringen sei und nicht als Zuschlag zur Gebühr für Mühewaltung, mit S 28.273,-- der erbrachten Leistung nach den Bestimmungen des GebAG; der Sachverständige habe aber verabsäumt, dem Gerichte oder den Parteien im Sinne des Paragraph 25, GebAG mitzuteilen, daß die zu erwartenden Gebühren den bei Gericht erliegenden Kostenvorschuß erheblich übersteigen würden. Eine Überschreitung um mehr als das Dreifache des erliegenden Kostenvorschusses sei jedenfalls im Sinne des Paragraph 25, GebAG als erheblich anzusehen. Dies habe den Verlust des über den erliegenden Betrag hinausgehenden Gebührenanspruches für den Sachverständigen zur Folge.

Gegen diesen Beschluß richtet sich der Rekurs des Sachverständigen.

Rechtliche Beurteilung

Der Rekurs ist - im Sinne seines Eventualantrages - berechtigt.

Nicht beigepflichtet kann dem Rekurswerber in seiner Argumentation dahin werden, daß die von ihm in Rechnung gestellte Gebühr sich unmittelbar aus dem Gesetz ableiten würde und es daher überhaupt keiner Warnung bedürfe, weil jedermann vorab die Höhe der Gebühr einer Liegenschaftsschätzung voraussehbar sei; in jenen Fällen, wo sich die Gebühr unmittelbar aus dem Gesetz ableiten ließe, bestehe keine besondere Schutzpflicht gegenüber den Parteien.

Dem ist entgegenzuhalten, daß sich die Warnpflicht des § 25 Abs. 1 letzter Satz GebAG auf alle Tätigkeiten von

bestellten Sachverständigen im Gerichtsverfahren bezieht, gleichgültig, nach welcher Bestimmung der Sachverständige dann seine Gebühr zu verrechnen hat und unabhängig davon, ob es für diese Tätigkeit feste Tarife gibt oder nicht; dies um so mehr, als sich die Gebühr nach den festen Tarifen des § 51 GebAG erst nach der Schätzung, also noch der wesentlichen Tätigkeit des Sachverständigen ergibt.Dem ist entgegenzuhalten, daß sich die Warnpflicht des Paragraph 25, Absatz eins, letzter Satz GebAG auf alle Tätigkeiten von bestellten Sachverständigen im Gerichtsverfahren bezieht, gleichgültig, nach welcher Bestimmung der Sachverständige dann seine Gebühr zu verrechnen hat und unabhängig davon, ob es für diese Tätigkeit feste Tarife gibt oder nicht; dies um so mehr, als sich die Gebühr nach den festen Tarifen des Paragraph 51, GebAG erst nach der Schätzung, also noch der wesentlichen Tätigkeit des Sachverständigen ergibt.

Muß der Sachverständige im Zuge seiner Tätigkeit zur Auffassung gelangen, daß der zu dieser Zeit bereits abzusehende Aufwand an Arbeit und Kosten den Wert des Streitgegenstandes oder erheblich die Höhe des erlegten Kostenvorschusses übersteigen wird, so hat der Sachverständige das Gericht als seinen Auftraggeber darauf hinzuweisen. Unterläßt er dies, so hat er für seine Leistungen insoweit keinen Gebührenanspruch. Zur Erfüllung seiner Warnpflicht muß der Sachverständige das Gericht eindeutig und objektiv verständlich auf die mögliche Höhe der Gebühr hinweisen. Dabei muß er den zu erwartenden Kostenaufwand auch beziffern. Die Verdopplung der im Zeitpunkt der verrechneten Gutachtenstätigkeit vorliegenden Kostenvorschüsse ist die (gerade) noch tolerierbare und zu billigende Obergrenze der zuzusprechenden Gebühr (OLG Linz, 6 R 242/95 = SV 1996/2,20; OLG Wien 13 R 227/96i = SV 1997/1,30; OLG Innsbruck 2 R 190/97a = SV 1998/1,29; OLG Wien 16 R 69/97b). Der erkennende Senat schließt sich der von Krammer der Entscheidung des OLG Graz 2 R 172/96y = SV 1998/1,30 folgend vorgeschlagenen niedrigeren Erheblichkeitsgrenze von generell 40 bis 50 % in dieser Allgemeinheit nicht an (SV 1998/1,32). Für die Schätzung von Häusern und Baugründen gibt es die Tarife des § 51 GebAG. Ist auch weder vom Gericht noch von den Parteien zu verlangen, daß diese sich schon vor dem Gutachtensauftrag Rechenschaft darüber geben in welcher Größenordnung sich die Gutachtenskosten nach diesem festen Tarif bewegen werden, so ist dennoch der feste Tarif bei der Beurteilung der Frage der Erheblichkeitsgrenze nicht ganz aus den Augen zu verlieren. Hat das Erstgericht nach den Bestimmungen des GebAG der Höhe nach die Sachverständigengebühr mit S 28.273,-- errechnet, so erschiene es im Hinblick auf die festen Tarife des § 51 GebAG unbillig die "Erheblichkeitsgrenze" bei einem erlegten Kostenvorschuß von S 8.000,-- nur bei etwa S 12.000,-- anzusetzen, zumal ja auch die Klägerin, die in erster Instanz eine Verletzung der Warnpflicht

geltend machte nach ihren Prozeßbehauptungen von einem Verkehrswert

der Eigentumswohnung von S 1,5 Mio. ausging. Unter Berücksichtigung

der Umstände des Einzelfalles ist daher hier die Erheblichkeitsgrenze

erst bei der Verdopplung des erlegten Kostenvorschusses erreicht.

Dem Rekurs war daher Folge zu geben und die Gebühren des Sachverständigen im Sinne seines Eventualantrages mit S 16.000,-- (inkl. USt) zu bestimmen.

Gemäß dem § 527 Abs. 1 ZPO war dem Erstgericht die Fassung einer geänderten Auszahlungsanordnung zu überlassen.Gemäß dem Paragraph 527, Absatz eins, ZPO war dem Erstgericht die Fassung einer geänderten Auszahlungsanordnung zu überlassen.

Gemäß dem § 528 Abs. 2 Z. 5 ZPO ist ein Revisionsrekurs jedenfalls unzulässig.Gemäß dem Paragraph 528, Absatz 2, Ziffer 5, ZPO ist ein Revisionsrekurs jedenfalls unzulässig.

Oberlandesgericht Wien

1016 Wien, Schmerlingplatz 11

Anmerkung

EW00272 12R00848

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OLG0009:1998:01200R00084.98F.0907.000

Dokumentnummer

JJT_19980907_OLG0009_01200R00084_98F0000_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