



P/SW-76/ME

ÖSTERREICHISCHER RECHTSANWALTSKAMMERTAG

1010 WIEN, ROTENTURMSTRASSE 13 (ERTLGASSE 2), POSTFACH 612, TELEFON 63 27 18, DW 23

Zl. 270/84
GZ. 1870/84

Betreff GESETZENTWURF	
Zl.	35
GE/19 84	
Datum: 17. JULI 1984	
Verteilt 1984-07-23 Fromer	

An das
Bundesministerium für Justiz
Museumstraße 7
1070 W I E N

Dr. Bauer

Zu GZ. 12.007/46-I 5/84Betr.: Entwurf eines Bundesgesetzes, mit dem die Realschätzungsordnung geändert wird.

Bezugnehmend auf die Aussendung vom 7.6.1984 erstattet der Österreichische Rechtsanwaltkammertag nachstehende

Stellungnahme

zu dem vorliegenden Gesetzesentwurf samt erläuternden Bemerkungen gem. § 28 RAO:

A) Zu den erläuternden Bemerkungen:

Es ist erfreulich, daß nach jahrelangen Bemühungen des Österreichischen Rechtsanwaltkammertages das Bundesministerium für Justiz nunmehr auch darangeht, die längst überholungsbedürftigen gesetzlichen Bestimmungen des Exekutionsrechtes einer Novellierung zu unterziehen. Es wird darauf verwiesen, daß der Österreichische Rechtsanwaltkammertag - von konkreten Interventionen abgesehen - anlässlich seiner Tagung in Feldkirch 1980, in umfassender Weise durch seine Referenten darauf hingewiesen hat, daß besonders auch die Realschätzordnung - ungeachtet der mehrfachen Novellierungen - durch die Änderungen der wirtschaftlichen Verhältnisse - praktisch überholt erscheint und daher im Zusammenhang der

- 2 -

durch die Mieterschutzgesetzgebung entstandenen enormen Wertminderungen von Wohnhäusern, die bisher in der Realschätzordnung überhaupt keinen Niederschlag gefunden haben, einer dringenden Novellierung bedarf.

So gesehen soll die vorgesehene Novellierung nur als ein erster Schritt betrachtet werden.

B) Zum Vorblatt:

Die Problemstellung ist richtig, wonach der Sachverständige durch die derzeitige Gesetzeslage - insbesondere die zu novellierende Bestimmung des § 16 Abs.1, lit. b) - in seiner Handhabung bei Schätzungen an eine bestimmte, derzeit nicht mehr angepaßte Bestimmung gebunden ist, sodaß die derzeitige Regelung überhaupt nicht mehr anwendbar erscheint.

Das erklärte Ziel, eine flexible Bewertungsmethode einzuführen, muß daher als richtig anerkannt werden, weil es besser ist, eine flexible Bewertungsmethode, die anwendbar erscheint, zu haben, als die derzeit bestehende Methode.

Demgemäß scheint es auch richtig, den § 16 Abs.3 der Realschätzordnung in der vorgesehenen Form abzuändern und die Bestimmungen des § 16 Abs.1, lit. b), den derzeitigen Realitäten anzupassen.

C) Zum speziellen Teil:

Die vorgesehene Abänderung des § 16 Abs.1, lit. b), sowie des § 16 Abs. 3, entspricht der vom Gesetzgeber vorgegebenen Zielsetzung.

Inhaltlich ist daher gegen die vorgesehene Form der Novellierung nicht einzuwenden.

D) Zusammenfassung:

Dem Österreichischen Rechtsanwaltskammertag gelangte zur Kenntnis, daß der Hauptverband der gerichtlich beeideten Sachverständigen, welcher ständig unter den derzeit unanwendbaren Bestimmungen der Realschätzordnung zu leiden hat,

- 3 -

den Entwurf für eine umfassende Novelle zur Realschätzordnung vorbereitet. Dieser Entwurf soll dem Bundesministerium für Justiz bis spätestens November 1984 vorgelegt werden.

Wenngleich - wie bereits vorhin angeführt - eine Novellierung des § 16 der Realschätzordnung begrüßt wird, muß aus den vorangeführten Gründen die Feststellung getroffen werden, daß eine Teilnovellierung nicht zweckmäßig erscheint. Da das Inkrafttreten dieser gesetzlichen Bestimmung für November 1984 vorgesehen ist, könnte es durchaus verantwortet werden, mit dieser Teilnovellierung rückzustehen, bis ein Entwurf einer umfassenden Novelle der Realschätzordnung vorgelegt wird, um die vorgesehene Novelle nicht zu einem bloßen "Flickwerk" werden zu lassen, sondern anstelle der alten Realschätzordnung eine neue, in allen in Betracht kommenden Punkten den modernen Gegebenheiten angepaßte, gesetzliche Bestimmung zu schaffen.

Es wird daher aus Zweckmäßigkeitssgründen vorgeschlagen, das Ergebnis der generell überarbeiteten Realschätzordnung abzuwarten und sodann die an sich richtigen Novellierungen des § 16 in diese generell neu überarbeitete Realschätzordnung einzubauen.

Wien, am 3.Juli 1984

DER ÖSTERREICHISCHE RECHTSANWALTSKAMMERTAG

Dr. SCHUPPICH
Präsident