

## Informationen zur Tätigkeit von öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen (Stand 05/2004)

Univ.-Prof. Dr.-Ing. Rainer Wanninger, geschäftsführender Gesellschafter der CEM Consultants<sup>®</sup> Prof. Wanninger + Comp. GmbH und Leiter des Instituts für Bauwirtschaft und Baubetrieb der TU Braunschweig, ist von der Industrie- und Handelskammer zu Berlin öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für **Bauablaufstörungen, Baupreisermittlung und Abrechnung im Hoch- und Ingenieurbau.**

### Was ist ein öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger?

Die Bezeichnung "Sachverständiger" ist in Deutschland rechtlich nicht geschützt. Um Gerichten, Behörden und privaten Auftraggebern zuverlässige, qualifizierte, unabhängige und unparteiische Gutachter zur Verfügung zu stellen, deren Aussagen besonders glaubhaft sind, können auf der Grundlage der Gewerbeordnung (GewO § 36) vom Staat beauftragte Bestellungskörperschaften wie z. B. die Industrie- und Handelskammern, Handwerkskammern, Architekten- und Ingenieurkammern Fachleute mit besonderer Sachkunde für diese Aufgabe öffentlich bestellen und vereidigen. Die öffentliche Bestellung umfasst die Erstattung von Gutachten und andere Sachverständigenleistungen wie Beratungen, Überwachungen, Prüfungen, Erteilung von Bescheinigungen sowie schiedsgutachterliche und schiedsrichterliche Tätigkeiten.

Die öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen unterliegen in ihrer Tätigkeit der Aufsicht durch die bestellende Körperschaft. Die Bestellung ist befristet und verlängerbar, jedoch auch widerrufbar. Maßgebend für die Tätigkeit der öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen sind die jeweiligen Sachverständigenordnungen der Bestellungskörperschaften, z. B. die Sachverständigenordnung der IHK Berlin ([www.ihk-berlin.de](http://www.ihk-berlin.de)).

Die Bezeichnung "öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger" ist vom Gesetz geschützt. Die Tätigkeit der öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen ist nicht auf den Bezirk der bestellenden Körperschaft beschränkt; die Tätigkeit kann bundesweit und auch im Ausland (soweit dort erlaubt) erfolgen.

- Ein öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger legt einen Eid dahingehend ab, dass er seine Aufgaben unabhängig, weisungsfrei, persönlich, gewissenhaft und unparteiisch erfüllt und die von ihm angeforderten Gutachten entsprechend und nach bestem Wissen und Gewissen erstattet.
- Ein öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger ist an die strikte Einhaltung einer gesetzlich geregelten Schweigepflicht gebunden (StGB § 203 Abs. 2 Nr. 5).
- Ein öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger darf als solcher (unter dieser ausdrücklichen Bezeichnung und unter Verwendung ihres speziellen Rundstempels) nur auf dem Sachgebiet tätig werden für das er öffentlich bestellt ist. Gutachten auf benachbarten oder anderen Sachgebieten sind selbstverständlich möglich; ein Unterzeichnen als "öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger" bzw. die Verwendung des Rundstempels muss in diesen Fällen jedoch unterbleiben.

Die fachlichen Anforderungen und Bestellungs Voraussetzungen für öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige werden von den Bestellungskörperschaften im IfS Institut für das Sachverständigen-

wesen e. V. ([www.ifsforum.de](http://www.ifsforum.de)) bundesweit einheitlich festgelegt. Das zusammengefasste Bestellsgebiet „Bauablaufstörungen, Baupreisermittlung und Abrechnung im Hoch- und Ingenieurbau“ besteht aus den beiden getrennten Bestellsgebieten „Bauablaufstörungen“ ([www.ifsforum.de](http://www.ifsforum.de)) einerseits und „Baupreisermittlung und Abrechnung im Hoch- und Ingenieurbau“ ([www.ifsforum.de](http://www.ifsforum.de)) andererseits. Eine Bestellung für „Bauablaufstörungen“ ist nur zusammen mit „Baupreisermittlung und Abrechnung im Hoch- und Ingenieurbau“ möglich.

### **Der öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige im gerichtlichen Auftrag**

In Gerichtsverfahren sind bevorzugt öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige heranzuziehen. Andere Sachverständige dürfen nur dann mit der Erstattung eines Gutachtens beauftragt werden wenn besondere Umstände dies erfordern (ZPO § 404 Abs. 2). Wenn ein Sachverständiger für ein gerichtliches Verfahren benötigt wird, bestellt das Gericht den Sachverständigen und legt die vom Gutachter zu behandelnden Fragen in einem Beweisbeschluss fest. Dies gilt auch für das "selbständige Beweisverfahren" nach ZPO §§ 485 ff. Es ist nicht Sache einer antragstellenden Partei, sondern des Gerichts, den Sachverständigen zu benennen.

Bei Gutachterleistungen im gerichtlichen Auftrag haben öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige die von ihnen angeforderten Leistungen persönlich zu erbringen. Bei gerichtlichen Gutachten dürfen Hilfskräfte nur zur Vorbereitung der Leistung und nur insoweit beschäftigt werden als ihre Mitarbeit vom Sachverständigen ordnungsgemäß überwacht werden kann (Bei Privatgutachten gelten andere Grundsätze). Der Umfang der Tätigkeit von Hilfskräften ist kenntlich zu machen.

Die Tätigkeit als Gerichtsgutachter erfolgt nicht auf vertraglicher Basis, sondern in einem öffentlich-rechtlichen Weisungsverhältnis. Bis zum 30.06.2004 erfolgt die "Entschädigung" des Sachverständigen nach den Regelungen des "Gesetzes über die Entschädigung von Zeugen und Sachverständigen (ZSEG)". Ab dem 01.07.2004 erfolgt die Vergütung nach dem „Justizvergütungs- und entschädigungsgesetz (JVEG).“

### **Der öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige im Privatauftrag**

Zu trennen von der Tätigkeit im gerichtlichen Auftrag ist die Tätigkeit von Sachverständigen im Privatauftrag als Parteigutachter im Vorfeld oder zur Vermeidung eines Rechtsstreits. Sehr häufig und vor allem bei Bausachen ist es notwendig, schon zur Vorbereitung eines Rechtsstreits zur Abwehr oder Geltendmachung von Ansprüchen, aber auch bei außergerichtlichen Auseinandersetzungen, ein Sachverständigengutachten zu beauftragen. Für diese Gutachten gelten die obigen Regelungen für Gerichtsgutachten nicht.

Derartige Parteigutachten können insbesondere dann notwendig werden, wenn bereits von der Gegenseite ein Privatgutachten vorliegt. Es ist in einem solchen Fall jedoch davon auszugehen, dass bei einem Rechtsstreit vom Gericht ein weiterer Gutachter als Gerichtsgutachter bestellt wird.

Anders als beim Gerichtsgutachten kann der Sachverständige beim Privatgutachten Hilfskräfte auch über Vorbereitungsarbeiten hinaus einsetzen, wenn der Auftraggeber zustimmt und Art und Umfang der Mitwirkung offengelegt werden. Auch hochqualifizierte Mitarbeiter, z. B. Dipl.-Ing. des Bauwesens (TU) oder Dipl.-Wirtsch.-Ing (TU), zählen im Sinne der Sachverständigenordnung der IHK als "Hilfskräfte".

Im Gegensatz zur gerichtlichen Beauftragung eines Sachverständigen wird beim Privatauftrag mit dem Sachverständigen ein Vertrag geschlossen. Basis sind meist Allgemeine Geschäftsbedingungen. Es finden die gesetzlichen Regelungen über den Werkvertrag Anwendung. Eine staatliche Gebührenordnung für die private Sachverständigentätigkeit existiert nicht; die Vergütung des Sachverständigen ist frei vereinbar. Lediglich für ausgewählte Aufgabenstellungen (wie z. B. die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken) ist die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) heran zu ziehen.

Sachverständige im Bereich des Bauens rechnen im Allgemeinen nach Stundensätzen ab. Hinzu kommen Fahrtkosten, Schreibkosten und Abwesenheitsgelder.

## **Der öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige als Schiedsgutachter**

Zu den Aufgaben als öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger gehört nicht nur die gutachterliche Tätigkeit im Gerichts- oder Privatauftrag, sondern zunehmend auch die vor- und außerprozessuale Tätigkeit zur Schadenverhütung, zur Streitvermeidung und zur Streitschlichtung. Ziel eines Schiedsgutachtens ist, Meinungsverschiedenheiten von Vertragsparteien über Inhalt oder Auslegung eines Vertrages durch einen unabhängigen, unparteiischen und fachlich versierten Sachverständigen verbindlich klären zu lassen. Ein Gang zum Gericht soll dadurch vermieden werden, bleibt aber unter bestimmten Voraussetzungen weiterhin möglich.

Für die Tätigkeit als Schiedsgutachter gibt es so gut wie keine gesetzlichen Grundlagen. Die Tätigkeit erfolgt immer im Privatauftrag. Voraussetzung hierfür ist, dass sich die beiden Parteien zuvor in einer Schiedsgutachtenabrede über das Heranziehen eines Schiedsgutachters geeinigt haben. Der Schiedsgutachter ist an dieser Abrede nicht beteiligt. Es ist zu empfehlen, eine derartige Schiedsgutachtenabrede bereits vor Beginn einer Baumaßnahme zu treffen.

Erst mit einem Schiedsgutachtenauftrag wird ein Vertrag zwischen den Parteien einerseits und dem Schiedsgutachter andererseits abgeschlossen.

Interessierte Parteien seien nachdrücklich auf die Druckschrift des Instituts für Sachverständigenwesen e. V. (IfS) "Das Schiedsgutachten - Merkblatt für den Sachverständigen und seine Auftraggeber" (erhältlich unter [www.ifsforum.de](http://www.ifsforum.de)) hingewiesen.

## **Die Haftung des öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen**

Im Gerichtsauftrag tätiger öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger haftet für Schäden, die einem Verfahrensbeteiligten durch eine gerichtliche Entscheidung entstehen, wenn diese auf einem vorsätzlich oder grob fahrlässig unrichtig erstatteten Gutachten beruht (BGB § 839a).

Auch im Privatauftrag kann von öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen nach Sachverständigenordnung (SVO) eine Haftung für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit weder ausgeschlossen noch der Höhe nach (z. B. auf eine Versicherungssumme) beschränkt werden. Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige haben eine Haftpflichtversicherung in angemessener Höhe aufrecht zu erhalten. Dies wird von der Bestellungskörperschaft überprüft.

## **Die Schweigepflicht des öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen**

Die Schweigepflicht ist ein maßgeblicher Grund für die Vertrauenswürdigkeit des öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen. Der Sachverständige darf weder das Gutachten noch Tatsachen oder Unterlagen, die ihm im Rahmen seiner gutachterlichen Tätigkeit anvertraut oder bekannt geworden sind, unbefugt offenbaren, weitergeben oder ausnutzen. Auch die Tatsache seiner Beauftragung ist gegebenenfalls geheim zu halten. Die Schweigepflicht gilt auch für die Mitarbeiter („Hilfskräfte“) des Sachverständigen.