



Architektenkammer  
Niedersachsen

## **SACHVERSTÄNDIGENWESEN – TÄTIGKEIT, PFLICHTEN, VERGÜTUNG**



## INHALTSÜBERSICHT

|   | <b>Seite</b> |
|---|--------------|
| <b>EINLEITUNG</b>   | 3            |
| <b>UNTERSCHIEDUNG: FREIER SACHVERSTÄNDIGER / DER ÖFFENTLICH BESTELLTE UND VEREIDIGTE SACHVERSTÄNDIGE – EINE BEGRIFFS-BESTIMMUNG</b> | 3            |
| <b>DIE TÄTIGKEIT DES SACHVERSTÄNDIGEN</b>   | 4            |
| Überblick   | 4            |
| Der Sachverständige als Gerichtsgutachter   | 4            |
| Der Sachverständige als Schiedsrichter  | 6            |
| Der Sachverständige als Schiedsgutachter  | 7            |
| Das Verfahren auf Erteilung einer Fertigstellungsbescheinigung  | 7            |
| Die Ortsbesichtigung  | 8            |
| Das Gutachten   | 9            |
| <b>DIE PFLICHTEN DES ÖFFENTLICH BESTELLTEN UND VEREIDIGTEN SACHVERSTÄNDIGEN</b>   | 10           |
| <b>DIE VERGÜTUNG DES SACHVERSTÄNDIGEN</b>   | 12           |
| Gerichtsgutachten   | 12           |
| Privatgutachten   | 14           |
| <b>Anhang 1 -</b> Muster einer Kostenrechnung bei Beauftragung durch ein Gericht / eine Staatsanwaltschaft nach JVEG                | 15           |
| <b>Anhang 2 -</b> §§ 402 – 414 ZPO – Achter Titel: Beweis durch Sachverständige   | 16           |
| <b>Anhang 3 -</b> § 641 a BGB: Fertigstellungsbescheinigung   | 20           |
| <b>Anhang 4 -</b> Literaturliste  | 21           |

## ■ EINLEITUNG

Fast sämtliche Bereiche unseres Lebens sind gekennzeichnet durch eine zunehmende Technisierung und Komplexität. Bei Auseinandersetzungen in diesen Bereichen sind daher die Beteiligten oft nicht in der Lage, eine Klärung der Streitigkeit ohne die Hinzuziehung eines Sachverständigen herbeizuführen.

Bedarf für die Einschaltung eines Experten besteht dabei von Seiten privater Endverbraucher, von Unternehmen, seitens der Politik und insbesondere bei Gerichten. Trotz der Beauftragung durch eine dieser Personen ist der Sachverständige kein Interessenvertreter. Er ist verpflichtet, seine Tätigkeit unabhängig und eigenverantwortlich auszuüben. Neben dem speziellen Fachwissen sind dabei auch besondere Anforderungen an die Persönlichkeit des Sachverständigen zu stellen. Die Berufsausübung erfordert insbesondere Integrität, Objektivität und Vertrauenswürdigkeit.

Die Tätigkeit des Sachverständigen liegt in der unabhängigen fachlichen Information oder Beratung – insbesondere durch die Erstellung von Gutachten. Hierzu können beispielsweise die Beurteilung von Schäden, Sachbewertungen, Zustandsfeststellungen etc. gehören. Dabei beschränkt sich die Arbeit des Sachverständigen auf die Erörterung von Tatsachenfragen. Die Beantwortung von Rechtsfragen obliegt ihm nicht.

## ■ UNTERSCHIEDUNG: FREIER SACHVERSTÄNDIGER / DER ÖFFENTLICH BESTELLTE UND VEREIDIGTE SACHVERSTÄNDIGE – EINE BEGRIFFSBESTIMMUNG

Die Bezeichnung „Sachverständiger“ ist gesetzlich nicht geschützt. Daher darf prinzipiell jeder sich als (freier) Sachverständiger bezeichnen, der in dem betreffenden Bereich über die erforderlichen Fachkenntnisse verfügt.

Hiervon zu unterscheiden ist die **öffentliche Bestellung und Vereidigung als Sachverständiger** (öbv Sachverständige). Diesem ist durch staatlichen Rechtsakt eine besondere Qualifikation zuerkannt worden. Der öbv Sachverständige wird von einer Körperschaft des öffentlichen Rechts, beispielsweise einer IHK, Handwerkskammer oder Architektenkammer für ein bestimmtes Sachgebiet bestellt und vereidigt. Vor der Bestellung muss der Antragsteller seine persönliche und fachliche Eignung in einem Bestellungsverfahren nachweisen. Rechtsgrundlage der öffentlichen Bestellung und Vereidigung von Sachverständigen bildet § 36 der Gewerbeordnung.

Der Gesetzgeber hat dem besonderen Qualifikationsmerkmal Rechnung getragen. Gemäß § 404 Abs. 2 der Zivilprozessordnung und § 73 Abs. 2 der Strafprozessordnung sind für die Erstellung von Gerichtsgutachten in der Regel öffentlich bestellte Sachverständige heranzuziehen. Des Weiteren wird die Stellung des öbv Sachverständigen im Rahmen des Verfahrens auf Erteilung einer Fertigstellungsbescheinigung gemäß § 641 a BGB hervorgehoben. Die unbefugte Führung der Bezeichnung öffentlich bestellter Sachverständiger bildet eine Straftat nach § 132 a StGB, die mit Freiheitsstrafe bis zu einem Jahr oder mit Geldstrafe geahndet werden kann.



## ■ DIE TÄTIGKEIT DES SACHVERSTÄNDIGEN

### **Überblick**

Hauptaufgabe des Sachverständigen ist sicherlich die Erstellung von Gutachten. Zum täglichen Geschäft des Sachverständigen gehört aber auch die Erteilung von Ratschlägen, Auskünften und Empfehlungen. Eine weitere Aufgabe liegt in der Tätigkeit als Schiedsgutachter oder Schiedsrichter. Seit dem 01.05.2000 ist zudem im Werkvertragsbereich das Verfahren auf Erteilung einer Fertigstellungsbescheinigung gemäß § 641 a BGB als Sachverständigenaufgabe hinzugekommen.

Dabei kommen als Auftraggeber Gerichte, Unternehmen, Versicherungen, Behörden und Politiker sowie Privatpersonen in Betracht. Der Sachverständige wird in der Regel eingeschaltet, um dem Auftraggeber die fachliche Tatsachengrundlage einer Entscheidung zu liefern. Er ist insoweit Entscheidungshelfer. Der Richter benötigt das Gutachten zur Fällung eines Urteils, die Versicherung begehrt Angaben beispielsweise zu einer Schadensursache oder –höhe, um die Fragen der Eintrittspflicht und der Höhe der zu gewährenden Leistungen beantworten zu können.

Noch weitergehend ist die Tätigkeit des Sachverständigen als Schiedsgutachter. Hier unterwerfen sich die Parteien eines Streites in einer Schiedsgutachterabrede der Verpflichtung, das Ergebnis eines noch zu erstatten Gutachtens als verbindlich anzusehen. Des Weiteren kann der Sachverständige auch als Schiedsrichter eingesetzt werden. In diesem Fall sollen nicht nur die tatsächlichen Feststellungen eines Gutachtens anerkannt werden, vielmehr soll durch den Schiedsrichter (Sachverständiger) ein für die Parteien verbindlicher Schiedsspruch in der Sache, ähnlich einem Urteil, gefällt werden. Diese Tätigkeiten dienen also nicht nur der Entscheidungshilfe, sondern führen direkt zu verbindlichen Entscheidungen / Feststellungen. Eine ebenfalls unmittelbare Wirkung hat es, wenn der Gutachter gemäß § 641 a BGB die Fertigstellung eines Werkes bescheinigt und damit eine Abnahmefiktion herbeiführt.

### **Der Sachverständige als Gerichtsgutachter**

Im Gerichtsprozess liegt die Aufgabe des Gutachters darin, dem Richter bei fachspezifischen Fragen, für die das Gericht nicht die ausreichende Sachkunde besitzt, durch das Gutachten die – meist entscheidende – Tatsachengrundlage für das Urteil zu liefern. Der Beweis durch Sachverständige, die ein eigenständiges Beweismittel darstellen, ist eingehend in den §§ 402 ff. der Zivilprozessordnung (ZPO) geregelt. Neben dem normalen Gerichtsprozess kommt dabei insbesondere auch der Einsatz im Rahmen des selbständigen Beweisverfahrens gemäß §§ 485 ff. ZPO in Betracht. Ziel dieses Verfahrens ist nicht das Fällen eines Urteils, sondern ausschließlich die Feststellung des Zustandes einer Person bzw. des Zustandes oder Wertes einer Sache, der Ursache eines Schadens oder des Aufwandes zur Schadensbeseitigung.

Die Auswahl des Sachverständigen nimmt das Prozessgericht vor. Nach § 404 Abs. 2 ZPO hat es vorrangig auf öbv Sachverständige zurückzugreifen. Die Beauftragung erfolgt ebenfalls durch das Gericht, wodurch ein öffentlich-rechtliches Rechtsverhältnis entsteht. Vertragliche Beziehungen zu den Parteien kommen nicht zustande.

Der Sachverständige hat den Auftrags- und Akteneingang unverzüglich zu bestätigen und die Unterlagen auf ihre Vollständigkeit zu überprüfen. Im Anschluss ist die Frage einer möglichen Befangenheit zu klären.



Zudem hat der Gutachter zu untersuchen, ob die Begutachtung tatsächlich sein Bestellungsgebiet betrifft und ob zur Beantwortung der Beweisfragen ein mündliches Gutachten ausreichend ist. Dem Gericht ist weiterhin die voraussichtliche Bearbeitungsdauer anzuzeigen. Ist absehbar, dass der bisherige Kostenvorschuss nicht ausreichen wird, ist das Gericht auch über diesen Umstand zu informieren. Gleiches gilt, wenn der Sachverständige aus einem wichtigen Grund (z. B. Krankheit, Arbeitsüberlastung, Urlaub etc.) gehindert ist, die Begutachtung vorzunehmen.

Der öbv Sachverständige ist kraft Gesetzes zur Gutachtenerstattung verpflichtet (§ 407 ZPO). Eine Entbindung von dem Auftrag ist jedoch aus den oben genannten wichtigen Gründen möglich. Des Weiteren greifen für den Gutachter die gleichen Gründe zur Gutachtenverweigerung, wie bei einem Zeugen zur Zeugnisverweigerung. Eine Entbindung aufgrund fehlender Spezialkenntnisse ist natürlich auch möglich. Stellt eine Partei ein Ablehnungsgesuch, so hat hierüber das Gericht zu entscheiden. Auf jeden Fall sollte der Sachverständige auch von sich aus auf Tatsachen hinweisen, die einen Ablehnungsgrund rechtfertigen könnten. Für eine Ablehnung ist bereits der Anschein einer Parteilichkeit ausreichend. Dieser kann beispielsweise aus einer verwandtschaftlichen, nahen persönlichen oder geschäftlichen Beziehung zu einer Partei, aus einer besonderen Konkurrenz oder aus dem Verhalten des Sachverständigen (z. B. Unsachlichkeit oder Polemik gegenüber einer Partei, einseitige Kontaktaufnahme) resultieren. Weigert sich der Gutachter unberechtigterweise, das Gutachten zu erstatten, so können ihm – neben der Verhängung eines Ordnungsgeldes – die dadurch verursachten Kosten auferlegt werden.

Inhalt und Umfang des Gutachtenauftrages ergeben sich aus dem Beweisbeschluss, in dem das Gericht die beweisheblichen Fragen fixiert hat. In der Praxis selten, aber durchaus möglich, ist die Ladung eines Sachverständigen zur mündlichen Verhandlung ohne Erlass eines Beweisbeschlusses. Bei Unklarheiten zum Gutachtenauftrag ist eine unverzügliche Rücksprache mit dem Gericht geboten. Gleiches gilt, wenn der Sachverständige nicht eindeutig erkennen kann, von welchen Tatsachen er bei der Begutachtung auszugehen hat. Das Gericht kann dem Sachverständigen zudem über den Beweisbeschluss hinaus zu Art und Umfang der Sachverständigentätigkeit Weisungen erteilen.

Die Aufgabenstellung kann in der Feststellung von Tatsachen, der Vermittlung von Erfahrungssätzen und/oder der Schlussfolgerung aus dem Vorliegen bestimmter Tatsachen liegen. Rechtsfragen hat der Gutachter nicht zu erörtern. Bei der Bearbeitung hat sich der Sachverständige strikt an die Vorgabe im Beweisbeschluss zu halten. Zur Vorbereitung des Gutachtens kann er noch benötigte Unterlagen anfordern oder eine Orts- / Objektbesichtigung vornehmen. Zur Zeugenvernehmung ist er nicht befugt.

Der Sachverständige ist zur persönlichen Gutachtenerstattung verpflichtet. Dieser Grundsatz bedeutet jedoch nicht, dass sich der Gutachter bei der Vorbereitung nicht der Mithilfe Dritter bedienen darf.

Zu den Anforderungen an das Gutachten sowie zur Haftung und Vergütung des gerichtlichen Sachverständigen wird auf die jeweiligen Abschnitte verwiesen.

Häufig erhebt die durch das Gutachten nachteilig belastete Partei Einwendungen gegen das Ergebnis. Der Sachverständige kann dann durch das Gericht dazu aufgefordert werden, sein schriftliches Gutachten in der mündlichen Verhandlung zu erläutern.



In der Verhandlung ist auch eine Vereidigung – gerichtet auf die unparteiische und nach bestem Wissen und Gewissen erfolgte Begutachtung – möglich, wo eine Berufung auf den bei der Bestellungskörperschaft geleisteten Eid genügt.

Neben der direkten Sachverständigentätigkeit kommt bei Gericht noch der Einsatz des Gutachters als „sachverständiger Zeuge“ in Betracht. Hierbei wird der Sachverständige als Zeuge vernommen, um über eigene Wahrnehmungen auszusagen, die er aufgrund seiner besonderen Sachkunde gemacht hat.

### **Der Sachverständige als Schiedsrichter**

Den Parteien einer rechtlichen Auseinandersetzung steht es frei, anstatt der Anrufung eines ordentlichen Gerichtes, den Rechtsstreit durch ein Schiedsgericht entscheiden zu lassen. Gegenstand eines schiedsgerichtlichen Verfahrens können also Streitigkeiten in Bezug auf ein bestimmtes Rechtsverhältnis sein. Wesensmerkmal des schiedsgerichtlichen Verfahrens ist, dass sich die Parteien der Entscheidung des Schiedsgerichtes unterwerfen und sie als verbindlich anerkennen. Regelungen über das schiedsgerichtliche Verfahren befinden sich in den §§ 1025 bis 1061 ZPO.

Als Schiedsrichter kommen dabei nicht nur Juristen, sondern auch Sachverständige als in ihrem Sachgebiet fachkundige Personen in Betracht. Die schiedsgerichtliche Tätigkeit bildet somit auch ein Aufgabengebiet des Sachverständigen.

Voraussetzung für die Durchführung eines schiedsgerichtlichen Verfahrens ist der Abschluss einer schriftlichen Schiedsvereinbarung zwischen den Parteien. Die Schiedsabrede hat die Wirkung, dass eine Klage vor einem ordentlichen Gericht als unzulässig abzuweisen ist, sofern der Beklagte den Vorrang der Schiedsabrede rügt. Dieses gilt nicht, wenn das Gericht die Unwirksamkeit der Schiedsvereinbarung feststellt.

Die Zahl der Schiedsrichter und deren Benennungsverfahren kann zwischen den Parteien vereinbart werden. Soweit eine Regelung fehlt, greifen hilfsweise die gesetzlichen Bestimmungen zur Zusammensetzung des Schiedsgerichtes aus §§ 1034 f. ZPO. Im Rahmen des Verfahrens ist insbesondere der Grundsatz auf rechtliches Gehör beider Parteien zu beachten. Das Verfahren kann im schriftlichen Wege oder mit Anberaumung einer mündlichen Verhandlung betrieben werden.

Als Entscheidung fällt das Schiedsgericht einen Schiedsspruch unter Beachtung des anzuwendenden Rechts. Soweit mehrere Schiedsrichter bestellt sind, ergeht die Entscheidung auf Mehrheitsbasis. Der Schiedsspruch hat unter den Parteien die Wirkung eines rechtskräftigen gerichtlichen Urteils. Alternativ kann das Verfahren durch Vergleich beendet werden.

Die Haftung des Sachverständigen als Schiedsrichter entspricht der eines sonstigen Richters. Die Haftung beschränkt sich somit auf die Fälle, in denen eine Rechtsbeugung durch das Schiedsgericht stattgefunden hat. Die Vergütung für die Schiedsrichtertätigkeit kann frei vereinbart werden.



### **Der Sachverständige als Schiedsgutachter**

Im Unterschied zur schiedsgerichtlichen Tätigkeit ist der Schiedsgutachter nicht zur rechtlichen Entscheidung, sondern zur verbindlichen Feststellung von Tatsachen berufen. Der Sachverständige hat in diesem Bereich ein Gutachten zu erstatten, welches die Parteien hinsichtlich der getroffenen Feststellungen bindet. Diese Bindungswirkung entfaltet das Schiedsgutachten auch gegenüber einem Gericht, soweit die Parteien den Sachverhalt in ein gerichtliches Verfahren einbringen. Die Bindungswirkung entfällt jedoch, wenn die festgestellten Tatsachen offenbar unrichtig oder unbillig sind.

Das Schiedsgutachterverfahren setzt eine Schiedsgutachtenabrede zwischen den Parteien voraus, die formlos getroffen werden kann. Die Abrede hat die festzustellenden Tatsachen sowie den Bindungswillen der Parteien zu beinhalten.

Die Auswahl des Schiedsgutachters kann durch die Parteien erfolgen. Möglich ist ebenfalls eine Überlassung der Auswahl an eine neutrale Stelle (z. B. Kammer). Der Sachverständige als Schiedsgutachter hat im Rahmen dieses Verfahrens unbedingt auf Objektivität und Unparteilichkeit zu achten. Dieses umfasst insbesondere auch die Gleichbehandlung beider Parteien, was sich beispielsweise in der Verpflichtung niederschlägt, sämtliche Beteiligten zu einem eventuellen Ortstermin zu laden.

Die Vergütung für die schiedsgutachterliche Tätigkeit kann frei vereinbart werden.

### **Das Verfahren auf Erteilung einer Fertigstellungsbescheinigung**

Dieses noch recht neue Aufgabengebiet soll etwas näher dargestellt werden, da das Verfahren auf Erteilung der Fertigstellungsbescheinigung sehr komplex ist.

Der Auftragnehmer eines Werkvertrages soll mit diesem Verfahren in die Lage versetzt werden, durch einen Sachverständigen die mangelfreie Erstellung des Werkes nachzuweisen. Mit Erteilung der Bescheinigung werden die Rechtswirkungen einer Abnahme fingiert. Als Gutachter kommt dabei ein im Einvernehmen der Parteien bestimmter Sachverständiger oder – soweit keine Einigung erzielt werden kann – ein von einer IHK, Handwerks-, Architekten- oder Ingenieurkammer bestimmter öbv Sachverständiger in Betracht. Die Beauftragung erfolgt durch den Unternehmer. Aus den vom Unternehmer beizubringenden Vertragsunterlagen und den von beiden Parteien übereinstimmend vorgebrachten Tatsachen hat der Sachverständige die vertraglich geschuldete Leistung zu ermitteln. Soweit keine Unterlagen vorliegen, sind hilfsweise die allgemein anerkannten Regeln der Technik zugrunde zu legen. Im Rahmen einer Besichtigung, zu der der Auftraggeber mindestens zwei Wochen vorher zu laden ist, hat der Gutachter das Werk auf seine Fertigstellung und Mangelfreiheit hin zu überprüfen. Bis zum Abschluss des Besichtigungstermins kann der Auftraggeber Mängel rügen, die der Gutachter zu untersuchen hat. Stellte der Gutachter die Fertigstellung und Mangelfreiheit fest, so hat er dieses dem Unternehmer zu bescheinigen. Dem Auftraggeber ist eine Abschrift zu erteilen. Soweit die Voraussetzungen nicht vorliegen, hat der Sachverständige die Erteilung mit entsprechender Begründung abzulehnen. Verweigert der Besteller die Untersuchung des Werkes, so wird die Mangelfreiheit unterstellt; die Bescheinigung ist zu erteilen.



Das dargestellte Verfahren ist unbedingt einzuhalten, da ein Verfahrensverstoß zur Unwirksamkeit der Fertigstellungsbescheinigung führt. Der Gutachter kann des Weiteren mit der Überprüfung des Aufmaßes oder einer Stundenlohnabrechnung beauftragt werden, deren Ordnungsmäßigkeit er feststellen und bescheinigen soll.

Problematisch an dieser Regelung ist die Tatsache, dass der Gutachter selbständig die vertraglich geschuldete Leistung ermitteln soll. Hierfür sind, insbesondere bei umfangreichen Vertragswerken, vertiefte juristische Kenntnisse erforderlich, über die der Sachverständige in der Regel nicht verfügt. In Zweifelsfällen sollte der Sachverständige daher den Auftrag ablehnen, da er im Falle einer unzutreffenden Entscheidung für daraus entstehende Schäden haftet, wobei eine Haftung sowohl gegenüber dem Unternehmer (bei fälschlich nicht erteilter Bescheinigung) als auch gegenüber dem Besteller (bei fälschlich erteilter Bescheinigung) besteht.

### **Die Ortsbesichtigung**

Im Verfahren auf Erteilung einer Fertigstellungsbescheinigung ist sie zwingend vorgesehen, im Übrigen, insbesondere zur Vorbereitung eines Gutachtens, ist sie häufig notwendig: die Ortsbesichtigung. Im Rahmen der gerichtlichen Tätigkeit, bei der Durchführung einer Ortsbesichtigung im Rahmen eines Gerichts- oder Beweissicherungsverfahrens hat der Sachverständige zahlreiche Punkte zu beachten.

Die Ortsbesichtigung ist erforderlich, wenn sich aus den vorliegenden Gerichtsunterlagen kein ausreichendes Bild über den Begutachtungsgegenstand ergibt. Grundsätzlich organisiert der Gutachter die Orts- oder Objektbesichtigung in eigener Verantwortung und führt sie auch eigenständig durch. Das Gericht kann jedoch gemäß § 404 a Abs. 1, 4 ZPO dem Sachverständigen Weisungen für die Art und den Umfang der Tätigkeit erteilen. Im Übrigen existieren keine gesetzlichen Vorgaben für die Durchführung der Ortsbesichtigung.

Zu dem Termin sind die Prozessparteien und deren Vertreter rechtzeitig (ca. 2 Wochen vorher) schriftlich zu laden. In Eilfällen kann ausnahmsweise eine kurzfristige telefonische Ladung ausreichen. Das Gericht ist ebenfalls über den Termin zu verständigen. Bei sachgerechter Begründung ist der Termin auf Antrag einer Partei zu verschieben.

Vorarbeiten kann der Sachverständige selbst erledigen oder hierzu Dritte beauftragen. Er hat für die ordnungsgemäße Durchführbarkeit des Termins Sorge zu tragen. Die Vor- und Nacharbeiten können unter Ausschluss der Parteien stattfinden (z. B. Laboruntersuchungen), im Übrigen steht den Beteiligten und deren Prozessvertretern an dem Ortstermin ein Teilnahmerecht zu.

Die Orts- oder Objektbesichtigung hat der Gutachter grundsätzlich persönlich durchzuführen. Lediglich bei Standarduntersuchungen (z. B. Aufmaß, Fotografieren) kann sich der Gutachter der Mithilfe von Hilfskräften bedienen. Die Kosten für die Einschaltung Dritter kann der Sachverständige gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 1 JVEG ersetzt verlangen. Ein Vorschuss ist nach § 3 JVEG möglich.





Während des Termins hat der Gutachter jeglichen Anschein einer Befangenheit zu vermeiden (z. B. einseitige Gespräche). Wird im Termin ein Ablehnungsgesuch an ihn gestellt, so sollte er entweder den Termin abbrechen, wenn ein Ablehnungsgrund möglich scheint, oder unverzüglich telefonische Rücksprache mit dem Richter nehmen.

Der Ortstermin ist nicht öffentlich. In Absprache mit den Parteien kann jedoch die Teilnahme von weiteren Personen gestattet werden. Bei der Untersuchung hat sich der Sachverständige strikt an die Vorgaben im Beweisbeschluss zu halten. Weitergehende Ermittlungen sind nicht anzustellen. Der Sachverständige ist nicht zur Vernehmung von Zeugen berechtigt, er kann jedoch sachgerechte Fragen an die Parteien richten. Der Gutachter sollte zu Dokumentationszwecken Skizzen, Zeichnungen und Fotos fertigen. Die Ergebnisse sowie der Ablauf der Orts- / Objektbesichtigung sind zu protokollieren. Der Sachverständige sollte allerdings den Parteien noch nicht die Ergebnisse seiner Untersuchung bekannt geben. In das Protokoll sollte auch das Ende des Termins aufgenommen werden. Der Gutachter unterliegt hinsichtlich sämtlicher Tatsachen, die ihm anlässlich der Ortsbesichtigung bekannt werden, der Schweigepflicht.

Vereitelt eine Partei die Begutachtung (z. B. durch Verweigerung des Zutritts zum Begutachtungsobjekt), so stehen dem Gutachter keine Zwangsmittel zu Verfügung. Er kann lediglich die Prozesspartei auf die Folgen einer Beweisvereitelung für das gerichtliche Verfahren hinweisen, muss jedoch im Übrigen den Termin abbrechen.

Für Schäden, die der Gutachter bei der Durchführung pflichtwidrig und schuldhaft verursacht, haftet er dem Geschädigten nach den §§ 823 und 826 BGB. Sind Schäden nicht vermeidbar (z. B. Aufbruch einer Wand zur Schadenbegutachtung), sollte der Gutachter vor Beginn der Besichtigung unbedingt das Gericht informieren und dessen Entscheidung abwarten.

Die Kosten für die Vorbereitung und Durchführung des Termins sind Teil der Gesamtkostenrechnung, die nach Erstellung des Gutachtens anfällt. Die Vergütung richtet sich nach dem Justizvergütungs- und –entschädigungsgesetz (Zeitentschädigung § 8 JVEG zuzüglich Auslagen §§ 5 – 7, 12 JVEG). Zeichnet sich ab, dass der eingeholte Vorschuss zur Deckung der Kosten nicht ausreichen wird, so hat der Sachverständige dieses unverzüglich dem Gericht anzuzeigen und dessen Entscheidung abzuwarten.

In das Gutachten sind die wesentlichen Angaben der Ortsbesichtigung (Ladung, Begutachtungsort und –zeit, Beteiligte, besondere Vorkommnisse, Gegenstand der Begutachtung, Ergebnisse) aufzunehmen.

### **Das Gutachten**

Das Gutachten ist das Kernstück der Sachverständigenleistung. Bei der Erstellung des Gutachtens – insbesondere des Gerichtsgutachtens – sind zahlreiche formale wie inhaltliche Anforderungen zu beachten.

Das Gutachten hat sich strikt an den Vorgaben des Auftraggebers – beim Gerichtsgutachten an den Fragen des Beweisbeschlusses – zu orientieren. Notfalls sind die Zielvorstellungen durch Rücksprache zu konkretisieren. Es ist systematisch aufzubauen und klar zu gliedern. Inhaltlich stehen Logik, Nachvollziehbarkeit und Vollständigkeit an erster Stelle. Wichtig ist die Konzentration auf das Wesentliche. Das Gutachten darf sich nicht in der Ergebnismitteilung erschöpfen. Die Lösungswege sind darzustellen und zu begründen.



Bei Berechnungen sind neben dem Ergebnis auch die Berechnungswege aufzunehmen. Zur Veranschaulichung können Zeichnungen, Schaubilder, Fotos etc. mit aufgenommen werden. Vermutungen sind zu unterlassen. Die dem Gutachten zugrunde gelegten Tatsachen hat der Sachverständige durch Quellen zu belegen. Rechtsvorschriften und technische Regelwerke, die der Begutachtung zugrunde gelegt wurden, sind in der maßgeblichen Fassung zu zitieren.

In sprachlicher Hinsicht sind unmissverständliche Begriffe zu verwenden. Der Sprachstil sollte sich durch Neutralität und Sachlichkeit auszeichnen. Übertreibungen, Kraftausdrücke und Polemik sind zu vermeiden. Die Verwendung von Fremdwörtern ist, soweit möglich, zu vermeiden. Fachbegriffe sind zu erläutern.

Die Erörterung wissenschaftlicher Streitfragen ist auf das notwendige Minimum zu beschränken. Falls mehrere Lösungsvarianten existieren, ist eine Auseinandersetzung mit dem Wahrscheinlichkeitsgrad für die einzelnen Alternativen erforderlich. Soweit kein exaktes Ergebnis ermittelt werden kann, sind die möglichen Bandbreiten anzugeben. Gelangt der Sachverständige zu überhaupt keinem Ergebnis, hat er dieses ebenfalls mitzuteilen. Die wesentlichen Ergebnisse sollten am Schluss des Gutachtens nochmals kurz zusammengefasst werden. Das Gutachten ist abschließend persönlich zu unterschreiben und mit dem von der Bestellungskörperschaft ausgehändigten Rundstempel zu versehen.

Im Rahmen des Gerichtsgutachtens sind zudem folgende Besonderheiten zu beachten:

Die Beweisfragen des Beweisbeschlusses sind dem Gutachten voranzustellen. Die wesentlichen Daten eines Ortstermins und die Mitarbeit von Hilfskräften sind ebenfalls aufzunehmen. Empfehlungen sowie die Erörterung von Rechtsfragen gehören nicht in ein Gerichtsgutachten. Soweit bereits ein (Privat-) Gutachten vorliegt, das zum Parteienvortrag gemacht worden ist, sollte auch eine Auseinandersetzung mit den Ergebnissen dieses Gutachtens erfolgen. Gleiches gilt für bereits vorgebrachte Gegenargumente der durch das Gutachten belasteten Partei.

Bei Gericht hat der Gutachter ein Exemplar für das Gericht sowie eine Abschrift für jeden Beteiligten einzureichen.

#### ■ DIE PFLICHTEN DES ÖFFENTLICH BESTELLTEN UND VEREIDIGTEN SACHVERSTÄNDIGEN

Die zentralen Pflichten des Sachverständigen sind bereits in der Basisnorm des § 36 der Gewerbeordnung aufgeführt. Hiernach hat er seine Aufgaben unabhängig, weisungsfrei, persönlich, gewissenhaft und unparteiisch zu erfüllen. Diese Pflichten werden in den Sachverständigenordnungen der bestellenden Körperschaften weiter konkretisiert und ergänzt.

Zur Unabhängigkeit und Unparteilichkeit gehört die eingehende Prüfung, ob der Sachverständige für den konkreten Auftrag einer persönlichen oder wirtschaftlichen Bindung unterliegt, die seine Unbefangenheit beeinträchtigen könnte. Bereits der Anschein einer Befangenheit ist zu vermeiden. Insbesondere die Tätigkeit in eigener Sache, für Verwandte oder den Dienstherrn / Arbeitgeber ist mit diesen Grundsätzen nicht vereinbar. Auf Umstände, die die Unparteilichkeit berühren können, hat der Sachverständige vor Annahme des Gutachtauftrages hinzuweisen.



Der Sachverständige hat sein Gutachten persönlich und in eigener Verantwortung zu erstellen. Dies bedeutet nicht, dass sich der Gutachter zur Vorbereitung des Gutachtens oder für Standarduntersuchungen (z. B. Materialprüfung) nicht der Mithilfe Dritter bedienen kann. Die Einschaltung Dritter berührt jedoch die alleinige Verantwortung des Sachverständigen für den Inhalt des Gutachtens und seiner Richtigkeit nicht. Ausdruck dieser persönlichen Verantwortung ist die eigenhändige Unterschrift sowie die Verwendung des Rundstempels.

Gewissenhaftes Handeln beinhaltet die Verpflichtung, sorgfältig zu prüfen, ob der Gutachtauftrag inhaltlich im eigenen Bestellungsgebiet liegt. Soweit dieses nicht der Fall ist, bedarf es eines Hinweises an den Auftraggeber. Weiterhin sind Befangenheitsgründe selbstkritisch zu prüfen. Über Verzögerungen in der Bearbeitung ist der Auftraggeber zu unterrichten. Die Aufgabe selbst ist mit der erforderlichen Sorgfalt zu bearbeiten. Insbesondere gesetzliche und fachliche Regelungen sowie der aktuelle Stand der Wissenschaft und Lehre sind eingehend zu beachten.

Der Sachverständige ist grundsätzlich zur Gutachtenerstattung verpflichtet (§ 11 SVO, § 407 ZPO, § 75 StPO, § 96 Abs. 3 AO). Wie bereits erläutert, ist der Gutachter jedoch bei Vorliegen eines wichtigen Grundes zur Ablehnung des Auftrages berechtigt. Die Gutachtenverweigerung kann insbesondere auf die gleichen Gründe wie ein Zeugnisverweigerungsrecht gestützt werden (§§ 52 ff. StPO, 383 ff. ZPO). Auf Umstände, die geeignet sind, die Unparteilichkeit zu beeinträchtigen, hat der Gutachter vor Auftragsannahme eigenständig hinzuweisen. Das Gutachten hat der Sachverständige schriftlich zu erstatten, soweit der Auftraggeber nicht hierauf verzichtet.

Bei seiner Gutachtentätigkeit hat der Sachverständige die Bezeichnung „öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger“ zu führen, den Rundstempel zu verwenden und auf Verlangen seinen Ausweis vorzuzeigen.

Des Weiteren hat der Sachverständige über jedes angeforderte Gutachten Aufzeichnungen zu fertigen. Diese müssen die wesentlichen Daten des Auftrages, ein vollständiges Exemplar des schriftlichen Gutachtens sowie die sonstigen Unterlagen mit Bezug zu der Sachverständigentätigkeit umfassen. Für die Aufzeichnungen besteht eine Aufbewahrungsfrist von zehn Jahren.

Selbstverständlich unterliegt der Sachverständige hinsichtlich sämtlicher Informationen, die er im Rahmen seiner Berufsausübung erlangt, der Schweigepflicht. Mitarbeiter und Angestellte sind in die Schweigepflicht einzubinden. Ausnahmen ergeben sich aus den Auskunfts- und Anzeigenpflichten gegenüber der Kammer gemäß §§ 20 f. SVO. Die Schweigepflicht gilt über den Zeitraum der Bestellung hinaus.

Dem Sachverständigen obliegt zudem die Verpflichtung, sich im Bereich seines Bestellungsgebietes fortzubilden. Werbung ist dem öbv Sachverständigen eingeschränkt erlaubt. Zulässig ist eine sachgerechte, informationsbezogene Werbung. Sie muss nach Inhalt, Art und Aufmachung der besonderen Stellung und Verantwortung des öbv Sachverständigen Rechnung tragen.

Gegenüber der Kammer bestehen zahlreiche Anzeigepflichten (§ 20 SVO), die insbesondere Fälle beruflicher Veränderungen und Umstände, die die Zuverlässigkeit des Sachverständigen in Frage stellen, betreffen. Zur Überwachung des Sachverständigen steht der Kammer zudem ein Auskunftsrecht zu.



Schwerwiegende Verstöße gegen die vorstehend genannten Pflichten rechtfertigen einen Widerruf der Bestellung. Die unberechtigte Weigerung zur Erstattung eines Gerichtsgutachtens kann zudem mit einem Ordnungsgeld geahndet werden. Die Verletzung der Schweigepflicht kann eine Straftat nach § 203 Abs. 2 Nr. 5 StGB darstellen.

## ■ DIE VERGÜTUNG DES SACHVERSTÄNDIGEN

Der Sachverständige wird gegen Honorar tätig. Bei der Frage nach der Höhe der Vergütung sind drei Fallkonstellationen zu unterscheiden. Im Rahmen einer Beauftragung durch ein Gericht oder die Staatsanwaltschaft richtet sich das Entgelt nach dem Justizvergütungs- und –entschädigungsgesetz (JVEG). Bei der Beauftragung durch Private sind die Vorschriften der §§ 33 und 34 HOAI zu beachten. Die erstgenannte Norm behandelt das Honorar für Gutachten über Leistungen, die in der HOAI erfasst sind. § 34 HOAI befasst sich mit der Honorierung für die Ermittlung des Wertes von Immobilien. Außerhalb dieser Regelungsbereiche kann bei einer Privatbeauftragung die Vergütung frei vereinbart werden.

### Gerichtsgutachten

Für die Entschädigung des Sachverständigen bei Beauftragung durch ein Gericht oder die Staatsanwaltschaft ist ausschließlich das JVEG maßgeblich. Dieses Gesetz geht somit anderen staatlichen Gebührenordnungen vor. Der Anwendungsbereich des JVEG umfasst sowohl die Tätigkeit öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, als auch die Tätigkeit sonstiger Sachverständiger.

Kern der Vergütungsregelung ist § 9 Abs. 1 JVEG. Diese Vorschrift schreibt eine **Stundensatzhonorierung** vor, bei der sich die Höhe des Satzes aus der Einordnung in eine der zehn genannten **Honorargruppen** ergibt. Je nach Gruppe liegt der Stundensatz zwischen 50,- und 95,- €. In welche Honorargruppe das betreffende Gutachten einzustufen ist, ergibt sich aus der **Zuordnungstabelle** nach Anlage 1 zum JVEG. Dort werden insgesamt 57 Sachgebiete aufgeführt und jeweils einer bestimmten Honorargruppe zugeordnet, so dass hierüber der maßgebliche Stundensatz ermittelt werden kann.

### Gruppeneinteilung

Die für den Baubereich relevanten Sachgebiete werden wie folgt eingeordnet:

#### **Honorargruppe 3 (60,- € / Std.)**

Altlasten, Erd- und Grundbau, Garten- und Landschaftsgestaltung bzw. –bau, Wasserversorgung und Abwässer.

#### **Honorargruppe 4 (65,- € / Std.)**

Fußböden, Heizungs-, Klima- und Lüftungstechnik, Holz/Holzbau, Ingenieurbau, Stahlbau, Statik im Bauwesen, Tiefbau.

#### **Honorargruppe 5 (70,- € / Std.)**

Abbruch, Akustik / Lärmschutz, Altbausanierung, Bauphysik, Baustoffe, Beton-, Stahlbeton und Spannbetonbau, Brandschutz und Brandursachen, Dachkonstruktionen, Fenster / Türen / Tore, Fliesen und Baukeramik, Immissionen, Innenausbau, Mieten und Pachten, Straßenbau.



### **Honorargruppe 6 (75,- € / Std.)**

Abrechnung im Hoch- und Ingenieurbau, Bauwerksabdichtung, Bewertung von Immobilien, Kältetechnik, Schäden an Gebäuden, Wärme- und Kälteschutz.

### **Honorargruppe 7 (80,- € / Std.)**

Honorare (Architekten und Ingenieure).

Erfolgt die **Leistung** des Gutachters **in mehreren Sachgebieten** mit unterschiedlichen Honorargruppen, so bemisst sich das Honorar für die gesamte erforderliche Zeit nach der höchsten Honorargruppe, es sei denn, dass hierdurch mit Rücksicht auf den Schwerpunkt der Leistung ein unbilliges Ergebnis entstehen würde.

Berücksichtigungsfähig sind sämtliche Zeiten, die mit dem Gutachtauftrag in Zusammenhang stehen. Hierunter fallen insbesondere das Studium der Gerichtsakten einschließlich etwaiger Beiakten, die Durchführung von Ortsbesichtigungen, erforderliche Fahrtzeiten, Zeitaufwand für Untersuchungen, Vermessungen, Zeichnungen, Berechnungen etc., Einsichtnahmen in Behördenakten, das Ausarbeiten und Abfassen des Gutachtens sowie der Zeitaufwand für das Studium einschlägiger Fachliteratur in schwierig gelagerten Fällen. Die einzelnen Zeitabschnitte sind minutiös zu erfassen. Lediglich bei der Endsumme der angefallenen Stunden ist es zulässig, auf ½ Stunde aufzurunden (§ 8 Abs. 2 JVEG).

Ein höherer als der Stundensatz nach § 9 JVEG kann erzielt werden, wenn sich die Parteien des Prozesses dem Gericht gegenüber mit einer bestimmten, erhöhten Entschädigung einverstanden erklärt haben. Des Weiteren ist die Festlegung eines erhöhten Stundensatzes erreichbar, soweit die Zustimmung einer Partei und das Einverständnis seitens des Gerichtes erklärt werden.

Neben der vorstehend genannten Vergütung kann der Sachverständige zudem Ersatz seiner Auslagen verlangen. Nach §§ 5 – 7; 12 JVEG sind folgende Aufwendungen ersatzfähig:

- aufgewendete Kosten für die Vorbereitung und Erstattung des Gutachtens, einschließlich notwendiger Auslagen für Hilfskräfte, sowie die für eine Untersuchung verbrauchten Stoffe und Werkzeuge (§ 12 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 JVEG),
- Lichtbilder oder an deren Stelle tretende Farbausdrucke; je ersten Abzug / Ausdruck 2,- €, je weiteren Abzug / Ausdruck 0,50 € (§ 12 Abs. 1 Nr. 2 JVEG),
- Erstellung des schriftlichen Gutachtens; je angefangene 1.000 Anschläge 0,75 € (umfasst auch den Aufwand für den Einsatz von Schreibkräften (§ 12 Abs. 1 Nr. 3 JVEG),
- Ablichtungen; für die ersten 50 Seiten 0,50 € je Seite, für jede weitere Seite 0,15 € je Seite, für Farbkopien 2,- € je Seite (§ 7 Abs. 2 JVEG),
- Ersatz der auf die Vergütung entfallenen Umsatzsteuer (sofern diese nicht nach § 19 Abs. 1 Umsatzsteuergesetz unerhoben bleibt (§ 12 Abs. 1 Nr. 4 JVEG),
- Tage- und Übernachtungsgeld (§ 6 JVEG),
- Stellvertreterkosten (§ 7 Abs. 1 Satz 2 JVEG),
- Kosten einer notwendigen Begleitperson (§ 7 Abs. 1 Satz 2 JVEG),
- Aufwendungen für Porto, Telefon, Faxe und Telegramme in tatsächlich angefallener Höhe (§ 7 Abs. 1 JVEG)
- Fahrtkosten; Kfz 0,30 € je Kilometer / Kosten für öffentliche Verkehrsmittel / Parkentgelte (§ 9 JVEG).



Der Sachverständige hat die Notwendigkeit sowie die tatsächliche Höhe der angesetzten Kosten im Zweifelsfall darzulegen und nachzuweisen. Allgemeine Geschäftskosten, wie z. B. Miete, Heizkosten, Reinigung etc. sind nicht ersatzfähig. Die Vergütung wird nur auf Antrag gewährt. Der Antrag ist innerhalb von 3 Monaten zu stellen (§ 2 JVEG). Die Abrechnung sollte nach Zeitemtschädigung und Auslagenersatz unterteilt sein und die einzelnen Rechnungspositionen nachprüfbar darstellen. Im Anhang VII.1 ist ein **Muster zur Kostenrechnung** abgedruckt.

Die zu gewährende **Vergütung** wird nach Beantragung durch den Sachverständigen von dem Gericht oder der Staatsanwaltschaft **festgesetzt**. Soweit Kürzungen gegenüber dem Antrag vorgenommen werden, besteht das Rechtsmittel der Beschwerde gegen diese Entscheidung. Die Beschwerde ist jedoch nur zulässig, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200,- € übersteigt.

### **Privatgutachten**

Bei der Tätigkeit des Sachverständigen für eine Privatperson besteht grundsätzlich die Möglichkeit, das Honorar frei auszuhandeln. Die Höhe des Entgelts ist bei der Beauftragung zu vereinbaren. Als Abrechnungsmodalitäten kommen beispielsweise die Abrechnung nach Stundensätzen, Pauschalhonorare oder Prozentsätze vom Wert des zu begutachtenden Gegenstandes in Frage. Der Ansatz von Nebenkosten sollte ebenfalls geklärt werden. Unterbleibt bei der Beauftragung eine Vergütungsvereinbarung, so steht dem Sachverständigen gemäß § 632 BGB das ortsübliche Honorar zu.

Für die Begutachtung von Leistungen, die von der HOAI erfasst sind, ist die Honorarregelung aus § 33 HOAI zu beachten. Im Bereich der Wertermittlung bebauter und unbebauter Grundstücke ist die Bemessung der Vergütung des Sachverständigen in § 34 HOAI zwingend geregelt.

RA Markus Prause  
Architektenkammer Niedersachsen

Stand: 07/2004



## ANHANG 1

### Muster einer Kostenrechnung bei Beauftragung durch ein Gericht / eine Staatsanwaltschaft nach JVEG:

#### A. Zeitaufwand

|                                       |            |
|---------------------------------------|------------|
| Aktenstudium                          | ..... Std. |
| Einholung von Auskünften u. ä.        | ..... Std. |
| Ortsbesichtigung                      | ..... Std. |
| Fahrt- und Wartezeit                  | ..... Std. |
| Ausarbeitung des Gutachtens           | ..... Std. |
| Summe                                 | ..... Std. |
| Stundensatz gemäß Honorargruppe ..... | ..... €    |
| Zwischensumme A                       | ..... €    |

#### B. Ersatz von Aufwendungen

|   |         |
|---|---------|
| Aufwendungen für Hilfskräfte gem. § 12 Abs. 1 Nr. 1 (... Std. à ...€)   | ..... € |
| Fahrtkosten gem. § 5 Abs. 2 (... km x 0,30 €)   | ..... € |
| Parkentgelte gem. § 5 Abs. 2  | ..... € |
| Tagegeld gem. § 6 Abs. 1  | ..... € |
| Übernachtungsgeld gem. § 6 Abs. 2   | ..... € |
| Lichtbilder/Farbausdrucke (... Stück à 2,- € / ... Stück à 0,50 €)  | ..... € |
| Fotokopien (...Stück à 0,50 € / ... Stück à 0,15 €) gem. § 11 Abs. 2  | ..... € |
| Fotokopien (...Stück à 2,- €)   | ..... € |
| Schreibgebühren für die Erstellung des Gutachtens<br>(... Anschläge x 0,75 € pro 1000 Anschläge) gem. § 12 Abs. 1 Nr. 3 | ..... € |
| Porto, Telefon gem. § 7 Abs. 1  | ..... € |
| Zwischensumme B   | ..... € |

#### C. Gesamtsumme

|                                       |         |
|---------------------------------------|---------|
| A. Zeitaufwand + B. Aufwendungsersatz | ..... € |
| Mehrwertsteuer (16 %)                 | ..... € |
| Endbetrag                             | ..... € |



## ANHANG 2

### **§§ 402 bis 414 ZPO (Zivilprozessordnung) Achter Titel: Beweis durch Sachverständige**

#### **§ 402. (Anwendbarkeit der Vorschriften für Zeugen)**

Für den Beweis durch Sachverständige gelten die Vorschriften über den Beweis durch Zeugen entsprechend, insoweit nicht in den nachfolgenden Paragraphen abweichende Vorschriften enthalten sind.

#### **§ 403. (Beweisantritt)**

Der Beweis wird durch die Bezeichnung der zu begutachtenden Punkte angetreten.

#### **§ 404. (Auswahl)**

(1) Die Auswahl der zuzuziehenden Sachverständigen und die Bestimmung ihrer Anzahl erfolgt durch das Prozessgericht. Es kann sich auf die Ernennung eines einzigen Sachverständigen beschränken. An Stelle der zuerst ernannten Sachverständigen kann es andere ernennen.

(2) Sind für gewisse Arten von Gutachten Sachverständige öffentlich bestellt, so sollten andere Personen nur dann gewählt werden, wenn besondere Umstände es erfordern.

(3) Das Gericht kann die Parteien auffordern, Personen zu bezeichnen, die geeignet sind, als Sachverständige vernommen zu werden.

(4) Einigen sich die Parteien über bestimmte Personen als Sachverständige, so hat das Gericht dieser Einigung Folge zu geben; das Gericht kann jedoch die Wahl der Parteien auf eine bestimmte Anzahl beschränken.

#### **§ 404 a. (Leitung der Tätigkeit des Sachverständigen)**

(1) Das Gericht hat die Tätigkeit des Sachverständigen zu leiten und kann ihm für Art und Umfang seiner Tätigkeit Weisungen erteilen.

(2) Soweit es die Besonderheit des Falles erfordert, soll das Gericht den Sachverständigen vor Abfassung der Beweisfrage hören, ihn in seine Aufgabe einweisen und ihm auf Verlangen den Auftrag erläutern.

(3) Bei streitigem Sachverhalt bestimmt das Gericht, welche Tatsachen der Sachverständige der Begutachtung zugrunde legen soll.

(4) Soweit es erforderlich ist, bestimmt das Gericht, in welchem Umfang der Sachverständige zur Aufklärung der Beweisfrage befugt ist, inwieweit er mit den Parteien in Verbindung treten darf und wann er ihnen die Teilnahme an seinen Ermittlungen zu gestatten hat.





(5) Weisungen an den Sachverständigen sind den Parteien mitzuteilen. Findet ein besonderer Termin zur Einweisung des Sachverständigen statt, so ist den Parteien die Teilnahme zu gestatten.

#### **§ 405. (Auswahl durch verordneten Richter)**

Das Prozessgericht kann den mit der Beweisaufnahme betrauten Richter zur Ernennung der Sachverständigen ermächtigen. Er hat in diesem Falle die Befugnisse und Pflichten des Prozessgerichts nach den §§ 404, 404 a.

#### **§ 406. (Ablehnung des Sachverständigen)**

(1) Ein Sachverständiger kann aus denselben Gründen, die zur Ablehnung eines Richters berechtigen, abgelehnt werden. Ein Ablehnungsgrund kann jedoch nicht daraus entnommen werden, dass der Sachverständige als Zeuge vernommen worden ist.

(2) Der Ablehnungsantrag ist bei dem Gericht oder Richter, von dem der Sachverständige ernannt ist, vor seiner Vernehmung zu stellen, spätestens jedoch binnen zwei Wochen nach Verkündung oder Zustellung des Beschlusses über die Ernennung. Zu einem späteren Zeitpunkt ist die Ablehnung nur zulässig, wenn der Antragsteller glaubhaft macht, dass er ohne sein Verschulden verhindert war, den Ablehnungsgrund früher geltend zu machen. Der Antrag kann vor der Geschäftsstelle zu Protokoll erklärt werden.

(3) Der Ablehnungsgrund ist glaubhaft zu machen; zur Versicherung an Eides statt darf die Partei nicht zugelassen werden.

(4) Die Entscheidung ergeht von dem im zweiten Absatz bezeichneten Gericht oder Richter; eine mündliche Verhandlung der Beteiligten ist nicht erforderlich.

(5) Gegen den Beschluss, durch den die Ablehnung für begründet erklärt wird, findet kein Rechtsmittel, gegen den Beschluss, durch den sie für unbegründet erklärt wird, findet sofortige Beschwerde statt.

#### **§ 407. (Pflicht zur Erstattung des Gutachtens)**

(1) Der zum Sachverständigen Ernannte hat der Ernennung Folge zu leisten, wenn er zur Erstattung von Gutachten der erforderlichen Art öffentlich bestellt ist oder wenn er die Wissenschaft, die Kunst oder das Gewerbe, deren Kenntnis Voraussetzung der Begutachtung ist, öffentlich zum Erwerb ausübt oder wenn er zur Ausübung derselben öffentlich bestellt oder ermächtigt ist.

(2) Zur Erstattung des Gutachtens ist auch derjenige verpflichtet, der sich hierzu vor Gericht bereit erklärt hat.

#### **§ 407 a. (Weitere Pflichten des Sachverständigen)**

(1) Der Sachverständige hat unverzüglich zu prüfen, ob der Auftrag in sein Fachgebiet fällt und ohne die Hinzuziehung weiterer Sachverständiger erledigt werden kann. Ist das nicht der Fall, so hat der Sachverständige das Gericht unverzüglich zu verständigen.



(2) Der Sachverständige ist nicht befugt, den Auftrag auf einen anderen zu übertragen. Soweit er sich der Mitarbeit einer anderen Person bedient, hat er diese namhaft zu machen und den Umfang ihrer Tätigkeit anzugeben, falls es sich nicht um Hilfsdienste von untergeordneter Bedeutung handelt.

(3) Hat der Sachverständige Zweifel an Inhalt und Umfang des Auftrages, so hat er unverzüglich eine Klärung durch das Gericht herbeizuführen. Erwachsen voraussichtlich Kosten, die erkennbar außer Verhältnis zum Wert des Streitgegenstandes stehen oder einen angeforderten Kostenvorschuss erheblich übersteigen, so hat der Sachverständige rechtzeitig hierauf hinzuweisen.

(4) Der Sachverständige hat auf Verlangen des Gerichts die Akten und sonstige für die Begutachtung bezogene Unterlagen sowie Untersuchungsergebnisse unverzüglich herauszugeben oder mitzuteilen. Kommt er dieser Pflicht nicht nach, so ordnet das Gericht die Herausgabe an.

(5) Das Gericht soll den Sachverständigen auf seine Pflichten hinweisen.

#### **§ 408. (Gutachtenverweigerungsrecht)**

(1) Dieselben Gründe, die einen Zeugen berechtigen, das Zeugnis zu verweigern, berechtigen einen Sachverständigen zur Verweigerung des Gutachtens. Das Gericht kann auch aus anderen Gründen einen Sachverständigen von der Verpflichtung zur Erstattung des Gutachtens entbinden.

(2) Für die Vernehmung eines Richters, Beamten oder einer anderen Person des öffentlichen Dienstes als Sachverständigen gelten die besonderen beamtenrechtlichen Vorschriften. Für die Mitglieder der Bundes- oder einer Landesregierung gelten die für sie maßgebenden besonderen Vorschriften.

(3) Wer bei einer richterlichen Entscheidung mitgewirkt hat, soll über Fragen die den Gegenstand der Entscheidung gebildet haben, nicht als Sachverständiger vernommen werden.

#### **§ 409. (Folgen des Ausbleibens oder der Weigerung)**

(1) Wenn ein Sachverständiger nicht erscheint oder sich weigert, ein Gutachten zu erstatten, obgleich er dazu verpflichtet ist, oder wenn er Akten oder sonstige Unterlagen zurückbehält, werden ihm die dadurch verursachten Kosten auferlegt. Zugleich wird gegen ihn ein Ordnungsgeld festgesetzt. Im Falle wiederholten Ungehorsams kann das Ordnungsgeld noch einmal festgesetzt werden.

(2) Gegen den Beschluss findet Beschwerde statt.

#### **§ 410. (Beeidigung)**

(1) Der Sachverständige wird vor oder nach Erstattung des Gutachtens beeidigt. Die Eidesnorm geht dahin, dass der Sachverständige das von ihm erforderte Gutachten unparteiisch und nach bestem Wissen und Gewissen erstatten werde oder erstattet habe.

(2) Ist der Sachverständige für die Erstattung von Gutachten der betreffende Art im Allgemeinen beeidigt, so genügt die Berufung auf den geleisteten Eid; sie kann auch in einem schriftlichen Gutachten erklärt werden.



#### **§ 411. (Schriftliches Gutachten)**

(1) Wird schriftliche Begutachtung angeordnet, so hat der Sachverständige das von ihm unterschriebene Gutachten auf der Geschäftsstelle niederzulegen. Das Gericht kann ihm hierzu eine Frist bestimmen.

(2) Versäumt ein zur Erstattung des Gutachtens verpflichteter Sachverständiger die Frist, so kann gegen ihn ein Ordnungsgeld festgesetzt werden. Das Ordnungsgeld muss vorher unter Setzung einer Nachfrist angedroht werden. Im Falle wiederholter Fristversäumnis kann das Ordnungsgeld in der gleichen Weise noch einmal festgesetzt werden. § 409 Abs. 2 gilt entsprechend.

(3) Das Gericht kann das Erscheinen des Sachverständigen anordnen, damit er das schriftliche Gutachten erläutere.

(4) Die Parteien haben dem Gericht innerhalb eines angemessenen Zeitraums ihre Einwendungen gegen das Gutachten, die Begutachtung betreffende Anträge und Ergänzungsfragen zu dem schriftlichen Gutachten mitzuteilen. Das Gericht kann ihm hierfür eine Frist setzen; § 296 Abs. 1, 4 gilt entsprechend.

#### **§ 412. (Neues Gutachten)**

(1) Das Gericht kann eine neue Begutachtung durch dieselben oder durch andere Sachverständige anordnen, wenn es das Gutachten für ungenügend erachtet.

(2) Das Gericht kann die Begutachtung durch einen anderen Sachverständigen anordnen, wenn ein Sachverständiger nach Erstattung des Gutachtens mit Erfolg abgelehnt ist.

#### **§ 413. (Sachverständigenentschädigung)**

Der Sachverständige wird nach dem Gesetz über die Entschädigung von Zeugen und Sachverständigen entschädigt.

#### **§ 414. (Sachverständige Zeugen)**

Insoweit zum Beweise vergangener Tatsachen oder Zustände, zu deren Wahrnehmung einer besondere Sachkunde erforderlich war, sachkundige Personen zu vernehmen sind, kommen die Vorschriften über den Zeugenbeweis zur Anwendung.



### ANHANG 3

#### § 641 a BGB: Fertigstellungsbescheinigung

(1) Der Abnahme steht es gleich, wenn dem Unternehmer von einem Gutachter eine Bescheinigung darüber erteilt wird, dass

1. das versprochene Werk, im Falle des § 641 Abs. 1 Satz 2 auch ein Teil desselben, hergestellt ist und
2. das Werk frei von Mängeln ist, die der Besteller gegenüber dem Gutachter behauptet hat oder die für den Gutachter bei einer Besichtigung feststellbar sind,

(Fertigstellungsbescheinigung). Das gilt nicht, wenn das Verfahren nach den Absätzen 2 bis 4 nicht eingehalten worden ist oder wenn die Voraussetzungen des § 640 Abs. 1 Satz 1 und 2 nicht gegeben waren; im Streitfall hat dies der Besteller zu beweisen. § 640 Abs. 2 ist nicht anzuwenden. Es wird vermutet, dass ein Aufmaß oder eine Stundenlohnabrechnung, die der Unternehmer seiner Rechnung zugrunde legt, zutreffen, wenn der Gutachter dies in der Fertigstellungsbescheinigung bestätigt.

(2) Gutachter kann sein

1. ein Sachverständiger, auf den sich Unternehmer und Besteller verständigt haben, oder
2. ein auf Antrag des Unternehmers durch eine Industrie- und Handelskammer, eine Handwerkskammer, eine Architektenkammer oder eine Ingenieurkammer bestimmter öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger.

Der Gutachter wird vom Unternehmer beauftragt. Er ist diesem und dem Besteller des zu begutachtenden Werkes gegenüber verpflichtet, die Bescheinigung unparteiisch und nach bestem Wissen und Gewissen zu erteilen.

(3) Der Gutachter muss mindestens einen Besichtigungstermin abhalten; eine Einladung hierzu unter Angabe des Anlasses muss dem Besteller mindestens zwei Wochen vorher zugehen. Ob das Werk frei von Mängeln ist, beurteilt der Gutachter nach einem schriftlichen Vertrag, den ihm der Unternehmer vorzulegen hat. Änderungen dieses Vertrages sind dabei nur zu berücksichtigen, wenn sie schriftlich vereinbart sind oder von den Vertragsteilen übereinstimmend gegenüber dem Gutachter vorgebracht werden. Wenn der Vertrag entsprechende Angaben nicht enthält, sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik zugrunde zu legen. Vom Besteller geltend gemachte Mängel bleiben bei der Erteilung der Bescheinigung unberücksichtigt, wenn sie nach Abschluss der Besichtigung vorgebracht werden.

(4) Der Besteller ist verpflichtet, eine Untersuchung des Werkes oder von Teilen desselben durch den Gutachter zu gestatten. Verweigert er die Untersuchung, wird vermutet, dass das zu untersuchende Werk vertragsgemäß hergestellt worden ist; die Bescheinigung nach Absatz 1 ist zu erteilen.

(5) Dem Besteller ist vom Gutachter eine Abschrift der Bescheinigung zu erteilen. In Ansehung von Fristen, Zinsen und Gefahrübergang treten die Wirkungen der Bescheinigung erst mit ihrem Zugang beim Besteller ein.



## ANHANG 4

### Literaturliste

(Eine inhaltliche Prüfung der Literatur wurde nicht vorgenommen)

#### ■ ALLGEMEIN

Praxishandbuch Sachverständigenrecht, Walter Bayerlein, Beck Juristischer Verlag, 3. Auflage 2001, ISBN 3-406-46795-4

Gesetz über die Entschädigung von Zeugen und Sachverständigen, Kommentar, Peter Bleutge, Verlag Hubert Wingen, Essen, 3. Auflage 1995

Der gerichtliche Sachverständige, Kurt Jessnitzer / Günter Frieling, Carl Heymanns Verlag Köln, 10. Auflage 1992, Neuauflage ist angekündigt

Gesetz über die Entschädigung von Zeugen und Sachverständigen, Kommentar, Carl Heymanns Verlag Köln, 21. Auflage 2000

#### ■ SCHÄDEN AN GEBÄUDEN

Ursachen und Haftung bei Bauschäden und Baumängeln, 2 Ordner mit CD-ROM, WEKA-Verlag, Best.-Nr. 3550

Der schadenfreie Hochbau, Band 2, 3, 4, Rudolf Müller Verlag, ISBN 3-481-00676-4, 3-481-00670-5 und 3-481-01221-7

Feuchtigkeit in Gebäuden, Oxley / Gobert, 2. Auflage, Rudolf Müller Verlag, ISBN 3-481-00556-3

Schäden an polymeren Beschichtungen, Engelfried, Fraunhofer IRB Verlag, 2001, ISBN 3-8167-5795-2,

Schäden an Belägen und Bekleidungen mit Keramik- und Werksteinplatten, Zimmermann, Fraunhofer IRB Verlag, 2001, ISBN 3-8167-5791-X

Schäden an Installationsanlagen, Wirth, 2001, Fraunhofer IRB Verlag, ISBN 3-8167-5790-1

Schäden an Türen und Toren, Schumacher, 2001, Fraunhofer IRB Verlag, ISBN 3-8167-4169-X

Schäden an elastischen und textilen Bodenbelägen, Scheewe, Fraunhofer IRB Verlag, 2001, ISBN 3-8167-4168-1

Schäden an Glasfassaden und -dächern, Küffner / Lummertzheim, 2000, Fraunhofer IRB Verlag, ISBN 3-8167-4165-7



Schäden an Wärmedämm-Verbundsystemen, Cziesielski / Bogdt, 2000, Fraunhofer IRB Verlag, ISBN 3-8167-4164-9

Schäden an Außenwänden aus Mehrschicht-Betonplatten, Ruhнау / Fouad, Fraunhofer IRB Verlag, 1998, ISBN 3-8167-4160-6

Schäden an Deckenbekleidungen und abgehängten Decken, Satzger, Fraunhofer IRB Verlag 1998, ISBN 3-8167-4159-2

Schäden an Dränanlagen, Muth, Fraunhofer IRB Verlag, 1997, ISBN 3-8167-4154-1

Tauwasserschäden, Jenisch / Stohrer, 2001, Fraunhofer IRB Verlag, ISBN 3-8167-5792-8

Schäden an Estrichen, Aurnhammer, 1999, Fraunhofer IRB Verlag, ISBN 3-8167-4162-2

Schäden an Tragwerken aus Stahlbeton, Brand / Glatz, 1996, Fraunhofer IRB Verlag, ISBN 3-8167-4153-3

Schäden an Außenwänden aus Ziegel- und Kalksandstein-Verblendmauerwerk, Klaas / Schulz, 1995, Fraunhofer IRB Verlag, ISBN 3-8167-4152-5

Schäden an Metallfassaden und -dachdeckungen, Lubinski / Röbbert / Nagel, 2001, Fraunhofer IRB Verlag, ISBN 3-8167-4166-5

Schäden an Außenmauerwerk und Naturstein, Sauder / Schloenbach, 1995, Fraunhofer IRB Verlag, ISBN 3-8167-4150-9

Schäden an Außenwänden mit Asbestzement-, Faserzement- und Schieferplatten, Liersch, 1995, Fraunhofer IRB Verlag, ISBN 3-8167-4149-5

Schäden an Fassadenputzen, Künzel, 2000, Fraunhofer IRB Verlag, ISBN 3-8167-4167-3

Schäden an Abdichtungen in Innenräumen, Cziesielski / Bonk 1994, Fraunhofer IRB Verlag, ISBN 3-8167-4147-9

Rissschäden an Mauerwerk, Pfefferkorn / Klaas, 1996, Fraunhofer IRB Verlag, ISBN 3-8167-4157-6

Schäden an Fenstern, Klein, 1994, Fraunhofer IRB Verlag, ISBN 3-8167-4145-2

Schäden an Wänden und Decken in Holzbauart, Schulze, 1993, Fraunhofer IRB Verlag, ISBN 3-8167-4144-4

Schäden an Industrieböden, Cziesielski / Schrepfer, 1999, Fraunhofer IRB Verlag, ISBN 3-8167-4163-0

Schäden an Sichtbetonflächen, Klopfer, 1993, Fraunhofer IRB Verlag, ISBN 3-8167-4142-8



Schäden an Flachdächern und Wannen aus wasserundurchlässigem Beton, Lohmeyer, 2001, Fraunhofer IRB Verlag, ISBN 3-8167-5794-4

Schäden an Außenwandfugen im Beton- und Mauerwerksbau, Ruhnau, 1992, Fraunhofer IRB Verlag, ISBN 3-8167-4140-1

Mauerwerkstroockenlegung und Kellersanierung, Frössel, 2001, Fraunhofer IRB Verlag, ISBN 3-8167-4721-3

Topthema Schimmelpilz, Fachaufsätze von Bausachverständigen, Juristen, Umweltmedizinerinnen und Mikrobiologen, VBN-Sonderheft, 2001, Fraunhofer IRB Verlag

Kompendium der Dämmstoffe, Reyer / Schild / Völkner, 2001, Fraunhofer IRB Verlag, ISBN 3-8167-4732-9

Lernen aus Schäden im Holzbau, Colling, 2000, Fraunhofer IRB Verlag, ISBN 3-8167-4723-X

Die Gebäudehülle, Blaich / Blüchli / Faller, 2000, Fraunhofer IRB Verlag, ISBN 3-8167-4724-8

Schäden an Fachwerkfassaden, Gerner, 1998, Fraunhofer IRB Verlag, ISBN 3-8167-4690-X

Bauschäden, Blaich, 1999, Fraunhofer IRB Verlag, ISBN 3-8167-4709-4

Lexikon der Putz- und Stucktechnik, Frössel, Fraunhofer IRB Verlag, ISBN 3-8167-4700-0

Bauphysik der Außenwände, Schlussbericht, 2000, Fraunhofer IRB Verlag, ISBN 3-8167-4722-1

Photovoltaik in Gebäuden, Hullmann, 2000, Fraunhofer IRB Verlag, ISBN 3-8167-4716-7

Fachwerkhäuser restaurieren – sanieren – modernisieren, Lenze, 2001, Fraunhofer IRB Verlag, ISBN 3-8167-47302

Schadensatlas, Franke, Schumann u. a., 1998, Fraunhofer IRB Verlag, ISBN 3-8167-4701-9

Dachabdichtung – Dachbegrünung, Teil 1 u. 2, Ernst, 1999, Fraunhofer IRB Verlag, ISBN 3-87414-065-2 u. 3-00-003719-5

Bewährung innen wärmegeämmter Fachwerkbauten, Lamers / Rosenzweig / Abel, 2000, Fraunhofer IRB Verlag, ISBN 3-8167-4253-X

Feuchtetransportvorgänge in Stein und Mauerwerk – Messung und Berechnung, Krus / Künzel / Kießl, 1996, Fraunhofer IRB Verlag, ISBN 3-8167-4224-6

Konzepte für die praxisorientierte Instandhaltungsplanung im Wohnungsbau, Spilker / Oswald, 2000, Fraunhofer IRB Verlag, ISBN 3-8167-4254-8

Überprüfbarkeit und Nachbesserbarkeit von Bauteilen – untersucht am Beispiel der genutzten Flachdächer, Oswald / Spilker / Wilmes, 1999, Fraunhofer IRB Verlag, ISBN 3-8167-4252-1



## ■ WERTERMITTLUNG

Grundstücks- und Gebäudewertermittlung für die Praxis, 2 Ordner mit CD-ROM, Rudolf Haufe Verlag, Freiburg

Immo-Gutachten, CD-ROM mit Handbuch, WEKA-Verlag, Best.-Nr. 2398

WertR, Wertermittlungs-Richtlinien, Kleiber, 2002, Bundesanzeiger Verlag, ISBN 3-89817-148-5

Lexikon der Immobilienwertermittlung, Sandner / Weber, 2002, Bundesanzeiger Verlag, ISBN 3-89817-124-8

Verkehrswertermittlung von Grundstücken, Kleiber / Simon / Weyers, 2002, Bundesanzeiger Verlag, ISBN 3-89817-112-4

Marktanpassung im Verkehrswertgutachten, Augustin, 2002, Bundesanzeiger Verlag, ISBN 3-88784-944-2

Grundbesitzbewertung für Erbfall und Schenkung, Halaczinsky / Tess, 1999, Bundesanzeiger Verlag, ISBN 3-88784-846-2

Gebäudeschätzung über die Bruttogeschossfläche, Metzmacher / Krikler, 1996, Bundesanzeiger Verlag, ISBN 3-88784-677-X

Altbauten – Beurteilen, Bewerten, Kastner, 2000, Fraunhofer IRB Verlag, ISBN 3-8167-4712-4

## ■ BROSCHÜREN DES INSTITUTS FÜR SACHVERSTÄNDIGENWESEN E.V., GEREONSTR. 50, 50670 KÖLN: (STAND 3/2001)

Merkblatt zur Durchführung einer Ortsbesichtigung, 4. Aufl. 2000

Das Schiedsgutachten, Merkblatt für den Sachverständigen und seine Auftraggeber, 3. Aufl. 1999

Die Zusammenarbeit mehrerer Sachverständiger und die Einschaltung von Hilfskräften, 1. Aufl. 1989

Öffentlich bestellte Sachverständige – Wissenswertes in 10 Tipps, 4. Aufl. 1997

Todsünden des Sachverständigen, 2. Aufl.

Mit Sachverstand werben, Leitfaden für öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige, Bearbeiter: Bleutge, Bock, Fischer u. Roßner, 1. Aufl. 1999

Ablehnung wegen Besorgnis der Befangenheit, Erläuterungen und 240 Gerichtsentscheidungen in Leitsätzen und mit Fundstellen, 2. Aufl. 1999





Fertigstellungsbescheinigung – Neue Aufgabe für Sachverständige, 1. Aufl. 2000

Leitfaden für die Erstellung von Gutachten zur Ermittlung von Wohnraummierten, 1. Aufl. 2000

■ **BROSCHÜREN DES DEUTSCHEN INDUSTRIE- UND HANDELSTAGES, ADENAUERALLEE 148, 53113 BONN:**

Sachverständige – Inhalt und Pflichten ihrer öffentlichen Bestellung, 5. Aufl. 1999

Der gerichtliche Gutachtenauftrag – IHK-Merkblatt für den Sachverständigen, Tipps und Empfehlungen zur richtigen Abwicklung eines gerichtlichen Gutachtenauftrags im Zivilprozess, 6. Aufl.

Gebühren für Gutachter, Tipps für die Honorarabrechnung des Gerichtssachverständigen, 3. Aufl. 1998