

Inhaltsverzeichnis

Vorwort des Herausgebers	19
Die neue Generation von Sachverständigen	21
Abschnitt A Die Grundlagen des Sachverständigenrechts im Handwerk . .	23
1. Einführung	23
1.1 Praxisbezogene Organisation des Sachverständigenwesens	23
1.2 Bestellung von Sachverständigen durch die Selbstverwaltungsorgane (Kammern) der Wirtschaft	23
1.3 Meisterprüfung und Sachverständigenamt	24
1.4 Grundfragen an den Sachverständigen	25
2. Begriff „Sachverständiger“ weder gesetzlich definiert noch gesetzlich geschützt	26
3. Die verschiedenen Arten von Sachverständigen	27
3.1 Der öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige	27
3.2 Der zertifizierte Sachverständige	28
3.3 Sonstige Sachverständige	29
4. Die Rechtsgrundlagen für den Sachverständigen des Handwerks . .	30
4.1 Bestellungszuständigkeit der Handwerkskammern – Bestellungsumfang des Sachverständigen	30
4.1.1 Waren von Handwerkern	30
4.1.2 Kostenvoranschläge, Sanierungskonzepte	31
4.1.3 Äußerungen zu Handelswerten nur in Zusammenhang mit der Begutachtung handwerklicher Leistungen	31
4.1.4 Begutachtung von unerlaubter Handwerksausübung und von Schwarzarbeit	32
5. Spezielle Zuständigkeit	33
5.1 Mangelhafte Vorarbeiten anderer Handwerker	34
5.2 Berufsbildüberschneidungen, fachliche Berührungspunkte	34

6.	Die Bestellungsvoraussetzungen nach den Sachverständigenordnungen der Kammern	35
6.1	Die Mustersachverständigenordnung des Deutschen Handwerkskammertages	35
6.2	Die Sachverständigenordnung und ihre Ausfertigung	36
6.3	Allgemeiner Bedarf für die öffentliche Bestellung von Sachverständigen	37
6.4	Eintragung in die Handwerksrolle oder in das Verzeichnis der handwerksähnlichen Gewerbe	37
6.5	Altersgrenzen	38
6.6	Persönliche Eignung	39
6.7	Keine einschlägigen Vorstrafen	39
6.8	Unparteiische Gutachtenerstattung	40
6.9	Geordnete wirtschaftliche Verhältnisse	40
7.	Besondere Sachkunde	40
8.	Überprüfung der persönlichen Eignung und der besonderen Sachkunde	41
9.	Pflichten des öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen	42
9.1	Gewissenhafte Aufgabenerfüllung	42
9.2	Unparteiische Aufgabenerfüllung	44
9.3	Besorgnis der Befangenheit	45
9.4	Keine Verquickung von Sachverständigenamt und Geschäft	47
9.5	Verpflichtung zur Gutachtenerstattung	48
9.6	Form der Gutachtenerstattung	49
9.7	Führung der Bezeichnung „öffentliche bestellter und vereidigter Sachverständiger“	49
9.8	Schweigepflicht	50
9.9	Verpflichtung zur Fortbildung	51
9.10	Bekanntmachung, Werbung	51
9.11	Aufzeichnungs- und Aufbewahrungspflicht	53

10. Beendigung der öffentlichen Bestellung	54
10.1 Erlöschen	54
10.2 Widerruf und Rücknahme	54
10.3 Rückgabepflicht von Bestellungsurkunde und Stempel und Bekanntmachung des Erlöschens	56
11. Weitere wichtige Regelungen der neuen Mustersachver- ständigenordnung	57
11.1 Zu den Änderungen bei den Bestellungsvoraussetzungen	57
11.2 Zur Überprüfung der besonderen Sachkunde durch ein Fachgremium ..	58
11.3 Zur Überprüfung der persönlichen Eignung des Sachverständigen ..	59
11.4 Zu Zusammenschlüssen von Sachverständigen	60
12. Sachverständigenpartnerschaft nach dem Partnerschafts- gesellschaftsgesetz	61
Abschnitt B Das Privatgutachten	63
1. Definition und Abgrenzung	63
2. Kurzvergleich mit dem Gerichtsgutachten	64
3. Aufklärung im Vorfeld	66
4. Andere Lösungswege	67
5. Welche Regeln gelten für die außergerichtliche Arbeit?	68
6. Was mit dem Privatgutachten nicht zu schaffen ist	69
7. Das Privatgutachten im Gerichtsverfahren	71
8. Das Privatgutachten kostet Geld	72
9. Vorfragen vor Arbeitsbeginn	73
9.1 Sinn und Zweck klären	74
9.2 Fachfragen gemeinsam herausarbeiten	75
9.3 Fachfragen gemeinsam formulieren	76

9.4	Innerhalb des Sachgebiets der öffentlichen Bestellung und Vereidigung?	77
9.5	Kompetenz vorgeprüft?	77
9.6	Innerhalb des Aufgabenfeldes?	78
9.7	Einbeziehung der Gegenseite?	79
9.8	Sachverhalt komplett mit Unterlagen?	82
9.9	Schriftlicher Vertrag akzeptiert?	83
10.	Der Ortstermin	85
11.	Inhalt und Gliederung eines Privatgutachtens (Kurzfassung)	87
12.	Gebrauchsanweisung für den Aufbau eines Gutachtens über eine angeblich mangelhafte Handwerksleistung (Langfassung)	91
A	Fragestellung	91
1.	Welchen Wunsch hat ein Interessent?	91
2.	Welchen Wunsch hat der Gesprächspartner des Sachverständigen	93
3.	Warnung vor den Gefahren in Rechtsfragen	93
4.	Erkennungsmerkmale der Fachfragen	95
5.	Gemeinsam formulieren	96
6.	Beschränkung auf das Bestellungsgebiet	97
7.	Reichen Wissen und Können des Sachverständigen aus?	97
8.	Entspricht die Fachfrage dem Aufgabenkatalog?	98
9.	Warum und wozu?	98
B	Ortstermin	99
C	Weitere Erkenntnisquellen	100
D	Feststellung des Ist-Zustandes	101
1.	Der Ist-Zustand im Rahmen des Gutachtens	101
2.	Bestandsaufnahme	102
3.	Rechnungsüberprüfung, Ursachensuche	102
4.	Nachbesserungsaufwand, Minderwert	103
5.	Abnahme	103
6.	Bewertungen	104

7.	Selbständiges Beweisverfahren	104
8.	Prüfungsleistungen	105
9.	Wissen worauf es ankommt	105
10.	Genaues Hinsehen	106
11.	Weitere Sinne	107
12.	Messen und Wägen	107
13.	Fotografien und Zeichnungen	108
E	Beschreibung des Soll-Zustandes	108
1.	Begriffsbestimmung	108
2.	Eingrenzung	109
3.	Werkvertragsrecht	109
4.	Zugesicherte Eigenschaften	110
5.	Anerkannte Regeln der Technik	111
6.	DIN 18299 bis DIN 18451 (Teil C der VOB)	111
7.	Das Zitat als Argument	112
8.	Fehlerfrei = ohne Mangel	113
9.	Warnende Beispiele	116
F	Beantwortung der Fachfrage	118
13.	Die Überprüfung einer Handwerkerrechnung	119
13.1	Denkbare Anlaufstellen	119
13.2	Wunschträume des Auftraggebers	120
13.3	Alpträume des betroffenen Handwerkers	121
13.4	Nüchterne Wirklichkeit	121
13.5	Arbeitsvoraussetzungen des § 632 Abs. 2 BGB	121
13.6	Kompetenz auf solider Basis	122
13.7	Rechtsfrage vor Fachfrage	123
13.8	Checkliste für Praktiker	125
13.9	Zusammenfassung	126

14. Die Fertigstellungsbescheinigung	127
15. Schlichtung und Vermittlung als alternative Konfliktlösungen ..	133
16. Vergleichsverhandlungen	134
17. Die Vergütung des außergerichtlich tätigen Sachverständigen ..	135
Abschnitt C Das Schiedsgutachten	137
1. Definition und Rechtsfolgen	137
2. Schiedsgutachtenvertrag und Schiedsgutachtervertrag	138
3. Verbindlichkeit und Nachprüfbarkeit	139
Abschnitt D Das Schiedsgerichtsverfahren	141
1. Definition und Abgrenzung	141
Abschnitt E Der Sachverständige und das Recht	143
1. Begegnungsfelder	143
2. Die verschiedenen Gerichtsbarkeiten	144
3. Erlaubte und nicht erlaubte Rechtsfragen	146
4. Der Sachverständige und das BGB	148
5. Der Sachverständige und die Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB)	149
6. Nachbesserung	151
7. Minderung der Vergütung	152
8. Nachbesserung oder Minderung?	153
9. Die Bedeutung der gewerblichen Verkehrssitte	160
10. Sanierung	162
11. Nichtmangel oder Mangel?	163

12. Merkblatt zur Beurteilung optischer Beeinträchtigungen der Fahrzeuglackierung	169
13. Richtlinie zur Beurteilung der visuellen Qualität von Isolierglas	172
14. Wertminderung	176
15. Wertminderungstabelle im Maler- und Lackiererhandwerk	177
16. Arbeitshilfe zur Errechnung der Wertermittlung einer mangelhaften Tapezierarbeit	180
17. Wiederkehrende Fachfragen	181
 Abschnitt F Die Haftung des Sachverständigen	185
1. Die Haftung des außergerichtlich tätigen Sachverständigen	185
2. Die Haftung für Rat, Auskunft oder Empfehlung	187
3. Die Haftung des gerichtlichen Sachverständigen	188
 Abschnitt G Versicherungsschutz für Sachverständige	191
1. Private Haftpflichtversicherung	191
2. Unfallversicherung durch Berufsgenossenschaften	193
 Abschnitt H Steuerliche Behandlung von Sachverständigen	195
1. Umsatzsteuer	195
2. Gewerbesteuer	196
 Abschnitt I Das Gerichtsgutachten	197
1. Verfahrensgrundsätze im Zivilprozeß	197

1.1	Tätigkeitsschwerpunkte im Rahmen werkvertraglicher Gewährleistungsverfahren	197
1.2	Grundsatz der Parteiherrschaft	197
1.3	Beibringungsgrundsatz	197
1.4	Das Sachverständigengutachten als Beweismittel	198
1.5	Der Sachverständige - kein „Hilfs-Sheriff“ des Gerichts	198
1.6	Grundsatz der freien Beweiswürdigung	199
2.	Beauftragung durch das Gericht	199
2.1	Aktenzeichen, Geschäfts-Nummer des Gerichts	199
2.2	Äußerung zur gestellten Fachfrage	200
2.3	Kostenvorschuß in richtiger Höhe	200
2.4	Gesetzliche Entschädigung	201
2.5	Verpflichtung zur Gutachtererstattung	201
2.6	Abgabetermin, Unklarheiten, Mißverständnisse	202
2.7	Keine direkte Kontaktaufnahme mit den Parteien	202
2.8	Ladung beider Parteien zum Ortstermin	202
2.9	Keine automatische Beeidigung des schriftlichen Gutachtens	204
2.10	Zahl der Gutachtenausfertigungen	204
3.	Weitere Pflichten des Sachverständigen bei gerichtlicher Gutachtertätigkeit	205
3.1	Zuständigkeitsprüfung	205
3.2	Erste Prüfung von Auftrag und Akten	206
3.3	Vergabe des Gutachtenauftrages nur vom Gericht	207
3.4	Prüfung des Kostenvorschusses	208
3.5	Verpflichtung zur Aktenrückgabe bei nicht rechtzeitiger Gutachtenanfertigung	208
4.	Weitere Pflichten des Gerichts bei der Zusammenarbeit mit Sachverständigen	208
4.1	Verfahrensverantwortlichkeit	208
4.2	Beteiligung des Sachverständigen bei der Formulierung der Beweisfrage	209

4.3	Verhalten bei streitigem Sachverhalt	209
4.4	Keine eigenmächtige Überschreitung des Gutachtenauftrags	210
4.5	Unterrichtung der Parteien über Weisungen an den Sachverständigen	210
4.6	Einwendungen der Parteien gegen das Gutachten	210
4.7	Objektivität und Neutralität des Sachverständigen vor Gericht	211
4.8	Sicheres Auftreten vor Gericht	212
5.	Aufbau des Gerichtsgutachtens	212
5.1	Formalien	213
5.2	Fragestellung aus dem Beweisbeschuß	213
5.3	Sachverhaltsaufklärung außerhalb des Ortstermins nur in Abstimmung mit dem Gericht	214
5.4	Vorbereitung und Durchführung eines Ortstermins	214
5.4.1	Der Ortstermin, meist unverzichtbare Grundlage zur Feststellung des Sachverhalts	215
5.4.2	Ladung beider Parteien und ihrer Anwälte	215
5.4.3	Nochmals: keine einseitigen Kontakte mit nur einer Partei	216
5.4.4	Keine Rückschlüsse auf das zu erwartende Ergebnis ermöglichen	216
5.4.5	Duzen einer Partei	217
5.4.6	Streithelfer einer Partei beim Ortstermin begrenzt zulässig	217
5.4.7	Fotos, Zeichnungen, Skizzen	217
5.4.8	Ton- oder Bildaufzeichnungen im Ortstermin	217
5.4.9	Substanzeingriffe in bewegliche und unbewegliche Sachen	218
5.4.10	Sicheres und selbstbewußtes Auftreten	218
5.5	Ortstermin, Protokollierung der Formalien	219
5.6	Weitere Erkenntnisquellen	219
5.7	Beschreibung des festgestellten Ist-Zustandes	219

5.8	Beschreibung des Soll-Zustandes mit fachlicher Herausarbeitung der Abweichungen	220
5.8.1	Rechtliche Grundkenntnisse zum Fehlerbegriff des Werkvertragsrechts	220
5.8.2	Allgemein anerkannte Regeln der Technik	221
5.8.3	Fehlerfreiheit des Werkes im Zeitpunkt der Abnahme	222
5.8.4	Allgemeine Gültigkeit von Normen erst nach Verabschiedung und Veröffentlichung	223
5.8.5	DIN-Normen und andere Regelwerke	223
5.8.6	Fachregeln der Berufsorganisation	225
5.8.7	Stand der Technik	225
5.8.8	Gesetzliche und behördliche Vorschriften und Bestimmungen	225
5.8.9	Behördliche Zulassungen	226
5.8.10	Technische Merkblätter	226
5.8.11	Herstellerrichtlinien und Werksanleitungen	227
5.8.12	Das Aufeinandertreffen verschiedener technischer Regeln	227
5.9	Zusammengefaßte Beantwortung der im Beweisbeschuß gestellten Fragen	228
6.	Gerichtsformulare zur Erstattung von Gutachten	230
Abschnitt J Das selbständige Beweisverfahren		233
1.	Grundzüge des Verfahrens	233
2.	Die Durchführung des selbständigen Beweisverfahrens durch den Sachverständigen	235
Abschnitt K Die Entschädigung der gerichtlichen Sachverständigen		237
1.	Verfassungsmäßigkeit des Entschädigungsprinzips	237
2.	Anwendungsbereich	238

3. Berechnung der Sachverständigenentschädigung (§ 3 Abs. 2 ZSEG)	240
3.1 Anrechenbare Stundenzahl	240
3.2 Höhe des Stundensatzes	242
3.3 Zuschlag zum Stundenentschädigungssatz	244
3.4 Berechnung des Stundensatzes	246
3.5 Entschädigungspraxis der Gerichte	247
4. Vereinbarung über die Höhe der Entschädigung (§ 7 ZSEG)	250
5. Ersatz von Aufwendungen (§ 8 ZSEG)	251
6. Die Fahrtkosten (§ 9 ZSEG)	254
7. Ersatz sonstiger Aufwendungen (§ 11 ZSEG)	255
8. Tagegeld und Vorschuß (§§ 10, 14 ZSEG)	256
9. Die Abrechnung (§ 15 ZSEG)	256
10. Die Rechtsmittel (§ 16 ZSEG)	257
11. Beschwerde	257
12. Verlust des Entschädigungsanspruches	257
13. Vorzeitige Beendigung des Gutachtens	258
Abschnitt L Anhang	259
1. Auszüge aus Gesetzen	259
1.1 Auszug aus dem Gesetz zur Ordnung des Handwerks (Handwerksordnung)	259
1.2 Mustersachverständigenordnung (MSVO) des Deutschen Handwerkskammertages (DHKT) 1991	260
1.3 Richtlinien zur Mustersachverständigenordnung 1991	270
1.4 Mustersachverständigenordnung des Deutschen Handwerkskammertags 1998	276
1.5 Richtlinien zur Mustersachverständigenordnung 1998	286

1.6	Gesetz über die Entschädigung von Zeugen und Sachverständigen (ZSEG)	324
1.7	Auszug aus der Zivilprozeßordnung (ZPO)	332
1.8	Auszug aus dem Verpflichtungsgesetz	344
2.	Muster für den Abschluß von Verträgen	345
2.1	Muster eines Vertrages über die Erstattung eines Sachverständigengutachtens	345
2.2	Muster eines Schiedsgutachtenvertrages	347
2.3	Muster eines Schiedsgutachtervertrages	349
2.4	Muster eines Gesellschaftsvertrags für eine Sachverständigen-GmbH ..	350
2.5	Muster eines Gesellschaftsvertrags für eine Sachverständigen-GbR ..	354
3.	Arbeitshilfen	360
3.1	Mindestanforderungen an das Deckblatt eines Gutachtens	360
3.2	Vorschlag für die Gliederung eines Gutachtens (Basis-Modelle)	360
3.3	Muster eines Gerichtsgutachtens (Fliesen-Fall)	365
3.4	Muster eines Privatgutachtens (Fliesen-Fall wie in 3.3)	372
3.5	Muster eines Gerichtsgutachtens (Brillen-Fall)	378
3.6	Muster eines Privatgutachtens (Tapeten-Fall)	386
3.7	Muster eines Privatgutachtens (Außenputz-Fall)	394
3.8	Merkblatt der Handwerkskammer (über den Umgang mit öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen)	402
3.9	Merkblatt für den von einem Gericht zugezogenen Sachverständigen des Handwerks	404
4.	Musterbriefe	414
4.1	Muster einer Ladung zum Ortstermin	414
4.2	Muster eines Antrags auf Gewährung einer besonderen Entschädigung im Sinne des § 7 ZSEG	415
4.3	Muster einer Abrechnung des Sachverständigen, der für ein Gericht tätig war	416
4.4	Muster eines Antrags auf richterliche Festsetzung der Entschädigung	418
4.5	Muster einer Beschwerde gegen eine richterlich festgesetzte Entschädigung	419

5. Sich selbst erkennen	420
5.1 Der Blick in den Spiegel fördert die Selbsterkenntnis	420
5.2 Katalog von Prüfungsfragen	421
5.2.1 Fragen zur Feststellung des Grundlagenwissens einer Person, die sich um das Amt des öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen bewirbt	421
5.2.2 Weitere Fragen zur Feststellung der Eignung	424
5.2.3 Fragen aus den im Grundlagenseminar behandelten Themen .	428
5.3 Katalog von Antworten auf Prüfungsfragen	430
5.4 Der verflixte Beweisbeschuß	441
5.5 Der verflixte Ortstermin	443
5.6 Steckt dahinter immer ein kluger Kopf?	445
5.7 Nachbesserung mit Hilfe des Sachverständigen oder durch Entscheidung des Gerichts?	446
5.8 Wie hätten Sie sich verhalten?	452
5.9 Verschiedene Sichtweisen und verschiedene Reaktionen	453
6. Merkblätter einzelner Organisationen	456
6.1 Fachregeln des Deutschen Dachdeckerhandwerks, Stand Juli 1995	456
6.2 Einzelmerkblätter des Bundesausschusses Farbe und Sachwertschutz e.V.	456
6.3 Entscheidungshilfen des Bundesverbandes der vereidigten Sachverständigen für Raum und Ausstattung e.V.	458
6.4 Merkblätter des Zentralverbands des Deutschen Baugewerbes und seiner Fachgruppen	458
6.5 Merkblätter des Instituts für Sachverständigenwesen e.V.	463
6.6 Merkblätter und Fachregeln des Zentralverbandes Sanitär Heizung Klima	463
DIN-Normenauslegestellen	465
Literaturhinweise	478
Abkürzungen	479
Stichwortverzeichnis	481