

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort des Herausgebers .....	19
Die neue Generation von Sachverständigen .....	21

## **Abschnitt A Die Grundlagen des Sachverständigenrechts im Handwerk .. 23**

<b>1. Einführung .....</b>	<b>23</b>
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
<b>2. Begriff „Sachverständiger“ weder gesetzlich definiert     noch gesetzlich geschützt .....</b>	<b>26</b>
<b>3. Die verschiedenen Arten von Sachverständigen .....</b>	<b>27</b>
3.1 Der öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige .....	27
3.2 Der zertifizierte Sachverständige .....	28
3.3 Sonstige Sachverständige .....	29
<b>4. Die Rechtsgrundlagen für den Sachverständigen des Handwerks .. 30</b>	
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
<b>5. Spezielle Zuständigkeit .....</b>	<b>33</b>
5.1 Mangelhafte Vorarbeiten anderer Handwerker .....	34
5.2 Berufsbildüberschneidungen, fachliche Berührungspunkte .....	34

<b>6.</b>	<b>Die Bestellungs Voraussetzungen nach den Sachverständigenordnungen der Kammern</b>	<b>35</b>
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
<b>7.</b>	<b>Besondere Sachkunde</b>	<b>40</b>
<b>8.</b>	<b>Überprüfung der persönlichen Eignung und der besonderen Sachkunde</b>	<b>41</b>
<b>9.</b>	<b>Pflichten des öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen</b>	<b>42</b>
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 „öffentlich 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

<b>10. Beendigung der öffentlichen Bestellung</b>	54
10.1 Erlöschen	54
10.2 Widerruf und Rücknahme	54
10.3 Rückgabepflicht von Bestellsurkunde und Stempel und Bekanntmachung des Erlöschens	56
<b>11. Weitere wichtige Regelungen der neuen Mustersachverständigenordnung</b>	57
11.1 Zu den Änderungen bei den Bestellungs Voraussetzungen	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
<b>12. Sachverständigenpartnerschaft nach dem Partnerschaftsgesellschaftsgesetz</b>	61
<b>Abschnitt B Das Privatgutachten</b>	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.	<b>Der Ortstermin</b> .....	85
11.	<b>Inhalt und Gliederung eines Privatgutachtens (Kurzfassung)</b> .....	87
12.	<b>Gebrauchsanweisung für den Aufbau eines Gutachtens über eine angeblich mangelhafte Handwerksleistung (Langfassung)</b> .....	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
<b>13.</b>	<b>Die Überprüfung einer Handwerkerrechnung</b>	<b>119</b>
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
<b>2.</b>	<b>Beauftragung durch das Gericht .....</b>	<b>199</b>
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 Gutachtenerstattung .....	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 Gutachtenaufbereitungen .....	204
<b>3.</b>	<b>Weitere Pflichten des Sachverständigen bei gerichtlicher Gutachtertätigkeit .....</b>	<b>205</b>
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
<b>4.</b>	<b>Weitere Pflichten des Gerichts bei der Zusammenarbeit mit Sachverständigen .....</b>	<b>208</b>
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 Gutachtauftrags . . . . .	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
<b>5.</b>	<b>Aufbau des Gerichtsgutachtens . . . . .</b>	<b>212</b>
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 Beweisbeschluß gestellten Fragen	228
6.	<b>Gerichtsformulare zur Erstattung von Gutachten</b>	<b>230</b>
<b>Abschnitt J Das selbständige Beweisverfahren</b>		<b>233</b>
1.	Grundzüge des Verfahrens	233
2.	Die Durchführung des selbständigen Beweisverfahrens durch den Sachverständigen	235
<b>Abschnitt K Die Entschädigung der gerichtlichen Sachverständigen</b>		<b>237</b>
1.	Verfassungsmäßigkeit des Entschädigungsprinzips	237
2.	Anwendungsbereich	238

<b>3. Berechnung der Sachverständigenentschädigung (§ 3 Abs. 2 ZSEG)</b>	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
<b>4. Vereinbarung über die Höhe der Entschädigung (§ 7 ZSEG)</b>	250
<b>5. Ersatz von Aufwendungen (§ 8 ZSEG)</b>	251
<b>6. Die Fahrtkosten (§ 9 ZSEG)</b>	254
<b>7. Ersatz sonstiger Aufwendungen (§ 11 ZSEG)</b>	255
<b>8. Tagegeld und Vorschuß (§§ 10, 14 ZSEG)</b>	256
<b>9. Die Abrechnung (§ 15 ZSEG)</b>	256
<b>10. Die Rechtsmittel (§ 16 ZSEG)</b>	257
<b>11. Beschwerde</b>	257
<b>12. Verlust des Entschädigungsanspruches</b>	257
<b>13. Vorzeitige Beendigung des Gutachtens</b>	258
<b>Abschnitt L Anhang</b>	259
<b>1. Auszüge aus Gesetzen</b>	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 Handwerkskammertages 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
<b>2.</b>	<b>Muster für den Abschluß von Verträgen</b> .....	<b>345</b>
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
<b>3.</b>	<b>Arbeitshilfen</b> .....	<b>360</b>
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
<b>4.</b>	<b>Musterbriefe</b> .....	<b>414</b>
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

<b>5. Sich selbst erkennen</b>	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
<b>6. Merkblätter einzelner Organisationen</b>	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