

**Wilhelm Klocke  
Lothar Neimke**

**Der Sachverständige  
und seine Auftraggeber**

# Inhaltsverzeichnis

<b>Abkürzungen</b>	<b>11</b>
<b>Teil 1 Grundlagen und Aufgaben der Sachverständigentätigkeit</b>	<b>13</b>
1.01 Technischer Fortschritt und Rechtsordnungen	13
1.02 Sachverständiger – Berufung oder Beruf?	13
1.03 Bedeutung und Grenzen der Sachverständigentätigkeit	14
1.04 Allgemeine Voraussetzungen für die Sachverständigentätigkeit	15
1.05 Öffentliche Bestellung und Vereidigung von Sachverständigen nach der Mustersachverständigenordnung	16
1.06 Zertifizierung von Sachverständigen	26
1.07 Informationen zum Aufbau eines Qualitätsmanagementsystems zur Bürozertifizierung	30
1.08 Sachverständigen-Gemeinschaft	32
1.09 Partnerschaftsgesellschaftsgesetz-PartGG	33
1.10 Sachverständigen-Partnerschaft in der GmbH	36
1.11 Erwartungen des Auftraggebers an den Sachverständigen	39
1.12 Der vom Gericht bestellte Sachverständige	40
1.13 Der privat beauftragte Sachverständige	44
1.14 Der im Auftrag einer Versicherungsgesellschaft tätige Sachverständige	45
1.15 Raterteilung durch den Sachverständigen	47
1.16 Gutachtenverweigerung und Ablehnung des Sachverständigen	49
1.17 Grundsätzliches zur Gutachtenerstattung	50
1.18 Auftragserteilung und Auftragsbestätigung	51
1.19 Vertragsbedingungen des Sachverständigen	53
1.20 Die Haftung des Sachverständigen und Versicherungsschutz	58
1.21 Urheberrechtsschutz an Gutachten	63
1.22 Honorar / Entschädigung des Sachverständigen	64
1.23 Übernahme und Abwälzung von Sachverständigenkosten	67

<b>Teil 2 Durchführung der Sachverständigentätigkeit</b>	<b>68</b>
2.01 Das Fachgebiet des Sachverständigen	68
2.02 Die Sachgebietseinteilung im Bauwesen	70
2.03 Aufbau und Inhalt eines Sachverständigengutachtens	72
2.04 Formale Anforderungen an einen Gutachtenaufbau	72
2.05 Schema für den Gutachtenaufbau mit erforderlichen Inhaltsteilen	74
2.06 Verhalten des Sachverständigen bei einer Ortsbesichtigung	78
2.07 Bauteilzerstörende Untersuchungen	78
2.08 Schadensanalyse	80
2.09 Schadensfeststellung und Wertbestimmung	81
2.10 Arbeitshilfen für die Gutachtenabrechnung	84
2.11 Normen und Regeln im Bereich der Technik	87
2.12 Wertfaktoren, Wertkriterien, Skalierungen	89
2.13 Bauwerksmangel und Bauschaden	90
2.14 Die Zielbaumethode	92
2.15 Wertminderung und Quotelung	97
2.16 Definitionen für Rissbildungen	99
2.17 Schönheitsreparaturen, Renovierung bei Auszug	100
2.18 Problemlösungen	101
2.19 Der Besichtigungsbericht	101
2.20 Nutzung von Foto und Film als Zustandsfeststellung	103
2.21 Beispiele für Sachverständigentätigkeiten im Bauwesen	105
2.22 Baubegleitende Qualitätskontrolle	106
2.23 Fertigstellungsbescheinigung	110
2.24 Beurteilung von Architektenleistungen	112
2.25 Mehrkosten – Erstattungsverpflichtung	114
2.26 Die Nutzung elektronischer Medien	115
<b>Teil 3 Selbstständiges Beweisverfahren und private Beweissicherung</b>	<b>116</b>
3.01 Bedeutung der Beweissicherung	116
3.02 Das selbstständige Beweisverfahren	116

3.03	Private oder außergerichtliche Beweissicherung	118
3.04	ZPO-Bestimmungen zum Sachverständigen-Beweis	119
3.05	Vorbereitung der Beweissicherung im Bauwesen	121
3.06	Muster für Arbeitsunterlagen Beweissicherung	121
3.07	Terminplanung	126
3.08	Ausrüstung für eine Ortsbesichtigung	126
3.09	Gliederung des Beweissicherungsgutachtens	128
3.10	Auswertung und Schlussbemerkung	129
3.11	Muster für ein Beweissicherungsgutachten	132

#### **Teil 4 Das Schiedsgutachten** **138**

4.01	Unterschied zwischen Schiedsgutachten und Schiedsgericht	138
4.02	Schiedsgutachterabrede	139
4.03	Schiedsgutachtervertrag	140
4.04	Mehrere Schiedsgutachter	142
4.05	Verbindlichkeit des Schiedsgutachtens	142
4.06	Unverbindlichkeit des Schiedsgutachtens	142
4.07	Sachverständigen-Verfahren gemäß Versicherungsvertragsgesetz	143
4.08	Tätigkeiten des SV im bedingungsgemäßen Sachverständigenverfahren	146
4.09	Haftung des Schiedsgutachters	148
4.10	Verfahrensablauf bei Erstellung des Schiedsgutachtens	149
4.11	Verhaltensgrundsätze für den Sachverständigen	150
4.12	Ordnen des Streitstoffes	150
4.13	Verhandlungshinweise	151
4.14	Vergleichsvorschlag	151
4.15	Honorar und Kostenverteilung	152
4.16	Leitsätze der Rechtsprechung zum Schiedsgutachten	153

#### **Teil 5 Die Wissensbasis für den Sachverständigen** **156**

5.01	Allgemeine Literatur zum Sachverständigenwesen	156
5.02	Entschädigung	157
5.03	HOAI-Kommentare	157

5.04	Zeitschriften	157
5.05	Broschüren	158
5.06	Wissen aus dem Internet	158
5.07	Fachveranstaltungen	159
5.08	Sachverständigenverbände	160
5.09	Messen, prüfen, suchen und Geräte	163
<b>Teil 6 Kleine Rechtskunde für Sachverständige und Betroffene</b>		<b>165</b>
6.01	Notwendigkeit und Grenzen rechtlicher und vertraglicher Kenntnisse	165
6.02	Prozessrisiken	166
6.03	Stichworte zu den für die Sachverständigentätigkeit relevanten Paragraphen des Bürgerlichen Gesetzbuches – BGB	167
6.04	Stichworte zu für die Sachverständigentätigkeit relevanten Paragraphen des Strafgesetzbuches – StGB	170
6.05	Stichworte zu für die Sachverständigentätigkeit relevanten Paragraphen der Zivilprozessordnung – ZPO	171
6.06	Stichworte zu für die Sachverständigentätigkeit relevanten Paragraphen der Strafprozessordnung – StPO	172
6.07	Anmerkungen zu Paragraphen des Gesetzes über die Entschädigung von Zeugen und Sachverständigen – ZSEG	172
6.08	Stichworte zur Gestaltung rechtsgeschäftlicher Schuldverhältnisse durch Allgemeine Geschäftsbedingungen	174
6.09	Gewerbeordnung § 36 – GewO	175
6.10	Gemeinsame Grundsätze für die öffentliche Bestellung und Tätigkeit von Sachverständigen	176
6.11	Begriffe, Erläuterungen und Bedeutung von Sachverhalten aus einschlägigen Rechtsgebieten	179
6.12	Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen – VOB	216
6.13	Anwendungen der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen, VOB, Teile A, B, C in Stichworten	217
6.14	Anmerkungen zum Inhalt der Paragraphen von Teil B der VOB, Allgemeine Vergabe- und Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen	218
<b>Teil 7 Stichwortverzeichnis mit Suchstellen</b>		<b>226</b>