



Die Aufgaben eines Sachverständigen sind vielfältig. Ihre Gutachten können Grundlage für Entscheidungen der Gerichte, für außergerichtliche Konfliktklärung im Wege von Schiedsgutachten oder Entscheidungsgrundlage für Bauherren oder Unternehmer sein.

Bild: Coloures-Pic - stock.adobe.com

Sachverständige/r des Handwerks werden: So klappt's

Der öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige ■ Sachverständige im Sachgebiet des Installateur- und Heizungsbauerhandwerks sind gefragt. Sie sichern flächendeckend ein seit Jahrzehnten bewährtes Qualitätssicherungssystem, das auf qualifiziertem und geprüftem Sachverstand gründet. Um diese Tätigkeit auszuüben, steht eine grundsätzliche Frage im Raum: Was zeichnet den öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen besonders aus? Wichtig ist zum Beispiel, dass der er oder sie darauf achtet, dass nur die im Auftrag enthaltenen Fachfragen beantwortet werden. Auf keinen Fall sollte zu Rechtsfragen Stellung bezogen werden. Die SBZ-Story gibt Einblick ins Schaffen von Sachverständigen und zeigt Interessierten den Weg auf, selbst in diesem Bereich tätig zu werden.

Günther Kirsten sitzt an seinem Schreibtisch in seinem Sachverständigenbüro in Mittweida. Er hat eine Terminladung eines Gerichts erhalten. Er soll dort in der mündlichen Verhandlung sein Gutachten erläutern und Fragen der streitenden Parteien beantworten. Auch dieser Auftrag hatte seine besonderen Herausforderungen wie bei allen anderen seiner Gerichtsaufträge als Sachverständiger. Er erinnert sich noch gut an den Ortstermin im letzten Jahr, an dem er zusammen mit den Parteien und deren Anwälten unter Coronabedingungen eine Heizungsanlage im Auftrag des Gerichts begutachten sollte. Er kann damit umgehen, wenn

die Parteien versuchen, ihn für sich einzunehmen oder gar bei der Begutachtung zu stören. So auch bei diesem Ortstermin, der endlich nach einer Verzögerungstaktik einer Partei durchgeführt werden konnte. Mehrere für alle Beteiligten anstrengende Stunden waren für die Untersuchung der Anlage nötig, weil verschiedene Messungen durchgeführt und erfasst werden mussten und er außerdem mittels einer Bauteilöffnung an einigen Stellen in die Anlage eingreifen musste.

Grundlage für die Begutachtung war ein sogenannter Beweisbeschluss des Gerichtes, der die Fragen enthielt, die er als Gutachter beantworten sollte. Sein Gutachten hatte er

anschließend fertiggestellt und eingereicht. Daraufhin sollte er noch ein weiteres Ergänzungsgutachten erstatten, weil die Parteien noch zusätzliche fachliche Fragen beantwortet haben wollten. Er hatte noch rechtzeitig daran gedacht, zuvor eine Erhöhung seines Kostenvorschusses für die Gutachtererstattung zu beantragen, da der ursprünglich beantragte Vorschuss in Höhe von 3000 Euro nicht mehr den Aufwand für das Ergänzungsgutachten decken würde. Die Parteien müssen bei Gericht den Betrag dann hinterlegen. Danach kann er als Gutachter weitermachen.

Kirsten ist seit 1992 von der Handwerkskammer Chemnitz als Sachverständiger für

PROFESSIONAL

GROHE

DAS IST MOLDERINGS HAUSTECHNIK



**Familienbetrieb
in der 5ten
Generation**

Mit Sitz
in Aldekerk

Experten für
Heizung, Sanitär
und Klimaanlage

GROHE Partner
seit 1972

Über 3300
zufriedene
Kunden

UND DAS IST IHR FAVORIT EUROSMART



**Große
Roadshow**
auch in Ihrer Nähe.



Code scannen und
mehr erfahren!

**GROHE
Eurosmart**

Bestseller in der
4ten Generation

Schnell montiert
dank FastFixation
Installationssystem

Isolierte innere Wasserwege
für höchste Reinheit

10 Jahre Ersatzteil-Verfügbarkeit

PART OF **LIXIL**

→ INFO

Die SBZ-Story ist ein Gemeinschaftsprojekt zweier Personen. Zum einen des Zentralheizungs-, Lüftungsbauer- und Gas- und Wasserinstallateurmeisters **Günther Kirsten** (von der Handwerkskammer Chemnitz öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für das Installateur- und Heizungsbauerhandwerk) und von **Harald Kleinhempel**, Volljurist und Mediator (MM), Abteilungsleiter in der Handwerkskammer Chemnitz. Die SBZ-Story soll die Tätigkeiten und Aufgaben des Sachverständigen sichtbar und verständlich und Interessen neugierig auf diese Aufgabe machen.



Bild: Kirsten



Bild: Kleinhempel

das Installateur- und Heizungsbauerhandwerk öffentlich bestellt und vereidigt. Er ist einer von den insgesamt nur zehn Sachverständigen im gesamten Bundesland Sachsen.

Sachverständige sind gefragte Personen

Sachverständige im Sachgebiet des Installateur- und Heizungsbauerhandwerks sind gefragt, berichtet Harald Kleinhempel, Volljurist und Mediator (MM), Abteilungsleiter in der Handwerkskammer Chemnitz. Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige wie Kirsten genießen in Deutschland hohes Ansehen in Wirtschaftskreisen, bei Verbrauchern und in der Justiz. Sie sichern flächendeckend ein seit Jahrzehnten bewährtes Qualitätssicherungssystem, das auf qualifiziertem und geprüftem Sachverstand gründet. Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige stehen für fachliche Expertise auf höchstem Niveau, Neutralität, Objektivität und Vertraulichkeit.

Die Aufgaben eines Sachverständigen sind vielfältig. Ihre Gutachten können Grundlage für Entscheidungen der Gerichte, für außergerichtliche Konfliktklärung im Wege von Schiedsgutachten oder Entscheidungsgrundlage für Bauherren oder Unternehmer sein. Sachverständige werden auch zur Kontrolle des Baufortschritts oder zu Abnahmen hinzugezogen.

Fälle von skurril bis lebensgefährlich

Günther Kirsten hat als Sachverständiger in seinem Fachgebiet schon viele Einbausituationen auf Baustellen gesehen. Manche Ausführungen oder Mängel hätte er nicht für möglich gehalten. Er erinnert sich an manche besonders skurrile Bausituation. Dann fragt er sich, wie das überhaupt möglich sein

kann. Kirsten berichtet, dass er gerade in solchen Momenten häufig auf seine Nachfrage die Antwort erhält: „Das ging nicht anders!“ oder „Der Bauherr wollte das so!“ Brisant wird es dann, wenn er vor Ort besonders gravierende Mängel feststellen muss, die Gefahr für Leib und Leben verursachen können, indem zum Beispiel akut unkontrolliert Abgase (Kohlenmonoxid) in geschlossenen Räumen austreten (können).

Nicht selten stelle er bei seinen Begutachtungen fest, sagt der Sachverständige, dass nur eine dürftige oder gar keine Fachplanung vorliege. Dasselbe treffe auf die Dokumentationen einer fachgerechten Ausführung zu. Die Folgen sind dann zum Teil gra-

„Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige stehen für fachliche Expertise auf höchstem Niveau, Neutralität, Objektivität und Vertraulichkeit.“

vierende Schadensbilder und Mängel, die er bei der Begutachtung feststellen muss. Eine fachgerechte Installation wie aus dem Lehrbuch mit Fachplanung und entsprechend vollständiger Dokumentation erfreue jeden Sachverständigen, sei aber eher selten, ergänzt er.

Unparteilichkeit und Neutralität sind einzuhalten

Mancher Fachbetrieb, der mit ihm konfrontiert wird, so Kirsten, sei der Meinung, dass er als Sachverständiger gegen den Betrieb sei oder solange suche, bis er einen Mangel finde. In der Praxis mag bei privat beauftrag-

ten Sachverständigen vielleicht der Eindruck entstehen, dass sie Gefälligkeitsgutachten erstellen nach dem Motto: „Dessen Brot ich ess, dessen Lied ich sing.“ Was jedoch gerne übersehen wird: Wo kein Mangel ist, kann und wird der Sachverständige auch keinen finden bzw. erfinden. Im Übrigen hält er sich als Sachverständiger immer strikt an die Fragestellung seines Auftraggebers. Die Neutralität und Unparteilichkeit des Sachverständigen muss in allen Belangen gewahrt werden. „Darauf bin ich als Sachverständiger von der Handwerkskammer Chemnitz bestellt und vereidigt worden“, sagt Kirsten.

Harald Kleinhempel von der Handwerkskammer Chemnitz kennt als Rechtsberater und Mediator die Probleme der Handwerksbetriebe und Auftraggeber. Er berichtet in diesem Zusammenhang darüber, dass Konflikte wegen eines Streits um Mängel zwischen Bauherrn und Auftragnehmern nicht selten eskalieren. Diese hitzigen Konflikte würden dann oft vor Gericht ausgetragen. Bei Streitwerten ab 5000 Euro, die in Bauprozessen regelmäßig überschritten werden, besteht zudem Anwaltszwang, was ein Gerichtsverfahren verteuert beziehungsweise das Prozesskostenrisiko für Kläger und Beklagte erheblich erhöht.

Nicht zu unterschätzen ist auch eine lange Verfahrensdauer, die sich manchmal bis zur rechtlichen Klärung durch ein Urteil oder einen Vergleich über Jahre hinziehen kann. Gleichzeitig werde das Problem auf der Baustelle nicht gelöst oder es müssten teure Ersatzmaßnahmen beauftragt werden, um die



Bild: Kirsten

Ein Fall für den Gutachter, das ist zu sehen: eine feste Verbindung zur Heizungsnachfüllung mit einem Panzerschlauch. Das ist nicht zulässig, da dies zur Verunreinigung der Trinkwasseranlage führt. Eine Sicherheitstechnische Einrichtung mit entsprechendem Rohrtrenner fehlt.



TIPP

So wird man öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger

Für Interessenten an einer zukünftigen Sachverständigentätigkeit ist es wichtig, sich frühzeitig mit dieser besonderen Materie zu befassen und sich vorzubereiten. Die Handwerkskammer ist der Ansprechpartner für eine Sachverständigenbewerbung. Sie gibt den Weg vor im Bestellungsverfahren, das dann mit der öffentlichen Bestellung und Vereidigung zum handwerklichen Sachverständigen durch die Handwerkskammer endet.

Das Sachgebiet des Installateur- und Heizungsbauerhandwerks ist sehr umfangreich. Eine Bestellung zum Sachverständigen könnte daher grundsätzlich auch auf bestimmte anerkannte Teilgebiete in diesem Gewerk beschränkt und entsprechend beantragt werden. Teilgebiete sind z. B. Gas-, Wasserinstallation, Zentralheizungs- und Lüftungsbau, Trinkwasserhygiene, Solarthermie und andere. Über Einzelheiten informiert die Handwerkskammer. „In diesem Gewerk würden wir uns unbedingt noch weitere Bewerber wünschen“, sagt Harald Kleinhempel, Volljurist und Mediator, Abteilungsleiter in der Handwerkskammer Chemnitz.

Für eine Sachverständigentätigkeit eignen sich Persönlichkeiten aus dem Handwerk mit langjähriger praktischer Berufserfahrung und überdurchschnittlichem Fachwissen. Bewerber sollten insbesondere über die Eintragungsvoraussetzungen verfügen, in

der Regel den Meister im Installateur- und Heizungsbauerhandwerk. Der überwiegende Teil der Sachverständigen ist entweder Handwerksunternehmer oder als handwerklich-technischer Betriebsleiter angestellt. Diese üben ihre Sachverständigentätigkeit in der Regel nebenberuflich aus.

Interessenten wenden sich an ihre örtlich zuständige Handwerkskammer, also dorthin, wo sie ihren Wohn- oder Betriebssitz im Kammerbezirk haben. Die Kammer informiert über die Kosten sowie über die Voraussetzungen des Bestellungsverfahrens zum Sachverständigen, die in der jeweiligen Sachverständigenordnung der Handwerkskammer bestimmt sind. Mit einem Vorstellungsgespräch und einem Antrag auf öffentliche Bestellung beginnt das Bestellungsverfahren. Die Handwerkskammer prüft die persönliche Eignung der Bewerber. Danach besucht der Bewerber rechtliche Grundlagenlehrgänge, die mit einer theoretischen Prüfung abgeschlossen werden. Die fachliche Eignung auf dem angestrebten Bestellungsgebiet prüft die Handwerkskammer über den jeweils zuständigen Fachverband. Der Bewerber erstellt dort ein Probegutachten und wird fachbezogen schriftlich und mündlich geprüft. Eine fachlich-technische Vorbereitung ist nicht vorgesehen, kann aber von jedem Bewerber selbstverständlich freiwillig und eigenständig gemacht werden.

Arbeiten fertigstellen zu können und die Bauabläufe wieder in Gang zu bringen, ergänzt Kleinhempel.

Außergerichtliche Streitbeilegung nimmt zu

Dies stelle für alle Beteiligten verständlicherweise eine heikle und sehr belastende Situation dar. Insofern und vielleicht auch deswegen könne er aber auch einen Trend zur außergerichtlichen Streitbeilegung beobachten, führt er weiter aus. Hier spielen die Sachverständigen wieder eine wichtige Rolle. Diese sollen technische Fragen neutral und objektiv in Absprache mit beiden Konfliktparteien außergerichtlich klären. Die Konfliktparteien beauftragen deshalb einen öffentlich bestellten Sachverständigen gemeinsam als sogenannten Schiedsgutachter. Diesen können sie sich von einer Bestellungskörperschaft wie der Handwerkskammer benennen lassen, wenn es um die Begutachtung hand-

werklicher Leistungen geht. Das Schiedsgutachten ist dann Grundlage für die weiteren Entscheidungen der Konflikt- und Vertragsparteien und führt in der Regel zu einer zügigen Klärung auf der laufenden Baustelle. Außerdem sei der zusätzliche Kostenaufwand in der Regel erheblich geringer als bei einer Klärung vor Gericht, sagt Harald Kleinhempel.

Um eine Sachverständigentätigkeit auszuüben, steht eine grundsätzliche Frage im Raum: Was zeichnet den öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen besonders aus? Er ist nicht nur zur Erstattung von Gutachten, zur Neutralität und zur Einhaltung der Pflichten nach der Sachverständigenordnung der Bestellungskörperschaft verpflichtet, sondern auch zur fortlaufenden Fortbildung. Die Handwerkskammer hat die Aufgabe, den Sachverständigen im Beststellungszeitraum – in der Regel sind das fünf Jahre – entsprechend zu überwachen und zu fördern.



WERDEN SIE JETZT ECODAN PARTNER!

**Setzen Sie auf Know-how
und Unterstützung von
Mitsubishi Electric:**

- // Führend in der Entwicklung und Herstellung invertergeregelter Verdichter
- // Ausgezeichneter Partner des Fachhandwerks
- // Umfassendes, innovatives Wärmepumpenprogramm



Mehr Infos unter:

ecodan.de/fachpartner-werden



Ein weiteres Gutachtenthema: Die Solarthermieanlage auf einem Mehrfamilienhaus weist Undichtigkeiten/Mängel in der handwerklichen Anbringung der Kollektoren auf dem Dach auf. Das führte zu eindringendem Wasser im Dach. Es entstand ein erheblicher Wasserschaden an der Dachkonstruktion und in der Dachgeschosswohnung.



Bild: Kirsten



Bild: Kirsten

Für Kirsten ist die fortlaufende fachliche Fortbildung selbstverständlich, ebenso wie die Weitergabe seines Wissens. Kirsten setzt sich deshalb dafür ein, einerseits Sachverständige seiner Fachgruppe fortzubilden, andererseits Fachleute für eine Sachverständigentätigkeit zu begeistern und zu gewinnen. Aus seiner Sicht sollten Interessenten nicht nur über das erforderliche Fachwissen verfügen, sondern auch sicher vor Gericht und Konfliktparteien auftreten können sowie fachlich-technisch komplexe Problemstellungen und Bewertungen allgemeinverständlich mündlich und schriftlich ausdrücken können.

Wichtig: Der Sachverständige ist nur für Fachfragen zuständig

Aber was sollte ein Sachverständiger dabei besonders beachten? Wichtig sei, so Kirsten, dass der Sachverständige darauf achte, dass er nur die in seinem Auftrag enthaltenen Fachfragen beantwortet. Auf keinen Fall solle er zu Rechtsfragen Stellung nehmen. Das sei nicht nur unzulässig, sondern kann die Unverwertbarkeit seines Gutachtens, Vergütungsverlust und Schadensersatz zur Folge haben.

Die Trennung von Fach- und Rechtsfragen ist nicht immer einfach, da ja die Feststellung von Mängeln in der Regel an Rechtsfragen anknüpft beziehungsweise Rechtsfolgen auslöst. Gerade Gerichte würden hier Fragen an den Sachverständigen in den Beweisbeschlüssen nicht immer genau abgrenzen und sauber formulieren. Zweifel daran,

ob eine Rechtsfrage vorliegt, sollte der Sachverständige mit seiner Handwerkskammer klären.

Hilfreich für die Ausübung der Aufgabe sind Günther Kirsten zufolge auch rhetorische Kenntnisse. Diese helfen nicht nur, nachvollziehbar und verständlich zu formulieren, sondern auch Eskalationen zu vermeiden oder verbale Angriffe der Konfliktparteien ihm gegenüber abzukühlen. Als Sachverständiger gilt das Gebot der emotionalen

„Die Neutralität und Unparteilichkeit des Sachverständigen muss in allen Belangen gewahrt werden.“

Zurückhaltung. Absolut sinnvoll und unentbehrlich sind außerdem Grundkenntnisse darüber, aussagekräftige Fotos von den zu begutachtenden Gegenständen und deren Umfeld erstellen zu können. Eine gute Fotodokumentation ergänzt und unterstützt in der Regel die naturgemäß meist abstrakten Textbeschreibungen im Gutachten nach dem Motto: „Ein Bild sagt mehr als tausend Worte.“

Vor allem haben dadurch alle Beteiligten den Schaden oder Mangel bildlich vor Augen, wenn sie die Beschreibung des Ist-Zustandes der zu begutachtenden Leistung im Gutachten lesen. Die Handwerkskammern

und das Institut für Sachverständigenwesen bieten im Rahmen von Sachverständigentagen entsprechende Fortbildungsangebote für Sachverständige an.

Und wie steht es um Vergütung und Motivation?

Bleibt die Frage, ob sich der Aufwand denn auch lohnt, also auszahlt: Wie steht es um die Vergütung der Sachverständigenleistungen? Sachverständige vereinbaren mit ihren Auftraggebern für Gutachterleistungen in der Regel eine Vergütung auf Stundenbasis. Die Vergütung für Gerichtsgutachten ist sogar gesetzlich im sogenannten JVEG geregelt (Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz). Um sich auf die in Zukunft bevorzugt zu verwendende digitale Gerichtsakte und auf die schon jetzt bestehende oftmals bevorzugte digitale Kommunikation mit Rechtsanwälten und privaten Auftraggebern im Privatgutachtenbereich einstellen zu können, hielt Kirsten es für erforderlich, in eine moderne Ausstattung an Soft- und Hardware zu investieren. „In meiner langjährigen Praxis habe ich festgestellt, dass jeder Gutachtenauftrag mein besonderes Einfühlungsvermögen und meine gesamte Aufmerksamkeit beansprucht, denn jeder Auftrag ist anders und mit besonderen Schwierigkeiten und Herausforderungen verbunden. Routine stellt sich so kaum ein. Jedes Gutachten ist ein Unikat und fordert mich jedes Mal neu.“ Und hier liegt der Kern seiner Motivation: „Das ist aber gerade der besondere Reiz, den die Sachverständigentätigkeit für mich ausmacht.“ ■

DER AX-EFFEKT VON TECE: EXTREM ZUVERLÄSSIG, RASANT SCHNELL!

Mit TECElogo-Ax kommt jetzt ein Schiebehülsensystem auf den Markt, das alle bekannten Vorteile mit noch einfacherer Montage kombiniert: kein Kalibrieren, kein Aufweiten, kein O-Ring. Einfach abschneiden, pressen – fertig ist die dichte Verbindung. Extrem fehlertolerant und einfach in der Handhabung.

