

Zur Sicherung der Zuverlässigkeit sind Sachverständige der Aufsicht der bestellenden Kammer unterstellt. Sie haben sich außerdem verpflichtet, sich in ihrem Sachgebiet fortzubilden. Zur Sicherung der fachlichen Eignung ist die erstmalige Bestellung auf drei Jahre befristet. Nach Ablauf der Frist müssen Sachverständige belegen, dass sie nach wie vor über die nötige Sachkunde verfügen und ihr Wissensstand den aktuellen Anforderungen entspricht. Nur wenn diese Voraussetzungen nachgewiesen werden, verlängert die Kammer die Bestellung um weitere fünf Jahre.

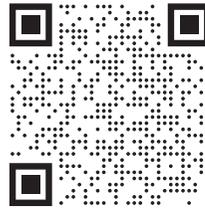
WAS KOSTEN SACHVERSTÄNDIGE?

Bei der Bezahlung von Sachverständigen sind unterschiedliche Konstellationen denkbar:

Sofern Sie eine oder einen Sachverständigen privat beauftragen, kann die Vergütung in der Regel frei vereinbart werden. Die Höhe des Honorars sollte bei Auftragserteilung zwischen Ihnen und der oder dem Sachverständigen ausdrücklich verabredet werden. Als Vergütungsvarianten sind vor allem eine Abrechnung nach Stundensätzen oder ein Pauschalhonorar üblich. Die Erstattung von Auslagen (z. B. Fahrt-, Telefon- oder Kopierkosten) ist ebenfalls zu klären. Wird keine ausdrückliche Vergütungsvereinbarung getroffen, steht den Sachverständigen ein ortsübliches Honorar zu.

Bei der Einschaltung von Sachverständigen durch ein Gericht richtet sich das Honorar nach dem Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG).

Hier finden Sie die Sachverständigensuche der Architektenkammer Niedersachsen:



**Architektenkammer
Niedersachsen**
Laveshaus
Friedrichswall 5
30159 Hannover
Telefon 0511 28096-0
Telefax 0511 28096-19
info@aknds.de
www.aknds.de

Foto: Christian Burmester



**KOMPETENT
UNABHÄNGIG
ZUVERLÄSSIG**

Die öffentlich bestellten
und vereidigten Sachverständigen
im Bauwesen

Besser  Mit Architekten

Viele Bereiche unseres täglichen Lebens sind stark technisiert und werden immer komplexer. Das Bauwesen ist hiervon besonders betroffen. Bei Streit in diesem Bereich sind daher die Beteiligten oft nicht in der Lage, eine Klärung ohne die Hilfe von Sachverständigen herbeizuführen.

Sachverständige bieten eine unabhängige fachliche Information und Beratung – vor allem durch die Erstellung von Gutachten. Hierzu gehören beispielsweise die Beurteilung von Schäden an Gebäuden, die Bewertung von Immobilien oder die Ermittlung der Höhe von Mieten und Pachten.

Trotz der Beauftragung durch eine bestimmte Person sind Sachverständige keine Interessenvertreter. Sie sind verpflichtet, die Aufgabe unabhängig und eigenverantwortlich auszuüben. Neben dem speziellen Fachwissen werden daher auch besondere Anforderungen an die Persönlichkeit und Zuverlässigkeit der Sachverständigen gestellt. Sie zeichnen sich durch Kompetenz, Objektivität und Vertrauenswürdigkeit aus.

WAS SIND ÖFFENTLICH BESTELLTE UND VEREIDIGTE SACHVERSTÄNDIGE?

Die Bezeichnung »Sachverständige« ist gesetzlich nicht geschützt. Demnach darf sich grundsätzlich jeder – ohne einen Befähigungsnachweis – als (freier) Sachverständiger bezeichnen, der in einem bestimmten Bereich als Gutachter tätig werden will.

Vom freien Sachverständigen sind die öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen zu unterscheiden. Diese Sachverständigen werden von einer staatlich legitimierten Institution – beispielsweise einer Architekten-, Handwerks- oder Industrie- und Handelskammer – für ein bestimmtes Sachgebiet öffentlich bestellt und vereidigt. Sachgebiete sind unter anderem:

- Schäden an Gebäuden/Freianlagen/Ausbauten in Innenräumen
- Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke
- Leistungen und Honorare der Architekten
- Bauphysik
- Vorbeugender Brandschutz
- Baupreisermittlung

Zuvor müssen die Bewerber aber ihre persönliche und fachliche Eignung im Rahmen eines strengen Prüfverfahrens nachweisen. Die rechtliche Grundlage der öffentlichen Bestellung und Vereidigung ist in der Gewerbeordnung zu finden.

Auch der Gesetzgeber stützt sich auf diese besondere Qualifikation. Die Gerichte sind in der Regel gesetzlich verpflichtet, für ihre Gutachten öffentlich bestellte Sachverständige zu beauftragen.

WELCHE AUFGABEN HABEN SACHVERSTÄNDIGE?

Sachverständige werden meist gerufen, um fachliche Grundlagen zu liefern, damit eine Entscheidung getroffen werden kann. Sie als Bauherr wünschen beispielsweise Angaben zu einer Schadensursache, um die Frage der Haftung eines Handwerkers beantworten zu können oder Sie möchten als Hauseigentümer den Wert Ihrer Immobilie erfahren, um diese zu einem angemessenen Preis verkaufen zu können. In solchen Fällen können Sie Sachverständige beauftragen.

Normalerweise fertigen Sachverständige zu den von Ihnen gestellten Fragen ein schriftliches Gutachten an. Zum täglichen Geschäft der Sachverständigen gehört aber auch die Erteilung von Ratschlägen, Auskünften und Empfehlungen. Außerdem können sie als Schiedsgutachter oder Schiedsrichter auftreten. Hierbei versuchen Sachverständige für die streitenden Parteien eine Schlichtung zu vermitteln oder eine für beide Seiten (verbindliche) Empfehlung auszusprechen.

WELCHEN SCHUTZ BIETET DIE ÖFFENTLICHE BESTELLUNG?

Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige haben besondere Verpflichtungen, die insbesondere Ihrem Schutz als Verbraucher dienen. Sachverständige müssen ihre Aufgaben unabhängig, weisungsfrei, persönlich, gewissenhaft und unparteiisch erfüllen. Die Sachverständigenordnungen der bestellenden Institutionen konkretisieren und ergänzen diese Pflichten sogar noch.

Selbstverständlich unterliegen Sachverständige hinsichtlich sämtlicher Informationen, die sie im Rahmen der Berufsausübung erlangen, der Schweigepflicht. Auch Mitarbeiter und Angestellte sind in diese Pflicht eingebunden.



Foto: Andrea Seifert