



WAS DARF DER SACHVERSTÄNDIGE?

Der Sachverständige im Fokus der Rechtsprechung

Zahlreiche Architekten arbeiten (auch) als Sachverständige im Bauwesen. Für dieses Tätigkeitsfeld gelten teilweise besondere gesetzliche Bestimmungen, zu denen sich eine ganz eigene Rechtsprechung entwickelt hat. Dieser Beitrag gibt einen Überblick über die Kernaussagen prägnanter Entscheidungen der Gerichte aus den letzten Jahren zum Sachverständigenwesen.

▪ HAFTUNG

Wird der Sachverständige als Gerichtsgutachter tätig, richtet sich seine Haftung vorrangig nach der Sondervorschrift des § 839 a BGB. Voraussetzung für eine Haftung nach dieser Bestimmung ist, dass der Gerichtsgutachter vorsätzlich oder grob fahrlässig ein unrichtiges Gutachten erstattet hat. Hierzu sind folgende Entscheidungen im Leitsatz ergangen:

- OLG München, Urteil vom 21.05.2010 – 1 U 3611/09
„1. Eine grobe Fahrlässigkeit nach § 839 a BGB setzt einen objektiv schweren und subjektiv nicht entschuldbaren Verstoß gegen die Anforderung der im Verkehr erforderlichen Sorgfalt voraus.
2. Ein solches Verschulden ist nicht gegeben, wenn es für einen technischen Sachverhalt keine allgemein anerkannte Regel der Technik gibt und der Sachverständige insoweit auf seinen eigenen Erfahrungshorizont zurückgreifen muss und dabei eine vorhandene DIN-Norm überinterpretiert.“
- Thüringer OLG, Urteil vom 07.11.2012 – 2 U 135/12
„Erstattet ein Gerichtssachverständiger, der mit der Prüfung beauftragt wird, ob ein Estrich in einer Garage ordnungsgemäß verlegt worden ist, ein fehlerhaftes Gutachten, so handelt er grob fahrlässig, wenn er die einschlägige DIN-Vorgabe nicht berücksichtigt, die erforderlichen Messungen nicht fehlerfrei vornimmt und zeit- und lastabhängige Verformungen nicht in seine Beurteilung mit einbezieht.“
- LG Frankenthal, Urteil vom 06.10.2011 – 8 O 79/10
„1. Wird eine völlig unnötige Maßnahme der Mängelbeseitigung von einem Bausachverständigen als erforderlich bezeichnet, so ist diese gutachterliche Äußerung nicht nur unrichtig, sondern auch grob fahrlässig.
2. Ein Bausachverständiger handelt in subjektiver Sicht grob fahrlässig, wenn er Empfehlungen eines Wirtschaftsverbandes übernimmt, anstatt eine eigene gutachterliche Aussage zu finden und zu treffen.“



Eine Haftung des Gerichtssachverständigen scheidet aus, wenn der Geschädigte es unterlassen hat, seinen durch das Gutachten eingetretenen Schaden durch Gebrauch eines Rechtsmittels abzuwenden (§ 839 a Abs. 2 BGB i.V.m. § 839 Abs. 3 BGB). An die hierzu erforderlichen Bemühungen des Geschädigten stellt das OLG München strenge Anforderungen.

- OLG München, Urteil vom 16.05.2012 – 1 U 943/12
 - „1. Bei dem gemäß § 839 a Abs. 2 BGB i.V.m. § 839 Abs. 3 BGB auch bei der Sachverständigenhaftung geltenden Vorrang des Primärrechtsschutzes kommen als Rechtsmittel auch solche Behelfe in Betracht, die sich unmittelbar gegen das fehlerhafte Gutachten selbst richten und die bestimmt und geeignet sind, eine auf das Gutachten gestützte gerichtliche Entscheidung zu verhindern.
 - 2. Dazu zählen insbesondere Gegenvorstellungen und Hinweise auf die Unrichtigkeit des Gutachtens, Anträge, den Sachverständigen zur mündlichen Erörterung des Gutachtens zu laden und formelle Beweisanträge auf Einholung eines neuen Gutachtens.
 - 3. Macht der Kläger von den ihm zur Verfügung stehenden Rechtsbehelfen keinen Gebrauch, muss er sich vorhalten lassen, nicht den sichersten Weg zur Durchsetzung seiner Bedenken gegen das Sachverständigengutachten gewählt zu haben und erfüllt somit die Voraussetzungen eines vorwerfbaren Nichtgebrauchs der zur Verfügung stehenden Rechtsbehelfe.“

Sachverständige werden häufig von Bauherren mit der Durchführung von baubegleitenden Begutachtungen beauftragt. Hierzu ist folgende Entscheidung zu beachten:

- LG Hamburg, Urteil vom 04.12.2012 – 321 O 87/12
 - „1. Ein auf baubegleitende Begutachtungsleistungen gerichteter Vertrag ist als Werkvertrag einzuordnen.
 - 2. Auf Mängel dieser Leistungen gestützte Ansprüche verjähren binnen fünf Jahren nach der Abnahme. Die Verjährungsfrist kann in den allgemeinen Geschäftsbedingungen des Gutachters nicht verkürzt werden.“

▪ VERGÜTUNG

Zur Frage, wann ein Gerichtssachverständiger wegen Mängeln im Gutachten seinen Vergütungsanspruch verliert, sind folgende Entscheidungen zu beachten:

- VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 27.08.2012 – 2 S 1538/12
 - „1. Ein Vergütungsanspruch des gerichtlich bestellten Sachverständigen ist ausnahmsweise nur dann zu verneinen, wenn das Gutachten wegen objektiv feststellbarer Mängel unverwertbar ist und der Sachverständige darüber hinaus die Unverwertbarkeit verschuldet hat; hinsichtlich des Verschuldens muss ihm mindestens grobe Fahrlässigkeit anzulasten sein.
 - 2. Die Annahme einer Unverwertbarkeit des Gutachtens setzt voraus, dass auch Nachbesserungen und Ergänzungen des Gutachtens den Mangel der Verwertbarkeit nicht beheben konnten.“



- OLG Jena, Beschluss vom 05.06.2012 – 9 W 243/12
„Der Sachverständige erhält keine Entschädigung, wenn seine Tätigkeit nicht verwertbar ist und die Unverwertbarkeit der Gutachtertätigkeit auf einem groben Pflichtverstoß beruht.“

Zum Thema des Kostenvorschusses entschied das

- LG Osnabrück, Beschluss vom 13.02.2013 – 3 OH 72/11
„1. Verletzt ein Sachverständiger schuldhaft die ihm obliegende Anzeigepflicht der erheblichen Überschreitung des Vorschusses nach § 407 a Abs. 3 Satz 2 ZPO, so kann die Vergütung des Sachverständigen gekürzt werden.
2. Die Vergütung beschränkt sich in diesen Fällen jedoch nicht auf den eingezahlten Vorschuss; vielmehr ist eine Überschreitung des Kostenvorschusses in Höhe von 20 % (zuzüglich Mehrwertsteuer) noch tolerabel.“

▪ **BEFANGENHEIT**

Das Thema der Befangenheit von Sachverständigen beschäftigt immer wieder die Gerichte. Hierzu sind beispielsweise folgende Entscheidungen ergangen:

- AG Neuss, Beschluss vom 06.12.2012 – 75 C 805/12
„1. Eine Ablehnung kann grundsätzlich nicht auf Unzulänglichkeiten oder Fehlerhaftigkeit des Gutachtens gestützt werden. Diese Vorwürfe betreffen nicht die Unparteilichkeit des Sachverständigen, denn der mangelnden Sorgfalt bzw. der fehlenden Kompetenz eines Sachverständigen sind beide Parteien in gleicher Weise ausgesetzt.
2. Die bloße Bekanntschaft des Sachverständigen mit dem Klägervertreter reicht zur Annahme einer Befangenheit nicht aus. Bei einem gerichtsbekanntem Sachverständigen wäre es äußerst ungewöhnlich, wenn er in diesem Zusammenhang den Klägervertreter nicht kennengelernt hätte.“
- OLG Köln, Beschluss vom 23.11.2011 – 5 W 40/11
„Ein Sachverständiger, der lediglich irrtümlich das Beweisthema unzutreffend erfasst und deshalb ungefragt mit seinen Feststellungen über die durch den Beweisbeschluss vorgegebenen Beweisfragen hinausgeht, verstößt aus Sicht einer vernünftig abwägenden Partei nicht gegen seine Neutralitätspflicht.“



- OLG Stuttgart, Beschluss vom 12.06.2012 – 10 W 19/12
„1. Führt ein gerichtlich bestellter Sachverständiger eine Ortsbesichtigung durch, ohne die Parteien zu benachrichtigen, begründet dies die Besorgnis der Befangenheit nicht, solange er beide Parteien gleich behandelt und nicht gegen den Grundsatz der Waffengleichheit verstößt.
2. Eine Überschreitung des Gutachtauftrags begründet allein nicht die Besorgnis der Befangenheit des Sachverständigen, sondern nur bei weiteren Umständen, die eine Partei in besonderer Weise benachteiligt, so z.B., wenn der Sachverständige mit der überschießenden Begutachtung neue Mängel aufdeckt und damit das Geschäft einer der Parteien des Rechtsstreites betreibt oder der Sachverständige die Überschreitung seines Gutachtauftrages vorgenommen hat in der Absicht, einseitig eine der Parteien zu belasten.“
- OLG Saarbrücken, Beschluss vom 18.12.2012 – 5 W 430/12
„Der vom Gericht bestellte Sachverständige muss auch bei einem zweiten Ortstermin beiden Parteien und deren Prozessvertretern Gelegenheit zur Teilnahme geben, auch wenn das Gericht dem Sachverständigen nur den Auftrag gegeben hat, nachzuschauen, ob die inzwischen durchgeführten Reinigungsarbeiten die behaupteten Mängel beseitigt haben.“

▪ URHEBERRECHT

Immer wieder monieren Sachverständige unzulässige Verwendungen ihrer Gutachten und berufen sich dabei auf das Urheberrecht. Doch Gutachten sind häufig nicht urheberrechtlich geschützt. Zur Frage der Urheberrechtsfähigkeit von Gutachten sind folgende Entscheidungen ergangen:

- KG, Beschluss vom 11.05.2011 – 24 U 28/11
„1. Gutachten (im vorliegenden Fall über Verkehrswerte von Grundstücken) sind – was die Frage ihrer Urheberrechtsschutzfähigkeit angeht – grundsätzlich nicht dem literarischen Bereich zuzuordnen, sondern dem wissenschaftlichen Bereich.
2. Bei derartigen Schriftwerken kann die persönliche geistige Schöpfung nicht mit dem wissenschaftlichen oder technischen Inhalt der Darstellung begründet werden.
3. Ob ein wissenschaftlicher oder technischer Text unter dem – zwar nicht in erster Linie aber gleichwohl auch in Betracht kommenden – Blickwinkel der Gedankenformung und -führung den nötigen geistig-schöpferischen Gehalt hat, beurteilt sich danach, ob der betreffende Text eine individuelle – originelle – eigenschöpferische Darstellung enthält.
4. Die Darlegungs- und Beweislast dafür, dass gutachterliche Schriftwerke die für ein Sprachwerk im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 Urheberrechtsgesetz notwendige Schöpfungshöhe erreichen, trägt grundsätzlich der sich auf den Urheberrechtsschutz Berufende.“
- LG Berlin, Urteil vom 03.07.2012 – 16 O 309/11
„1. Mit der Weitergabe des Textteils eines Kfz-Schadensgutachtens wird nicht in die Verwertungsrechte des Sachverständigen eingegriffen, weil der Text nicht die für einen Schutz als Sprachwerk erforderliche Schöpfungshöhe erreicht. Texte, die in der üblichen Fachsprache formuliert werden, bleiben schutzlos.“



▪ **SACHVERSTÄNDIGENBESTELLUNG**

Zur öffentlichen Bestellung und Vereidigung von bereits zertifizierten Sachverständigen ist folgende Entscheidung zu beachten:

- OVG Sachsen, Urteil vom 07.05.2013 – 3 A 834/11
„1. Auch bei Vorlage von Zertifikaten akkreditierter privater Zertifizierungsinstitute ist vor einer öffentlichen Bestellung als Sachverständiger die besondere Sachkunde im Einzelfall zu prüfen.
2. Das europäische System der Akkreditierung und Zertifizierung führt nicht zur automatischen Gleichstellung von zertifizierten Sachverständigen mit öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen.“

▪ **PFLICHTEN DES SACHVERSTÄNDIGEN**

Zu guter Letzt soll auf eine Entscheidung hingewiesen werden, die sich mit der Pflicht des Gerichtssachverständigen zur zeitnahen Gutachtenerstattung beschäftigt.

- OLG Oldenburg, Beschluss vom 30.06.2011 – 11 WF 155/11
„1. Die Festsetzung eines Ordnungsgeldes in Höhe von 250,- € ist angemessen, wenn ein gerichtlich bestellter Sachverständiger zweimal die zur Gutachtenerstattung gesetzte Frist und die Setzung einer Nachfrist unter Androhung eines Ordnungsgeldes schuldhaft versäumt.
2. Ein familiärer Krankheitsfall gibt einem Sachverständigen keine Rechtfertigung für eine mehrmonatige Verzögerung seiner Arbeiten am Gutachten.“

Rechtsanwalt Markus Prause
Architektenkammer Niedersachsen

Stand 12/2013