



Brentanostr. 13 30916 Isernhagen
Tel. 0511 - 612213 Fax 0511 - 612257

3. Kolloquium

Verbesserung der Qualität in
Gerichtsverfahren erstatteter Gutachten

23. November 2009

Grundsätze für die Erstattung von Privatgutachten



Inhalt:

1. Definition „Gutachten“
2. Gutachtauftrag, Aufgabenstellung
3. Benutzte Unterlagen
4. Feststellungen
5. Beurteilung
6. Bilder, Anlagen



1. Definition „Gutachten“

- Auftrag, Auftraggeber
- Größe und Umfang der Aufgabenstellung
- Unterscheidung in:
 - a. Stellungnahme, Brief
 - Beratung vor Ort ohne eigene Untersuchungen
 - Ergänzungen eines besteh. Gutachtens
 - Stellungnahme ohne Ortstermin (nicht für alle Bestellgebiete)



b. Gutachten

- eigene Ermittlungen, Analysen, Feststellungen
- Beantwortung und Bearbeitung einer definierten Aufgabenstellung
- eigene Beurteilung



2. Gutachtauftrag, Aufgabenstellung

- eindeutige Hinweise im Gutachten auf Deckblatt oder am Beginn des Textes
- Wer ist der Auftraggeber?
- Was ist die Veranlassung?
- Was ist zu bearbeiten?
- Darf jede Art von Auftrag/Fragen angenommen werden? (Stichworte: „Mängelsuche“, Abnahmen, Interessenvertretung gegenüber Dritten)
- Neutralitätsprinzip!



3. Benutzte Unterlagen

- eindeutige Hinweise im Gutachten
- vom Auftraggeber übergebene Unterlagen wie Zeichnungen etc.
- nicht selbst gefertigte Bilder vom Bauablauf
- klare Unterscheidung:
 - eigene Feststellungen
 - Beobachtungen oder Informationen vom Auftraggeber oder Dritten
 - bei Verwendung als Anlage: Kennzeichnung der Herkunft



4. Feststellungen (Befunderhebung)

- möglichst keine Vermischung von Feststellungen und Untersuchungen vor Ort und deren Beurteilung, Ausnahme bei Vielzahl von Einzelfragen

– Beispiel 1:

„Das Flachdachgefälle beträgt neben der Aufzugsüberfahrt ~ 1 % (Bild 7). Das entspricht nicht den allgemein anerkannten Regeln der Technik, hier „Regel für Dächer mit Abdichtungen“, Deutsches Dachdeckerhandwerk 2005.“

Weitere Feststellungen erfordern u.U. umfassendere, zusammenfassende Beurteilungen.



Beispiel 2:

„Der Grundwasserstand wurde mit 2,70 m unter Oberkante Gelände und damit 0,30 m unter der Kellersohle festgestellt. Der Keller ist somit gegen Bodenfeuchte abzudichten.“

Was wurde hier denn eigentlich ermittelt? Es werden sicher weitere Ermittlungen erforderlich.

– Beispiel 3:

„Das Verblendmauerwerk weist unzulässig große Fugenbreiten auf.“

Wo ist die konkrete Feststellung vor Ort? Die Zulässigkeit (a.a.R.d.T.) ist im Rahmen der Beurteilung zu prüfen.



5. Beurteilung

- alle Beurteilungen auf Basis der eigener Untersuchungen und übergebener Unterlagen
- Beurteilungen begründen (Fragen im Privatgutachten häufig nicht so präzise formuliert wie beim gerichtlichen Auftrag)
- keine Vermutungen anstellen
 - Beispiel 1:
„Die festgestellten Risse sind durch die Verdichtungsarbeiten beim Straßenbau vor dem Haus entstanden.“
Gibt es eine Beweissicherung vor Durchführung des Straßenbaus?



- Beispiel 2:
„Die Erschütterungen aus den Verdichtungsarbeiten können Schäden am Mauerwerk und den Betondecken hervorgerufen haben.“
Sind vor Ort konkrete Schäden festgestellt worden? Beim Auftraggeber werden durch unpräzise Hinweise (unberechtigte) Hoffnungen auf Schadenersatzerwartungen geweckt.



-
- Beispiel 3:
„Die Dübel der Geländebefestigung weisen zu geringe Randabstände von Deckenrand auf.“
Was hat der Sachverständige vor Ort festgestellt?
Wie groß dürfen die Abstände sein?



6. Bilder, Anlagen

- Gebäudeansichten bzw. Übersichtsaufnahmen
- Anlagen auf die notwendige Unterlagen beschränken, möglichst aber zumindest einen Gebäudegrundriss beifügen (häufig aber nicht erhältlich)
- Grundsatz:
Überblick und Einordnung muss bei Verwendung im Gerichtsverfahren möglich sein