

## INTERVIEW

# Gutachten müssen nachvollziehbar und nachprüfbar sein

**Berliner Wirtschaft:** Herr Vogel, wann braucht man einen Sachverständigen?

**Robert R. Vogel:** Sachverständige werden immer dann gebraucht, wenn jemandem, der eine Entscheidung zu fällen hat, dazu der notwendige Sachverstand fehlt. Das kann zum Beispiel in einem Gerichtsverfahren sein, wenn zwei gegnerische Parteien technische Sachverhalte zu klären haben oder auch bei wirtschaftlichen Fragen unterschiedlicher Auffassung sind. Wenn etwa bei einer Scheidung oder in einer Erbsache der Wert einer Immobilie ermittelt werden muss, braucht man einen Sachverständigen. Wir begutachten, ob eine Unterschrift auf einem Dokument echt ist oder auf einem Scheck. Oder ob ein Kunstwerk echt oder falsch ist.

**Muss es immer erst zum Streit gekommen sein?**

Nein. Wenn Sie beispielsweise einen Altbau besitzen, der saniert werden soll, ziehen Sie einen Sachverständigen hinzu. Der klärt, wie Sie die Sanierung am sinnvollsten in Angriff nehmen, damit es nicht zu bösen Überraschungen und entsprechenden Zusatzkosten kommt. Oder wenn Sie einen Kfz-Unfallschaden beurteilt haben möchten oder sich Klarheit über den Wert – oder die Echtheit – eines Schmuckstücks verschaffen müssen.

**Wie kann ich überprüfen, ob ein Sachverständiger qualifiziert ist?**

Es gibt keine detaillierte Definition, wer Sachverständiger ist, wer das sein darf. Bei uns kann sich jeder Sachverständiger nennen. Unabhängig davon, ob er überhaupt die notwendige fachliche Kompetenz hat, ob er unabhängig ist und persönlich geeignet, diesen Beruf seriös auszuüben. In Deutschland gibt es ungefähr 100 000 Personen, die sich als Sachverständige, Experten oder Gutachter bezeichnen. Jeder von denen kann natürlich behaupten, dass er diese Kriterien erfüllt.

**Wie gehe ich dann auf Nummer Sicher?**

Entscheidend ist beim Sachverständigen, ob er einer externen seriösen Prüfungs- und Überwachungspflicht unterliegt. Ob er auf seine Qualität und Unabhängigkeit und auch auf seine persönlichen

und charakterlichen Eigenschaften überprüft worden ist. Diese Überprüfung nehmen in erster Linie die Bestellungskörperschaften vor, die nach Paragraph 36 der Gewerbeordnung die hoheitliche Aufgabe haben, Sachverständige zu bestellen und zu vereidigen. Das sind zum Beispiel die IHKs, die Handwerkskammern, die Architektenkammern, Ingenieurkammern oder Landwirtschaftskammern. Nur der oder die kann sich als öffentlich bestellt und vereidigt bezeichnen, wenn er oder sie es tatsächlich ist. Ist dem nicht so, dann ist eine solche falsche Behauptung strafbewehrt und kann mit bis zu sechs Monaten Haft geahndet werden.

**Was muss ich beachten, um nicht auf solche schwarzen Schafe hereinzufallen?**

Es gibt zum Beispiel Personen, die behaupten, gerichtlich bestellte Sachverständige zu sein und das auch auf ihre Karten drucken lassen. Was natürlich völlig unsinnig ist, weil ja jeder vom Gericht bestellt werden kann, um sich zu einem bestimmten Sachverhalt zu äußern. Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige werden durch die Bestellungskörperschaften alle fünf Jahre überprüft, ob die Sachkunde weiterhin überdurchschnittlich vorhanden ist.

**Wo also finde ich die richtigen Sachverständigen?**

Man kann sich bei jeder Bestellungsbehörde, also auch bei der IHK, einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für ein bestimmtes Problem nennen lassen. Auch unser Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger (BVS) hat eine Datenbank mit mehreren tausend Sachverständigen für mehr als 350 verschiedene Bestellungsgebiete – da findet sich bestimmt für

**Robert Vogel, Sachverständiger für Immobilien-Bewertung und Präsident des Bundesverbands öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger (BVS)**

jede noch so exotische Frage ein Deckel zu dem Topf, den man füllen will.

**Wie sieht die Ausbildung von angehenden Sachverständigen aus? Wer ist für eine Arbeit als Sachverständiger besonders prädestiniert?**

Wir haben kein Berufsgesetz. Was heißt, dass die Ausbildung eines Sachverständigen nicht geregelt ist. Es gibt jedoch qualifizierte Ausbildungsgänge, sei es durch die Bestellungskörperschaften selbst oder in Zusammenarbeit mit ihnen. Zum Beispiel über das Institut für Sachverständigenwesen (IfS), das von rund 180 Organisationen der Wirtschaft getragen wird, auch von der IHK.

**Was zeichnet einen guten Sachverständigen aus?**

Ganz entscheidend für mich ist der Hauptsatz des Sachverständigenwesens, dass das Gutachten für den Laien nachvollziehbar und für den Fachmann nachprüfbar sein muss. Und wenn das ge-

lingt, ist es ein gutes Gutachten. Sachverständige sind zur absoluten Berufsverschwiegenheit verpflichtet, und zwar gegenüber jedermann. Die kann



FOTO: BVS

nur ein richterlicher Beschluss aufheben oder der Auftraggeber.

**Was ist der Unterschied zwischen einem öffentlich bestellten und geprüften Sachverständigen und einem Experten, der nicht öffentlich bestellt worden ist?**

Wir haben in Deutschland rund 100 000 Sachverständige – darunter anerkannte, die sich zumeist selbst so bezeichnen, staatlich anerkannte, amtlich zugelassene und viele selbst ernannte. Deshalb sollten Auftraggeber darauf achten, dass sie vorzugsweise öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige suchen.

**Wann verletzt ein Sachverständiger seine Pflicht? Und was passiert dann?**

Wenn ein Gutachtauftrag nicht ordnungsgemäß erfüllt ist, muss nachgebessert werden. Bei einem Gerichtsauftrag kann das Gericht sagen, dass diese oder jene Sachfrage vertieft werden soll. Falls dem nicht nachgekommen wird,

darf die Vergütung gemindert werden, sie kann sogar entfallen.

**Wer kommt für Schäden auf, die aus einer fehler- oder mangelhaften Begutachtung entstehen?**

Ist ein mangelhaftes Gutachten oder fahrlässig ein Falschgutachten erstellt worden, ist der Sachverständige haftpflichtig. Die öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen werden von den Körperschaften dazu angehalten, dafür Berufshaftpflichtversicherungen vorzuhalten – eine Verpflichtung besteht allerdings nicht. Wie hoch die einzelne Versicherungssumme sein muss, ist unterschiedlich. Ein Briefmarkensammler wird eine andere Deckungssumme haben als ein Sachverständiger für Flugzeuge.

**Der Auftraggeber eines Sachverständigen hat vertragliche Mitwirkungspflicht. Was bedeutet das?**

Der Sachverständige muss natürlich auf die Informationen des Auftraggebers zugreifen können. Und ich kann nicht zuverlässig arbeiten, wenn ich nicht alle Unterlagen habe. Ich muss natürlich auch wissen, welche Unterlagen ich brauche.

**Wie werden öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige honoriert?**

Gerichtsgutachter erhalten eine gesetzliche Vergütung. Aber für Privataufträge gibt es keine eigentliche Gebührenordnung. Da wird in den einzelnen Berufsgruppen nach Stunden abgerechnet oder man vereinbart vorher ein Honorar. Und das kann, nach einzelnen Berufsgruppen, durchaus unterschiedlich sein – genauso unterschiedlich wie das, was ich untersuche. Es ist immer anzuraten, im Vorfeld die Vergütung abzuklären. Auf dem Flyer meines Sachverständigenbüros steht: Billig kann teurer sein als richtig.

*Interview: Almut Kaspar*

# „Aufschwung für mein Unternehmen.“

Mit unseren flexiblen Lösungen für Ihre Finanzierung

Jeder Mensch hat etwas, das ihn antreibt.

Wir machen den Weg frei.



Als Partner des Mittelstandes stehen wir Ihnen mit Investitionskrediten, Leasing, Krediten für Energiesparmaßnahmen und unserem Know-how zur Seite. Damit Ihr Unternehmen mehr Spielraum hat. Wir beraten Sie gern. Mehr Informationen unter Telefon (030) 30 63 - 33 77 oder unter [www.berliner-volksbank.de](http://www.berliner-volksbank.de)



**Berliner  
Volksbank**