

Zöllner · Seibel (Hrsg.)

B EDITION
auSV

Handbuch für Bausachverständige

Technische und rechtliche
Informationen für die Praxis

5. Auflage



E-Book

Fraunhofer IRB | Verlag

≡ Reguvis

Handbuch für Bausachverständige

Technische und rechtliche Informationen für die Praxis

herausgegeben von

Prof. Dipl.-Ing. Matthias Zöller, Architekt und ö.b.u.v. Sachverständiger
für Schäden an Gebäuden und

Dr. iur. Mark Seibel, Vizepräsident des Landgerichts Siegen

begründet von Dipl.-Ing. (FH) Michael Staudt, Architekt

bearbeitet von

Dipl.-Ing. (FH) Thorsten Andreas, Vors. Richter am LG Holger Beger,
RA Dr. Peter Bleutge, Dipl.-Ing. Andreas Borrmann, Prof. Dr.-Ing. Eric Brehm,
RA Thomas Bretz, Dipl.-Ing. Architektin Maria Dilanas, LL.M.,
Dipl.-Ing. (FH) Ralf Finger, Dr.-Ing. Werner Hörenbaum,
Dipl.-Ing. (FH) Architekt Ingo Kern, Dipl.-Ing. Architektin Géraldine Liebert,
Dipl.-Ing. Architekt Martin Mohrmann, Dr.-Ing. Heribert Oberhaus,
Prof. Dipl.-Ing. Rainer Pohlenz, Martin Schauer,
Vizepräsident des LG Dr. iur. Mark Seibel,
Dipl.-Ing. (FH) Architekt Werner Seifert, Dipl.-Ing. Silke Sous,
RA Dr. Marc Steffen, Prof. Dr.-Ing. Sylvia Stürmer,
Dipl.-Ing. Helge-Lorenz Ubbelohde, Dr.-Ing. Jürgen Warkus,
RA Dipl.-Ing. (DH) Alexander Weber, RA Prof. Dr. Mark von Wietersheim,
PD Dr.-Ing. habil. Stefan Wirth, Prof. Dipl.-Ing. Matthias Zöller

5., vollständig überarbeitete Auflage

Fraunhofer IRB | Verlag

 **Reguvis**

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

Reguvis Fachmedien GmbH
Amsterdamer Str. 192
50735 Köln
service@reguvis.de
www.reguvis.de

Fraunhofer Informationszentrum Raum und Bau IRB
Nobelstraße 12
70569 Stuttgart
Tel.: +49 (0) 711/970-2500
Fax: +49 (0) 711/970-2508
irb@irb.fraunhofer.de
www.baufachinformation.de

ISBN (Print): 978-3-8462-1480-0
ISBN (E-Book): 978-3-8462-1481-7

ISBN (Print): 978-3-7388-0884-1
ISBN (E-Book): 978-3-7388-0886-5

© 2024 Reguvis Fachmedien GmbH

© Fraunhofer IRB Verlag, Stuttgart, 2024

Alle Rechte vorbehalten. Das Werk einschließlich seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtsgesetzes bedarf der vorherigen Zustimmung des Verlags. Dies gilt auch für die fotomechanische Vervielfältigung (Fotokopie/Mikrokopie) und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen. Hinsichtlich der in diesem Werk ggf. enthaltenen Texte von Normen weisen wir darauf hin, dass rechtsverbindlich allein die amtlich verkündeten Texte sind.

Titelabbildung: © Prof. Dipl.-Ing. Matthias Zöllner

Satz: Cicero Computer GmbH, Bonn

Druck und buchbinderische Verarbeitung: Appel & Klinger Druck und Medien GmbH,
Schneckenlohe

Printed in Germany

Die einzige Konstante im Universum ist die Veränderung.
(Heraklit von Ephesos)

Vorwort

Die vierte Auflage dieses Handbuchs wurde gut angenommen. Heraklit (der griechische, vorsokratische Philosoph, nicht die Holzwolle-Dämmplatte) hatte aber Recht: Veränderungen sind das einzig Beständige. So war es an der Zeit, an dieser Informationsgrundlage für Bauschadenssachverständige (oder vereinfacht: Bausachverständige) weiter zu arbeiten.

Die vorliegende fünfte Auflage ist nicht nur eine „Modellpflege“, sondern eine vollständige Neubearbeitung der Themen, die überwiegend von neu gewonnenen Autoren bearbeitet wurden. Mit der Fülle der für Bausachverständige nötigen Informationen dient das Handbuch als Nachschlagewerk und als Fachbuch.

Der gänzlich neu gestaltete technische Teil in Kapitel 4 enthält „Kurzbeiträge“ zu ausgewählten, wichtigen Themen der Bautechnik. Diese werden in der nun nahe an das Handbuch rückenden „Bautechnischen und -rechtlichen Themensammlung“ mit jeweils eigenen Themenheften vertieft. Umgekehrt wird die Themensammlung Bezug auf dieses Handbuch nehmen.

Das Werk richtet sich sowohl an neu Interessierte als auch an „alte Hasen“ im Sachverständigenwesen. Dazu sind die Beiträge von Praktikern für die Praxis geschrieben. So finden Sie, liebe Leser, in diesem Handbuch alle benötigten Informationen zu den Anforderungen an Sachverständigengutachten, zur Durchführung von Ortsbesichtigungen, zur Gutachterläuterung vor Gericht, zur Haftung von Sachverständigen, zur Bauabnahme und zu vielen weiteren praxisrelevanten Themen.

Das Handbuch enthält aber nicht nur praktische Handlungsempfehlungen, sondern setzt sich auch mit der Diskussion zwischen Juristen und Sachverständigen, also mit dem interdisziplinären Grenzbereich von Recht und Technik, auseinander. Sachverständige sollen brauchbare Gutachten ausarbeiten. Dazu ist der „Blick über den Tellerrand“ erforderlich, ohne in Gutachten die Grenze von Technik zu Recht zu überschreiten. Regelmäßig wird diese Grenze aber nicht richtig eingeschätzt: Sachverständige urteilen nicht selten nach Maßstäben von Rechtsverpflichtungen. Andererseits glauben Juristen hin und wieder, Technikern z.B. vorgeben zu können, was Sachverständige technisch für richtig zu halten haben. Das zeigt ein grundlegendes und tiefes Missverständnis, das auf einem Kommunikationsproblem zwischen Technik und Recht beruht. Man könnte das mit zwei Personen vergleichen, die sich auf Französisch und Italienisch unterhalten möchten. Beide Sprachen haben den gleichen Ursprung, dennoch verstehen sich die beiden nicht.

Für die Brauchbarkeit ihrer Gutachten müssen Sachverständige wissen, was Juristen zur abschließenden rechtlichen Beurteilung benötigen. Gutachten sollen „den Ball im Abstand von 5 m vor das Tor legen und dazu noch den Tormann in die Pause schicken – den Ball ins Tor kicken, müssen letztlich aber Juristen“! Das heißt: Sachverständige bereiten mit ihren Gutachten juristische Entscheidungen vor, sie fällen diese aber nicht. Dazu gibt das Handbuch Einblicke in die jeweiligen Sichtweisen von Juristen und Sachverständigen zu Regel-

Vorwort

werken, die für Sachverständige keine rechtliche Bindung entfalten, deren Rechtsbedeutung aber von der sachverständigen Bewertung abhängt.

Mit seinen zahlreichen Praxishinweisen, Mustertexten und Checklisten ist das Handbuch ein unverzichtbares Hilfsmittel für die tägliche Arbeit von Bausachverständigen. Der Buchmarkt bietet zwar viele Einzelwerke zu ähnlichen Themen an, aber keine vergleichbar umfassende und praxisorientierte Erfassung der notwendigen Hilfsmittel, die Bausachverständige bei ihrer Arbeit brauchen.

Herr Dipl.-Ing. *Michael Staudt*, der dieses Handbuch als Herausgeber begründet und bis zuletzt aktiv mitgeprägt hat, ist als Mitherausgeber ausgeschieden. Wir danken Herrn *Staudt* sehr für sein Engagement, ohne das dieses Handbuch nicht zu dem geworden wäre, was es heute ist.

Trotz aller Bemühungen ist uns bewusst, dass auch dieses Handbuch nicht perfekt sein kann. Für weiterführende Anregungen, Hinweise und Kritik sind wir Ihnen, liebe Leser, daher schon jetzt dankbar.

Wir haben uns dazu entschieden, in diesem Buch weitgehend nur die männliche Bezeichnung betroffener Personengruppen zu nennen. Das dient der Vereinfachung sowie besserer Lesbarkeit und soll kein Geschlecht ausschließen.

Abschließend möchten sich die Herausgeber bei allen Autoren, dem Verlag und der Lektorin Frau *Bettina Borchfeldt* für deren intensive und hilfreiche Mitarbeit bedanken.

Es bleibt der Wunsch, in weiteren Auflagen das Handbuch nicht nur zu aktualisieren, sondern auch weitere Themen aufzunehmen, die in einigen Jahren Bausachverständige beschäftigen oder gar „plagen“ werden.

Neustadt an der Weinstraße,
im März 2024

Prof. Matthias Zöller
Dipl.-Ing. Architekt

Wenden,
im März 2024

Dr. iur. Mark Seibel
Vizepräsident des Landgerichts Siegen

Inhalt

Vorwort	5
---------------	---

Teil 1: Sachverständigengutachten

1.1 Aufgabenstellungen an Sachverständige: Beweismittel, Aufklärung und Berater für Gerichte sowie im privaten Auftrag	13
<i>Ingo Kern</i>	
1.2 Gutachten: induktive Vorgehensweise, Gliederung von Gutachten, Tipps zur Gestaltung von Gutachten, Sprache	29
<i>Matthias Zöller</i>	
1.3 Die Bedeutung der „allgemein anerkannten Regeln“ der Technik für die Baumangelbeurteilung – Darstellung aus juristischer Sicht	45
<i>Mark Seibel</i>	
1.4 Die Bedeutung von Herstellerempfehlungen für die Baumangelbeurteilung	71
<i>Mark Seibel</i>	
1.5 Aktualität technischer Regelwerke und Gutachtenerstattung im Prozess	89
<i>Mark Seibel</i>	
1.6 Anerkannte Regeln der Technik: Bedeutung für Sachverständige	97
<i>Matthias Zöller</i>	
1.7 Genauigkeitsgrad und Variantenbildung im Sachverständigenbeweis	117
<i>Ingo Kern</i>	
1.8 Maßnahmen und Kostenabschätzungen: Ziel und Grenzen im Gutachten	121
<i>Ingo Kern</i>	
1.9 Ortsbesichtigungen und Bauteiluntersuchungen	125
<i>Maria Dilanas</i>	
1.10 Spezialuntersuchungen und Zuarbeit durch Fachsachverständige: Laborprüfungen, Materialbestimmungen und Eigenschaftsmessungen, zerstörungsarme und -freie Untersuchungsmethoden, Drohnen, digitaler Geräteeinsatz und Wärmebild	151
<i>Ralf Finger/Andreas Borrmann/Thorsten Andreas</i>	
1.11 Bauzustandsdokumentation und baubegleitende Beratung zur Qualität	175
<i>Helge-Lorenz Ubbelohde</i>	
1.12 Bauteilöffnung und Bauteilzerstörung	213
<i>Mark von Wietersheim</i>	
1.13 Das handwerkliche Sachverständigenwesen	225
<i>Martin Schauer</i>	

Teil 2: Tätigkeit für Gerichte

2.1	Leitplanken im Zivilverfahren: der Parteivortrag	243
	<i>Holger Beger</i>	
2.2	Die gerichtliche Leitung der Sachverständigentätigkeit (§ 404a ZPO)	251
	<i>Mark Seibel – mit einer Anmerkung von Matthias Zöller –</i>	
2.3	Mehrere Sachverständige in derselben Sache: Parallelerennungen und Koordination	275
	<i>Holger Beger</i>	
2.4	Parteineutralität und Parteiöffentlichkeit	281
	<i>Holger Beger</i>	
2.5	Ablehnung des Sachverständigen wegen Besorgnis der Befangenheit	287
	<i>Peter Bleutge</i>	
2.6	Die mündliche Gutachtenerläuterung vor Gericht	309
	<i>Mark Seibel</i>	
2.7	Privatgutachten vor Gericht – die Bedeutung des Privatgutachtens für den (privaten) Bauprozess	327
	<i>Mark Seibel</i>	
2.8	Die Vergütung der gerichtlichen Sachverständigen nach dem JVEG	335
	<i>Peter Bleutge</i>	
2.9	§ 8a Abs. 4 JVEG: (teilweise) gesetzgeberische Fehlleistung!	363
	<i>Mark Seibel</i>	
2.10	Sachverständige als Amtsträger, Vor- und Teilgutachten bei indifferentem Aufklärungsbedürfnis, bei Eile und bei zu geringen Kostenvorschüssen	373
	<i>Matthias Zöller</i>	
2.11	Haftung von gerichtlich ernannten Sachverständigen	381
	<i>Thomas Bretz</i>	
2.12	Beispieltexte für Korrespondenz mit Gerichten	403
	<i>Matthias Zöller</i>	

Teil 3: Rechtliche Einordnung

3.1	Vertragstypen (Werkvertrag, Entwicklungsvertrag), Vertragsgegenstand, Sachverständigenverträge	427
	<i>Marc Steffen</i>	
3.2	Abnahme, Abnahmewirkungen, technische Vorbereitung und Begleitung von Abnahmen	457
	<i>Marc Steffen</i>	
3.3	Die Haftung von Privatsachverständigen	483
	<i>Alexander J. Weber</i>	

3.4 Verjährung, Durchsetzbarkeit von Nacherfüllungs- und Schadensersatzansprüchen ...	501
<i>Marc Steffen</i>	
3.5 Honorierung von außergerichtlichen Sachverständigenleistungen	531
<i>Werner Seifert</i>	

Teil 4: Ausgewählte Beispiele der Bautechnik

4.1 Dachabdichtungen, Hinweise zu Holzdächern	589
<i>Matthias Zöller</i>	
4.2 Abdichtung und Feuchteschutz erdberührter Bauteile	615
<i>Matthias Zöller</i>	
4.3 Geneigte Dächer	635
<i>Géraldine Liebert/Silke Sous</i>	
4.4 Mauerwerk und Verblendmauerwerk	663
<i>Eric Brehm</i>	
4.5 Besonderheiten des Holzbaus	697
<i>Martin Mohrmann</i>	
4.6 Stahlbetonbau, Beton, Korrosionsarten und -schutz, wasserundurchlässige Bauweisen unten, seitlich und oben	719
<i>Jürgen Warkus</i>	
4.7 Behutsame Betoninstandsetzung – eine nachhaltige und wirtschaftliche Alternative zur Standardvorgehensweise	731
<i>Werner Hörenbaum</i>	
4.8 Wärmedämmverbundsysteme (WDVS) mit Putz und Bekleidungen	749
<i>Heribert Oberhaus</i>	
4.9 Innen- und Außenputze	771
<i>Sylvia Stürmer</i>	
4.10 Sanitär-, Heizungs- und Lüftungstechnik	789
<i>Stefan Wirth</i>	
4.11 Elektro- und Informationstechnik	821
<i>Martin Schauer</i>	
4.12 Schallschutz	845
<i>Rainer Pohlenz</i>	
Herausgeber	867
Autorinnen und Autoren	869
Abkürzungsverzeichnis	877
Literaturverzeichnis	883
Stichwortverzeichnis	889

Teil 1:

Sachverständigengutachten

1.1 Aufgabenstellungen an Sachverständige: Beweismittel, Aufklärung und Berater für Gerichte sowie im privaten Auftrag

Ingo Kern

Übersicht

- 1.1.1 Beweismittel
 - 1.1.2 Kommunikation
 - 1.1.3 Anhörung
 - 1.1.4 Redekunst
 - 1.1.5 Gutachten und Beweisbeschluss
 - 1.1.5.1 Rechtliche Ausführungen
 - 1.1.5.2 Entstehen für unrichtige Gutachten
 - 1.1.5.3 Kurzgutachten
 - 1.1.5.4 Aufklärung und Berater für Gerichte sowie im privaten Auftrag
 - 1.1.5.5 Gerichtssachverständiger darf keinen Fachgutachter beauftragen
-

Bis hin zur Neuzeit war überwiegend Gott für die Wahrheit zuständig, die sich auf Erden niemals ganz enthüllte und vom Menschen nur aufgrund von Gnade und Erleuchtung erahnt werden konnte. Das vertragliche Miteinander war nicht selten die Folge einer Kette von Hoffnung, gewöhnlichen Fehlern und Irrtümern. Auf der Grundlage der Hinwendung zur Rationalität kam der Mensch jedoch zur Ansicht, es gehe um die wirkliche, dem Beweis und der zwischen rational denkenden Menschen kommunikativ vermittelbaren Wahrheit. Im Zentrum des Erlangens und Vermittelns dieser (technischen) Wahrheit steht heute der Sachverständige.

Wenn nun das eine bekunden und der Sachverständige das andere, kann das Gericht gleichwohl dem einen glauben, wenn es dafür rationale, mittelbare und nachvollziehbare Gründe hat und der Sachverständige das volle Vertrauen genießt. Die Qualität des Bauprozesses hängt daher fundamental davon ab, wie gut die Gerichte (Auftraggeber) und die von ihnen beauftragten Sachverständigen kommunizieren und zusammenarbeiten.

Ein Sachverständiger hat den Interessen der Objektivität zu dienen. Der Kern des Begriffs erschließt sich leicht, aber die Grenzen sind wie immer schwierig. Das führt dazu, dass man sich, wenn man Verantwortung trägt, über den Sinn und Zweck und die Einbettung eines solchen Begriffs in Hinblick auf die Methoden der Beweismittelgewinnung unbedingt vertiefte Gedanken machen muss. Es gibt mehrere Beweismittel: Zeugen, Urkunden, Sachverständigengutachten, Augenschein. Ein Richter darf daher nicht, wie im Fernsehen, abends noch mal schnell den Tatort besichtigen oder ein paar alte Kumpels anrufen und sie am Telefon befragen. Er muss sich voll auf seine „Gutachter“ verlassen können. Daraus ergeben sich hohe Anforderungen, insbesondere an die gerichtlich tätigen Gutachter, denen nicht nur bautechnischer Sachverstand, sondern auch Grundkenntnisse des materiellen Rechts und des Prozessrechts abverlangt werden, wie Redekunst und Körpersprache. Zwischen einem Baurechtler und einem Bauingenieur klafft ein mentaler Abgrund, der sich

Teil 1: Sachverständigengutachten

nach dem Ende des Universalgelehrtentums schwer überbrücken lässt. Juristen denken pyramidenförmig von oben nach unten. Sie sind stets auf der Suche nach einem begrifflichen System, das sich als einigermaßen schlichte Hierarchie von Tatsachenbeschreibungen und Normebenen verstehen lässt. Es ist Juristen egal, wie ein Auto heißt und welche Vorzüge es hat, solange es ausreicht zu wissen, dass es eine bewegliche Sache ist. Das klingt einfach, ist aber schwierig und das Vertrackte ist, dass das Verhältnis von Konkretheit und Abstraktion abweichend vom alltäglich Gewohnten verstanden werden muss.¹ Anders gesagt: Erfolgreiche Kommunikation ist die Mutter der Wahrheit. Das ergibt sich übrigens schon aus der Genesis, in der am Anfang der Wahrheit nicht das Atom, sondern das Wort war. Das alles, technischen Sachverstand, juristisches Grundwissen und erfolgreiche Kommunikation zusammenzuführen und zweckentsprechend für die Bearbeitung eines konkreten Falles einzusetzen, ist für alle Beteiligten eine anspruchsvolle Aufgabe an der Schnittstelle zwischen Recht, Technik und der Kunst der Rede.²

1.1.1 Beweismittel

Der gerichtliche Sachverständige wird formal als Hilfsperson des Gerichtes tätig, um dessen nicht vorhandenes Fachwissen aufzufüllen. Es gibt im Bauprozess jedoch keine „Beweisregeln“: Kein Beweisergebnis hat eine allein formal bestimmte Beweiskraft. Der Inhalt einer Zeugenaussage, die Auslegung eines Bauvertrags, die Baubeschreibung, die Feststellung eines Sachverständigen: All das sind „Indizien“, und sie alle müssen als Inbegriff der Hauptverhandlung gewertet werden – nicht isoliert, formal, mathematisch, quantitativ, sondern zusammenfassend, verstehend, wertend. Das ist eine schwierige Aufgabe. Wenn man damit vor dem Fernsehkrimi scheitert, ist das zu verschmerzen. Wenn jemand für Fehler eines Sachverständigen („Ich war mir irgendwie sicher, dass es so ist“) in die Insolvenz geht oder ein Berufsleben zerstört wird, ist das kein Spaß, auch für die Richter nicht.³ Bei einem Neubaumangel hat es derjenige am leichtesten, der aus der Ferne sagt, das ist einmal wieder typisch für die moderne Architektur. Wer herausbekommen muss, welche Fehler, Zufälle und Verantwortlichkeiten wann und wie zusammenwirkten, um das Drama zu verursachen, hat es da schwerer. Und im Gegensatz zum Fernsehkrimi kommt es im Leben ziemlich häufig vor, dass man bei aller Anstrengung und gutem Willen sagen muss, dass man etwas nicht weiß und auch nicht herauskriegen kann. Auch ein „ich weiß es nicht“ ist eine Hundertprozentaussage. Man muss sich nur trauen. Aber dazu muss man stets einen Schritt zurücktreten und sagen: Ich mache das, weil ich zuständig bin, weil mir die Aufgabe „anvertraut“ ist, und nicht irgendwem.

Bei Zivilprozessen in Bausachen ist der Sachvortrag der Parteien häufig kompliziert, detailreich und kontrovers. Manche Beweisbeschlüsse sind unklar und teilweise widersprüchlich. Vielfach ist die Beweislage aufgrund sich widersprechender Zeugenangaben und schlecht dokumentierter früherer Bauzustände schwierig. Bauprozesse zeichnen sich durch viele Mängelrügen und Mängelarten aus. Komplexe technische Sachverhalte und Abgren-

1 *Fischer*, Welterklärer, Problemerkfinder, Bedenkenträger, in: Spiegel Panorama, 22.1.2021.

2 *Leupertz/Hettler*, Der Bausachverständige vor Gericht – Praxisleitfaden, S. 5.

3 S. dazu *Fischer*, Nicht jeder wird gefragt. Aus Gründen, in: Spiegel Panorama, 29.1.2021.

zungsfragen bezüglich Ursächlichkeit und Mitverantwortlichkeit machen sie zeitaufwendig und schwerfällig. Muss man Sätze dreimal lesen, weil sie verschachtelter sind als der raffinierteste Krimiploot, dann sind sie vortrefflich zum Konservieren von vom Aussterben bedrohter Begriffe geeignet. Definitionskonglomerate, Imponderabilien, Floskelkoffer oder Tuttifrutti – der Vortrag wird sowieso „volumfänglich bestritten“.

Das Gelingen einer Beweisaufnahme mit Sachverständigen hängt häufig entscheidend von einer kooperativen Zusammenarbeit zwischen Gericht und Sachverständigen ab. Aufgabe des Richters ist es, den aufklärungsbedürftigen Tatsachenkern des Streitstoffes herauszuarbeiten und hieraus diejenigen Fragen zu generieren, zu deren Beantwortung die Fachkenntnisse des Sachverständigen benötigt werden. Ein klärendes Telefongespräch mit dem Richter kann (auch vor der Beschlussfassung) zu einer besseren Aufgabenstellung führen. Vor diesem Hintergrund erlangt die in § 404a ZPO niedergelegte Leitungs- und Weisungsbefugnis des Gerichts besondere Bedeutung, die allerdings nicht nur Befugnis, sondern auch Verpflichtung ist. Erforderlichenfalls muss das Gericht dem Sachverständigen durch Anweisungen verdeutlichen, worauf genau der Gutachtauftrag abzielt und welche Tatsachen für die Begutachtung zugrunde zu legen sind – § 404a Abs. 2, 3 ZPO. Abgesehen davon, dass die Gerichte dieser Pflicht sehr oft nicht nachkommen, bahnen sich solche brennenden Fragen in der Praxis oft erst während des Ortstermins an. Dann muss der Sachverständige selbst entscheiden (können), was zu tun ist.

Er überschreitet jedoch dann seine Befugnisse und begeht einen schweren Fehler, wenn er seine Kompetenzverteilung missachtet und die Begutachtung auf ungeeigneten oder ungeklärten Rechts- oder Tatsachengrundlagen fortsetzt. Eine zielführende Kooperation zwischen Gericht und Sachverständigen setzt deswegen Kommunikation voraus, die aber nur dann Früchte trägt, wenn der Sachverständige sich in die Grundprinzipien richterlicher Arbeitstechnik hineinzusetzen in der Lage ist und er seinerseits über elementare Grundlagen des Prozessrechts und des materiellen (Bau-)Rechts verfügt.

Der Gutachter ist das Auge des Gerichts, das zweite Gesicht. Er ermöglicht dem Richter den Blick hinter die Kulisse. Sein Gutachten entscheidet fast immer über den Ausgang des Prozesses. Eine 1982 veröffentlichte Untersuchung hat offenbart, dass Richter in 95 % der Fälle den von ihnen ausgesuchten gerichtlichen Sachverständigen folgen⁴. Nach wie vor gilt deshalb der schon 1993 zitierte Satz des damaligen BGH-Senatsmitglieds Quack: „Verlorene Gutachten sind verlorene Prozesse“⁵. Der Sachverständige ist und bleibt nun einmal die „Schlüsselfigur“ des Prozesses⁶. Ein Gericht ist nur befugt, einen angebotenen Sachverständigenbeweis nicht zu erheben, wenn es für die Streitfrage über eine hinreichende eigene Sachkunde verfügt, was in aller Regel nicht der Fall sein wird.

In ihrer Eigenschaft als Organe der Rechtspflege schalten Juristen gelegentlich in den Kanzleimodus und werfen den Schachtelsatzgenerator an. Sie sind da, wo sie agieren, in fast jeder Hinsicht zu Hause: Ort, Anlass, Programm und Kommunikationsform entsprechen ihrer professionellen Routine; sie fürchten sich jedenfalls nicht an der Oberfläche dieser Vertrautheit. Da darf der Unterfertigte hiermit den Eingang des oben bezeichneten Schreibens

4 Ulrich, in: Pieper/Breunung/Stahlmann, Sachverständige im Zivilprozess – Theorie und Dogmatik des Sachverständigenbeweises, 1982, S. 5.

5 Quack, BauR 1993, S. 161.

6 Werner/Pastor, Der Bauprozess, Rn. 3106.

Teil 1: Sachverständigengutachten

in gegenständlicher Angelegenheit in unserer Kanzlei bestätigen und die Glaubhaftmachung des vollen Beweises anempfehlen. Außerdem wäre das Vorgehen kausal für die Verauslagung der Kosten und, insoweit nicht unangemessen, von einem zusätzlichen, zeitnah zu realisierenden Sicherungsbedarf auszugehen. Dann noch ein paar Scheinzusammenhänge und potenzielle Kausalitäten in einer Suppe von Begriffen aufkochen und das Bauchgefühl des Publikums weiß, wohin die Reise geht. So werden Wichtel zu Riesen und Banalitäten zum Blickfang. Das Gegenstück zu diesem Bekenntnis ist der alte, auch vom Apostel Paulus überlieferte Satz „Der Buchstabe tötet, der Geist macht lebendig“.⁷

In selber Eigenart bedienen sich aber auch Sachverständige einer eigenen Sprache beim Beschreiben technischer Sachverhalte: „Der Einbau von Zahnleisten und Windbrettern darf als äußerer Abschluss von Ortgangkanten den Mindestbelüftungsquerschnitt nicht einengen, wobei hier Traufenfußstücke mit flachen Wellenbergen vorzuziehen sind.“ Mit Zahnleiste meint der Sachverständige mitnichten eventuelle Strukturkomponenten der primären Mundhöhle. Fachausdrücke können, wenn dies nicht bemerkt wird, zu folgenreichen Missverständnissen führen. So ist eine „Fehlschalung“ nicht eine falsche Schalung, wie etwa ein Fehlurteil ein falsches Urteil ist, sondern eine Maßnahme zur Überbrückung eines Zwischenraums zwischen zwei Schalttafeln, die beim Betonieren einer Geschossdecke verwendet werden und eine Fehlstelle auf der Unterseite des Betons hinterlassen, die anschließend überspachtelt oder in anderer Weise geschlossen werden muss.⁸ Schlechte Umfragerwerte liegen nur an einer mangelhaften Kommunikation an sich guter Inhalte.

Der Floskelkoffer ist das Pendant zur Fehlschalung. Stilblüten in geschwellenem Papierdeutsch und aufgeblähte Wörter erschweren das Verständnis auf allen Seiten. Ein guter Autor aber kombiniert sachliche Korrektheit mit sprachlicher Treffsicherheit und Einfachheit. Ein Weg, sich einfacher und zugleich kürzer auszudrücken, ist das Gesundschrumphen oder das Ersetzen durch modernere oder schlichte Wörter. Warum schreiben Gutachter in der passiven Leidensform? Sachverständige sprechen gern vom „Unterzeichnenden“ und pflegen im Gutachten durchweg die Passivform in der dritten Person. Die Bücher über den gallischen Krieg sind genauso aufgebaut.⁹ Julius Caesar beschrieb seine Handlungen auch in der dritten Person, um den Anschein von Objektivität und Bescheidenheit zu erwecken. Für die Ich-Form spricht aber, dass das Gutachten meine persönliche Beurteilung und Bewertung darstellt. Das banalste und wichtigste Argument: Wer verständlich redet und schreibt, wird besser verstanden. „Ich habe festgestellt, dass...“ Wer gut verstanden wird, bleibt in Erinnerung. Das Verstandenwerden bleibt die Messlatte für die Schärfe der wichtigsten Waffe: Der Sprache.¹⁰ Sprache bedeutet mehr als eine Krücke für Lebewesen, die der Kommunikation durch Telepathie nicht mächtig sind. Dass Menschen ungern Kompliziertes lesen und es schwer verstehen, ist nicht neu. Schon der deutsche Dichter Gotthold Ephraim Lessing¹¹ reimte im 18. Jahrhundert: „Wer wird nicht ein Klopstock loben? Doch wird ihn jeder lesen? – Nein.“

⁷ 2. Brief des (Apostel) Paulus an die Korinther, Kap. 3 Vers 6.

⁸ Bayerlein, Praxishandbuch Sachverständigenrecht, 6. Aufl. 2021, S. 476.

⁹ Commentarii de Bello Gallico ist ein Bericht des römischen Feldherrn Gaius Iulius Caesar über den Gallischen Krieg (58 bis 51/50 v. Chr.).

¹⁰ Engelken, Klartext für Anwälte – Verständliche Kommunikation in Wort und Schrift, 2010, S. 23.

¹¹ Gotthold Ephraim Lessing, * 22.01.1729, † 15.02.1781.

1.1.2 Kommunikation

Die Kunst, als „lebendes Beweismittel“ Sachverhalte dem Gericht und den Parteien gegenüber verständlich zu kommunizieren, ist die Königsdisziplin. Kommunikation findet immer auf zwei Ebenen statt, auf der Beziehungsebene und auf der Sachebene (das sog. Eisberg-Modell).

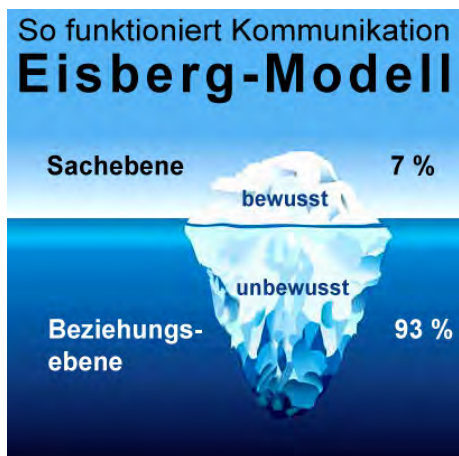


Abbildung 1: Eisberg-Modell; Quelle: Ingo Kern

Jede noch so sachliche Gesprächsführung wird immer von einer Beziehungsebene begleitet. Das Ohr unserer Mitmenschen wird über Gefühle erreicht, wobei wissenschaftliche Untersuchungen belegen, dass man Menschen, die man sympathisch findet, als kompetenter einschätzt.¹² Ohne eine funktionierende Beziehungsebene findet keine Kommunikation statt. Grundsätzlich werden mit Worten nur sachliche Umstände vermittelt. Die Überzeugung des Zuhörers wird nur zu 7 % durch Inhalte erreicht. Die ausschlaggebende Übermittlungs- und Überzeugungskraft erreichen Sie mit einem Löwenanteil von 93 % durch Ihre Stimme und Körpersprache.¹³ Menschen entscheiden sich immer für oder gegen Sympathie. Neutral geht nicht.

Vertrauen ist ein Geschenk, das man vor allem Menschen schenkt, die einem nah, natürlich, warm und zugewandt erscheinen. Ohne Vertrauen keine Marke – und ohne eine gute Gutachtenssubstanz kein Vertrauen. Sympathie schenkt man Menschen, mit denen man sich identifizieren kann, d.h., mit denen man Ähnlichkeiten empfindet. Wer Vertrauen genießt, wird überzeugen. Bereits Aristoteles¹⁴ entdeckte das „rhetorische Dreieck“ (Redner – Zuhörer – Sache). Er war der festen Überzeugung, dass Redner sich zunächst auf die Stimmung der Zuhörer einstellen sollten. Es mag überraschend klingen, dass so etwas wie Stimmung von Aristoteles als Überzeugungsmittel angesehen wurde. Die Überraschung

12 Baster Speck Mastertrain, Seminar Verhalten vor Gericht – Rhetorik für Sachverständige, Institut für Sachverständigenwesen e.V.

13 36. Sachverständigen-Forum 2015 der IHK Heilbronn-Franken, Baster Speck Mastertrain – Rhetorik für Sachverständige; Gordon-Studie; Gordon, Familienkonferenz.

14 * 384 v. Chr. in Stageira; † 322 v. Chr. in Chalkis.

Teil 1: Sachverständigengutachten

schwindet aber, wenn fassbar wird, dass zum Aufnehmen der Argumente nicht nur klarer und kühler Verstand erforderlich ist, sondern dass es dazu auch einer gewissen Gemütslage bedarf. Aristoteles erklärte, dass ein und derselbe Mensch anders urteilt, wenn er liebt oder wenn er hasst. Haben die Argumente des Redners, wie gut sie auch begründet waren, doch nicht vollständig überzeugen können, bleiben Zweifel zurück. Nehmen wir nun an, dieser Hörer sei in einer optimistischen Stimmungslage, so ist es sehr gut möglich, dass er dem Redner zugeneigt ist und ihm seinen Beifall schenkt. Ist er aber misstrauisch gestimmt, wird er dem Zweifel nachgeben und seinen Beifall vorenthalten.

Dieses Schema ist von solcher Allgemeinheit, dass es sowohl auf die Gerichtsrede als auch auf eine politische Rede vor dem Volk zutrifft. In jedem Fall haben wir es zu tun mit dem Redner, einem Thema, über das er redet und dem Hörer. Der direkte Weg entspricht der Beziehungsebene, also der großen, unbewussten Ebene im Eisberg-Modell. Der indirekte Weg führt über das Thema, den weniger erfolgreichen Weg, quasi die Spitze des Eisbergs. Es liegt also auf der Hand, dass man mit Argumenten, die nur der Sache dienen, kaum punkten wird. Nur auf dem direkten Weg werden Sie Ihren Zuhörer dazu bringen, Ihrer Rede zu folgen. Vertrauenswürdige und vertrauensstiftende Charaktereigenschaften müssen aus Ihrer Rede hervorleuchten. Wir erreichen das Ohr unserer Zuhörer auf direktem Weg über Gefühle.

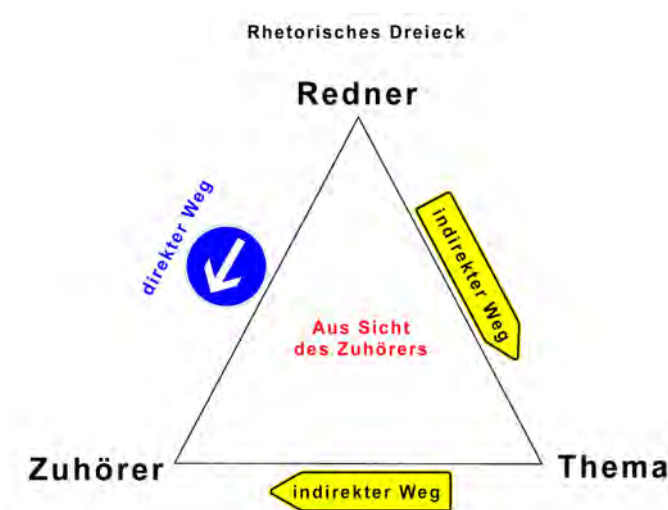


Abbildung 2: Rhetorisches Dreieck; Quelle: Ingo Kern

Lieschen Müller wird ihren Nachbarn vermutlich nicht nach einem Spezialisten fragen, der über wissenschaftliche Abhandlungen zur Erlangung der Doktorwürde doziert. Sie wird ihn fragen: „Weißt Du einen Gutachter, der das gut erklären kann?“ Es hilft dem Gutachter nicht, nur fachlich gut zu sein. Ist er persönlich nicht überzeugend, wird er keine Akzeptanz erfahren. Das gilt für den Richter gleichermaßen. Nur wenn der Vorsitzende überzeugend argumentieren kann, wird er die Parteien vergleichen können.

„Wie kann ich andere dazu bringen, mir zu helfen, das zu bekommen, was ich will?“ Die rhetorische Herausforderung in dieser Situation liegt darin, Ausdrucksmöglichkeiten zu fin-

den, die Verständnisbrücken schaffen. Das menschliche Gehirn ist in zwei Hälften geteilt. Diese haben für unser Denken unterschiedliche Funktionen: Die linke Gehirnhälfte ist für das rational-abstrakte Denken zuständig. Sie arbeitet analytisch, während die rechte Hemisphäre Dinge und Zusammenhänge ganzheitlich erfasst. Sie arbeitet bildhaft, symbolhaft, assoziativ. Mit rational-logisch-analytischen Argumenten sprechen Sie nur die linke Gehirnhälfte Ihrer Zuhörer an. Sie erreichen sie also nur halb. Um auch deren rechte, emotionale Seite zu fesseln, helfen Bilder. Die erste Form von Visualisierung besteht dann aus einer lebendigen Gestik und Körpersprache. Eine bedeutungssynchrone, engagierte und zugewandte Körpersprache kann dabei ein erhebliches Maß an Klarheit, Nachdruck, Eindruck und Glaubwürdigkeit erzeugen. Sie können Rhetorik zum fachlichen Polarisieren oder zum gewinnenden Überzeugen einsetzen, Sie können sich mit Ihren Worten Gegner schaffen oder Verbündete.

1.1.3 Anhörung

Auch wenn das Gericht keine Fragen an den Sachverständigen hat, können die Prozessparteien die Anhörung des Sachverständigen verlangen. Die Parteien sind dabei nicht verpflichtet, den Gutachter vorab über die Fragen in Kenntnis zu setzen. Häufig werden Fragen aus prozesstaktischen Überlegungen bewusst zurückgehalten. Man hofft auf einen „Überraschungseffekt“ (zu welchem Zweck auch immer). Im Anhörungstermin braucht der Sachverständige nicht etwa sein schriftliches Gutachten erneut vorzutragen. Fragen, die Unverständnis offenbaren und dem Sachverständigen vielleicht verwunderlich erscheinen mögen, dürfen grundsätzlich gestellt werden. Die wichtigen Grenzen zwischen zulässigen und unzulässigen Fragen verlaufen anders, denn zulässig sind alle Fragen, die ihrem Gegenstand nach entscheidungserhebliche Punkte betreffen und der Form nach nicht zu beanstanden sind. Unzulässig dagegen sind Fragen, die über den Gutachtauftrag hinausgehen, das Beweisthema nicht betreffen oder in keinerlei Zusammenhang stehen, wie Wiederholungsfragen, Rechtsfragen, Suggestivfragen¹⁵ oder Fangfragen¹⁶. Durch den Richter sind solche Fragen nicht immer sofort zu unterbinden. Er ist in einer ähnlichen Lage wie ein Fußballschiedsrichter, der jedes Spiel zerstört, wenn er zu kleinlich pfeift, andererseits aber durch zu große Zurückhaltung dazu beitragen kann, dass das Spiel zu ruppig wird und ihm zusehends entgleitet.¹⁷

Außer unzulässigen Fragen gibt es insbesondere solche von Anwälten, die zwar zulässig sind, aber vom Sachverständigen als unangenehm oder unangebracht empfunden werden. Sie werden in einem befremdlichen Ton gestellt, sind herablassend, herausfordernd, ungeduldig, vorwurfsvoll. Manche Sachverständige fühlen sich in solchen Situationen vom Gericht im Stich gelassen. Begehen Sie nicht den Fehler, sich in eine Art verbalen Nahkampf zu begeben. Halten Sie den Blickkontakt mit dem Vorsitzenden aufrecht. Ein fragender Blick oder ein Zögern wird dem Richter vermitteln, dass die Zumutbarkeitsgrenze überschritten wurde. Der Richter wird dann den Fragenden ersuchen, sachlicher zu sein und

¹⁵ Fragen, die dem Befragten die Antwort mehr oder minder in den Mund legen.

¹⁶ Fragen, in denen etwas vorausgesetzt wird, was erst noch zu beweisen ist.

¹⁷ Bayerlein, Praxishandbuch Sachverständigenrecht, 6. Aufl. 2021, S. 430.

Teil 1: Sachverständigengutachten

den unangebrachten Ton zu unterlassen. Versucht der Anwalt Sie in der Anhörung mit einer endlosen Schachtelfrage zu verunsichern, dann wenden Sie Ihren Blick zum Richter: „Herr Vorsitzender, ich habe das nicht verstanden. Können Sie mir die Frage erklären?“ Sind Vorhaltungen verletzend und der Richter greift nicht ein, bitten Sie den Vorsitzenden, diese Attacken wörtlich ins Protokoll aufzunehmen. Strafbare Handlungen, die in der Sitzung begangen werden, hat das Gericht nach § 183 GVG (Gerichtsverfassungsgesetz) im Protokoll festzuhalten, wenn der strafantragsberechtigte Verletzte darum bittet. Die Aufzeichnung wirkt erfahrungsgemäß mäßigend und warnend.

1.1.4 Redekunst

Eleganter als das Gerichtsverfassungsgesetz sind rhetorische Techniken und Stilmittel. Nicht Angriffe sind das Schlimmste, was Ihnen passieren kann, gefährlicher ist die Angst davor. Wenn Sie Unsicherheit zeigen, werden Sie gejagt; wenn Sie schwanken, werden Sie gestürzt. Insofern besteht die erste Empfehlung zur Selbstbehauptung darin, sich persönlich und inhaltlich gut vorzubereiten. Es gibt eine große Bandbreite erprobter Techniken, um auf Einwände, Provokationen und Fangfragen, die Ihnen in den Weg gestellt werden, professionell und zielorientiert zu reagieren. Dabei hilft es, wenn Sie den Einwender grundsätzlich ausreden lassen, dabei ruhig stehen bleiben und einen festen Blick bewahren. Jeder scheiternde Redeversuch eines Sprechers bedeutet einen Minuspunkt für ihn. Die schärfste Waffe ist immer eine Gegenfrage (AF-Technik: Anerkennen – Fragen): „Ich kann verstehen, dass Sie viel von mir erwarten. Worauf wollen Sie hinaus?“ „Ich sehe keinen technischen Zusammenhang in der Frage. Auf welchen Punkt beziehen Sie sich?“ Wer fragt, der führt. Wer fragt, erhält Informationen. Wer fragt, gewinnt Zeit. Unangemessen wäre es auf jeden Fall, sich wie ein Schüler, der bei einer Wissenslücke ertappt wurde, zu verhalten. Jede Formulierung wie ein „Nein ... falsch ... aber“ weckt neuen Widerstand. Menschen wollen kein „Nein.“ Worthülsen „ich sag’ mal ... also ganz ehrlich ... eigentlich“ wirken als Schwachmacher. Die Alternative liegt in Formulierungen wie etwa: „Ja, das ist eine Möglichkeit, was halten Sie davon, wenn...?“ Ihr freundliches und anerkennendes Auftreten nimmt den Druck, bevor Sie mit einer Frage antworten. Doch Vorsicht beim Zuspriech: Unterscheiden Sie im Einzelfall, ob eine faktische Zustimmung „Ja, Sie haben vollkommen recht... (ich bin für die Klärung der Frage hier)“ oder nur eine soziale Anerkennung besser ist: „Ich kann Ihrer Argumentation grundsätzlich folgen... (darf ich Ihnen erklären, was ich mir dabei gedacht habe?)“.

Lassen Sie sich nicht auf Diskussionen ein. „Das, worum es hier geht und worauf es mir ankommt, ist...“. Und dann können Sie eine kurze Zusammenfassung bringen und an dem Punkt weitermachen, an dem Sie gerade sind. Falls Sie jemand auf beleidigende Art angreifen sollte, können Sie das im ersten Zug in seiner Wirkung entschärfen, wenn Sie den Angreifenden bitten, seine Aussage zu wiederholen. Anschließend können Sie Ihre Souveränität demonstrieren, indem Sie noch einmal in aller Ausdrücklichkeit und in einer überspitzten Formulierung nachsagen, was er vorgeworfen hat: „Meine Damen und Herren, Sie haben es gehört: Herr Müller hat gesagt, ich sei ein Nichtskönner. Nun bin ich froh zu wissen, was er von mir hält, und komme zu meinem nächsten Punkt.“ Sollte Ihr Zuhörer Ihnen vorwerfen, Sie hätten anscheinend keine Ahnung, können Sie entgegnen: „Sie verwenden bereits

zweimal den Begriff ‚anscheinend‘. Was wollen Sie damit vermitteln?“ Sind Sie nach einem Angriff zunächst ratlos, kann Ihnen auch helfen, einfach den Nachbarn des Angreifers zu fragen, wie er zu dem Vorwurf steht. Im Diskussionsverlauf können Sie weitere Personen durch Fragen aktivieren und als Moderator abwechselnd das Wort erteilen, ohne selbst Stellung zu beziehen. Wenn die Diskussion ausufert, brechen Sie ab und stellen fest, dass es offensichtlich unterschiedliche Auffassungen gibt, und fahren mit dem nächsten Punkt fort.

Zuhörer können nur im Kopf nach Hause tragen, was Sie im Kopf behalten können. Das Gutachten muss fachlich und persönlich überzeugend sein. Dieses muss sich in Ihrem Produkt, dem Gutachten und Ihrem Verhalten gegenüber den Beteiligten widerspiegeln. Dazu gehören der Aufbau und die Formulierung, also nicht nur der fachliche Inhalt, sondern auch die Präsentation. Ist es unlogisch aufgebaut, unglaubwürdig oder nicht nachvollziehbar, wird es für den Richter erforderlich werden, im Gewirr von „Kraut und Rüben“ durch hartnäckiges und ungeniertes Fragen bis zum Verstehen jedes Fachausdrucks Fehlverständnisse zu vermeiden. Im Besonderen sollten Sachverständige auch anerkennen, dass es seitens der Justiz Berufsanfänger(innen) gibt, deren technisches Verständnis hinter dem eines lang gedienten Richters zurückbleiben kann. Der „Jetzt-hab-ich’s-verstanden-Effekt“ macht jeden glücklich.

1.1.5 Gutachten und Beweisbeschluss

Im Folgenden sollen keine Empfehlungen für den Gutachtenaufbau, zur Schriftgröße oder zu Zeilenabständen aufgezählt werden, wobei die namentliche Benennung des Richters auf dem Deckblatt bei der Zuordnung von Ergänzungsgutachten hilfreich sein kann. Eine Verwertbarkeit hängt von der Kenntlichmachung von Grundlagen und Unklarheiten ab. Welche Informationen hatte der Gutachter, was wurde ihm erzählt? Ist beim Parteivortrag unklar, welche Voraussetzungen der Gutachter hatte, wird das Privatgutachten wertlos. Sind Unklarheiten nicht beseitigt, müssen diese erkennbar sein: „Ich treffe folgende Annahme...“. Die Fluktuation bei der Justiz macht es einem richterlichen Nachfolger sonst unmöglich, solche Divergenzen genau zu fassen.

Beweisbeschlüsse können Interpretationsobjekte sein. Jede Interpretation ist Verstehen, Sinnermittlung. Banale Angaben, wie die streitgegenständliche Adresse, fehlen oft. Nebulöse Verweise zu Aktenblättern, die wiederum Querverweise enthalten, erschweren das Verständnis. Der erforderliche Umfang von Feststellungen ist fallweise derart weit gefasst, dass kein klares Erscheinungsbild konkretisiert wird und der Sachverständige sich die Anknüpfungstatsachen erst noch mühsam zusammentragen muss. Enthält ein Beweisbeschluss bereits eindeutige und präzise Formulierungen, sollten sie im Gutachten zitiert werden. Eine gute sachverständige Expertise trennt in „Feststellungen“ und „Bewertungen“. Das hat pragmatische Gründe, denn der Richter differenziert auch zwischen „Tatbestand“ und „Entscheidungsgrundlage“. Ein ähnlich aufgebautes Gutachten unterstützt also die richterliche Arbeitsweise. Technische Zusammenhänge können mit Fotos veranschaulicht werden. Aber das Bild stirbt für sich allein, wenn der Kontext fehlt. „Hier sehen Sie den Riss (roter Pfeil).“ Auf Quellenangaben sollte im Gutachten ebenso wenig verzichtet werden wie auf ein Rechtschreibprogramm. Vorsicht ist geboten bei scheinbaren Lappalien.

Teil 1: Sachverständigengutachten

Das Hilfsverb „müssen“ sollte ausschließlich bei unausweichlichen bautechnischen Notwendigkeiten gebraucht werden. Die DIN 820¹⁸ gibt Entscheidungshilfen für die Verwendung modaler Hilfsverben. Gebraucht der Gutachter „muss“, lässt die unbedingte Forderung keinen Spielraum mehr für Alternativen.

Dass irgendwelche Menschen, Prozessvertreter, Bauherren, Nachbarn, Kläger und Beklagte meinen oder behaupten, sie selbst hätten das anders bewertet, ist möglich, aber ohne Belang. Es gibt Tausende, die immerzu behaupten, sie hätten irgendetwas Bedeutendes anders gewertet, gedacht oder vorhergesagt, wenn man sie gefragt und gelassen hätte. Hat man aber nicht, und zwar aus Gründen. Die Gerichte müssen im Einzelfall, so gut sie können, das Gewicht und die Bedeutung der einzelnen Beweisergebnisse (des Sachverständigen) werten und zu einem Gesamtergebnis kommen. Entscheiden setzt Gewissheit voraus. Der Weg dorthin ist im Bauprozess in erster Linie der objektive und neutrale Sachverständigenbeweis. Das ist die individuelle Verantwortung jedes Sachverständigen und jedes Richters, die ihnen niemand abnehmen kann: Sich selbst darüber klar zu werden, ob er oder sie „überzeugt“ ist: „Absolut sicher“, nicht „fast“ und auch nicht „ziemlich“. Dass andere anderer Ansicht sind, ist kein Argument dafür oder dagegen; es ist normal. Aber wir Sachverständige können mit einem nachvollziehbaren, transparenten und überzeugenden Gutachten einen wichtigen Baustein zu dieser Entscheidungsfindung von Auftraggebern und Gerichten beitragen.

Die Sachverständigentätigkeit hat erhebliche Bedeutung nicht nur bei der gerichtlichen Klärung der Tatsachengrundlage, sondern auch bei der Auskunft-, Beratungs-, Prüf- und Überwachungstätigkeit. Die zunehmende Kompliziertheit technischer und wirtschaftlicher Sachverhalte, die daraus resultierende Unsicherheit bei der Beurteilung und nicht zuletzt die Notwendigkeit und das Bedürfnis, Entscheidungen abzusichern sowie Verantwortung zu delegieren, haben die Nachfrage nach Sachverständigenleistungen in den letzten Jahrzehnten stark ansteigen lassen. Etwa ein Drittel der von den Industrie- und Handelskammern öffentlich bestellten Sachverständigen übt heute die Sachverständigentätigkeit hauptberuflich aus. Der fachliche Inhalt der privaten Sachverständigentätigkeit ist prinzipiell deckungsgleich mit der gerichtlichen Tätigkeit und umfasst die klassische Einteilung:

- Auskunft geben aus seinem Wissensgebiet,
- Tatsachen aufgrund des besonderen Wissens feststellen,
- Beurteilung von Sachverhalten, möglicherweise verbunden mit
- konkreten Ratschlägen zur Lösung eines Problems.

Im Vergleich zur gerichtlichen Tätigkeit geht der Arbeitsbereich des privaten Sachverständigen allerdings prinzipiell weiter als im Gerichtsauftrag und umfasst auch Beratungstätigkeiten, schiedsgutachterliche Aufgaben, Beteiligung bei einvernehmlicher Streitbeilegung (Mediation) und Kontroll- und Prüftätigkeiten.¹⁹

Richter legen großen Wert auf eine schlüssige Zusammenfassung im Gutachten. Ein kurzes Fazit ist für die Justiz von zentraler Bedeutung. Der Richter liest es oft zuerst. Das Resümee

¹⁸ DIN 820-2:1996-06 sowie DIN 820-2:2012:12 Normungsarbeit – Gestaltung von Dokumenten.

¹⁹ *Bleutge/Roeßner*, Praxishandbuch Sachverständigenrecht, 2. Kap. § 8 Rn 4.

ist eine enorme Hilfe, weil es schnell die Übersicht ermöglicht, auch wenn es nur darum geht, den Verhandlungstermin anzuberaumen. Ist es komplex? Wie viel Zeit wird die Verhandlung in Anspruch nehmen? Die kurze Bilanz hat weiteren Nutzen: Das Gutachten liegt dem Gericht endlich vor, die Parteien warten sehnsüchtig darauf. Der Richter verschafft sich mit der Kurzfassung eine schnelle Vorstellung, bevor er es an die Parteien verschickt.

1.1.5.1 Rechtliche Ausführungen

Sachverständige haben eine große Scheu vor Rechtsausführungen, obwohl sich der Gutachter stets auf Schritt und Tritt an der Schnittstelle zum Recht bewegt.²⁰ Zwar landen Befangenheitsanträge laufend im Gerichtsbriefkasten. Aber nur bei unmotivierten Rechtsausführungen landen die wenigen erfolgreichen Befangenheitsanträge einen Treffer. Beweisbeschlüsse mit Rechtsaussagen sind so häufig wie das falsch geschriebene „s“ mit Apostroph: „Muss die Rechnung bezahlt werden?“ „Hätte der Beklagte beraten müssen?“ „Der Sachverständige soll die Verschuldensbeiträge quotieren.“ Bezieht der Gutachter dazu Stellung, so kann das keinen Grund für eine objektive Befangenheit darstellen. Ganz im Gegenteil sollte der Gutachter dann Rechtsgesichtspunkte herausstellen: „Wenn die Parteien sich darüber besprochen haben...“.²¹ Wird er anschließend nach einer Quote gefragt, genügt eine Angabe wie etwa ein Viertel bis drei Viertel, wobei er dabei von „Verursachung“ spricht und die technische Begründung voranstellt. Die endgültige Quotierung liegt in der Folge beim Gericht. Ein Minderungsbetrag sollte grundsätzlich den vollständigen Mangelbeseitigungskosten gegenüberstehen, wobei eine eventuelle Kostenspanne einer Erklärung bedarf.

Ergebnisse sind im Klardeutsch prägnant darzustellen. Sind sie nicht stichfest abgrenzbar, sollte auf ein schwammiges „Herumeiern“ verzichtet werden. Ist eine 100%-Aussage nicht möglich, wird der Grad der Wahrscheinlichkeit herausgestellt, wobei ein „ich weiß es nicht“ auch ein objektives Ergebnis sein kann. Der Rest ist richterliche Beweiswürdigung.

1.1.5.2 Entstehen für unrichtige Gutachten

Was ist ein unrichtiges Gutachten? Bei Licht betrachtet ist diese Frage zunächst leicht zu beantworten, wenn die Unrichtigkeit auf dem Inhalt beruht, weil etwa Tatsachen verkannt, Materialfehler übersehen, Fehlerquellen verschwiegen, Quellen der Erkenntnis nicht (richtig) benannt oder Unverträglichkeiten verschiedener Werkstoffe missachtet werden. Ebenso können falsche Schlussfolgerungen oder das Suggestieren ungerechtfertigter Sicherheiten geeignet sein, die Abrissbirne an das Gutachten zu setzen. Schwieriger wird es, wenn das Gutachten zwar zu richtigen Ergebnissen gelangt, aber Zwischenschritte unrichtig sind und wegen der unrichtigen Zwischenschritte falsche Überzeugungen entstehen.

20 *Kniffka*, Vorsitzender Richter am BGH a.D., positionierte sich diesbezüglich in aller Deutlichkeit und erklärte am 7.4.2014 auf den Aachener Bausachverständigentagen: „Sachverständige haben mit Rechtsfragen zu tun“ und „Recht und Technik können nicht auseinandergehalten werden“ und „ohne Vorfragen rechtlicher Art ist die Erledigung des Gutachtens nicht möglich“.

21 Beitrag vom Vorsitzenden Richter *Weder* (LG München I) auf dem 86. Bauschädenforum Oktober 2015, Rottach-Egern.