

Karl-Heinz Keldungs
Norbert Arbeiter

**Leitfaden für
Bausachverständige**

Aus dem Programm

Bauwesen

Schiedsgerichtsordnung für das Bauwesen

von W. Heiermann, A. Kullack und W. Bayer

Hinzunehmende Unregelmäßigkeiten

von R. Oswald und R. Abel

Baukosten bei Neu- und Umbauten

von K. D. Siemon

Leitfaden für Bausachverständige

von K.-H. Keldungs und N. Arbeiter

Bausanierung

von M. Stahr (Hrsg.)

Hochbaukosten – Flächen – Rauminhalte

von P. J. Fröhlich

Nachtragsmanagement in der Baupraxis

von U. Elwert und A. Flassak

Karl-Heinz Keldungs
Norbert Arbeiter

Leitfaden für Bau- sachverständige

Rechtsgrundlagen – Gutachten – Haftung

2., überarbeitete und aktualisierte Auflage



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.

1. Auflage 2003
- 2., überarbeitete und aktualisierte Auflage April 2007

Alle Rechte vorbehalten

© Friedr. Vieweg & Sohn Verlag | GWV Fachverlage GmbH, Wiesbaden 2007

Lektorat: Günter Schulz / Karina Danulat

Der Vieweg Verlag ist ein Unternehmen von Springer Science+Business Media.
www.vieweg.de



Das Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des Verlags unzulässig und strafbar. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

Technische Redaktion: Annette Prenzer

Umschlaggestaltung: Ulrike Weigel, www.CorporateDesignGroup.de

Druck und buchbinderische Verarbeitung: Wilhelm & Adam, Heusenstamm

Gedruckt auf säurefreiem und chlorfrei gebleichtem Papier.

Printed in Germany

ISBN 978-3-528-11750-4

Vorwort

Der Bedeutung der Sachverständigentätigkeit – vor allem im gerichtlichen Verfahren – werden sich die Rechtssuchenden und deren Rechtsanwälte immer mehr bewusst. Immer mehr Seminarveranstalter nehmen Seminare zum Sachverständigenbeweis in ihr Programm auf. Im Rahmen dieser Seminare, aber auch im Gedankenaustausch zwischen Richtern und Rechtsanwälten wird geschildert, dass nicht wenige Sachverständige der Aufgabe des technischen Beraters des Gerichts trotz hoher beruflicher Qualifikation nicht gewachsen sind. Es fehlt vielfach das Verständnis für die Denkweise der Juristen. Immer wieder führen Ungeschicklichkeiten der Sachverständigen im Umgang mit den Rechtsanwälten zu erfolgreichen Befangenheitsanträgen. Die Praxis beweist immer wieder, dass es nicht genügt, ein besonders qualifizierter Architekt, Bauingenieur oder Handwerker zu sein, um auch ein guter Sachverständiger zu sein. Dieses Buch hat es sich zur Aufgabe gemacht, durch die Erfahrungen eines seit Jahrzehnten forensisch tätigen Sachverständigen und eines erfahrenen Richters aus dem Bausenat eines Oberlandesgerichts den Sachverständigen Ratschläge zu erteilen, wie sie ihre Tätigkeit bei Gericht erfolgreich wahrzunehmen imstande sind.

In der nunmehr vorliegenden 2. Auflage sind neuere Entscheidungen zum Sachverständigenbeweis verwertet worden. Verwertet wurden auch Erfahrungen von Baujuristen und Sachverständigen aus der täglichen Zusammenarbeit. Aufgrund der Neueinführung des Justizvergütungs- und Entschädigungsgesetzes (JVEG) wurde der Abschnitt VII (Sachverständigenentschädigung) völlig überarbeitet. Zwar ist die Abschaffung der Fertigstellungsbescheinigung im geplanten „Forderungssicherungsgesetz“ beabsichtigt. Da das „Forderungssicherungsgesetz“ bei Erscheinen der 2. Auflage aber noch nicht in Kraft getreten ist, finden sich in dieser Auflage noch Ausführungen zur Fertigstellungsbescheinigung.

Düsseldorf, März 2007
Karl-Heinz Keldungs
Norbert Arbeiter

Vorwort zur 1. Auflage

In unserer schnelllebigen, hochtechnisierten Zeit ist das Spezialwissen der unterschiedlichsten Berufsgruppen so differenziert geworden, dass der „normale“ Bürger kaum oder nicht mehr in der Lage ist, richtige Entscheidungen zu treffen, die außerhalb seiner eigenen beruflichen Ausbildung oder seines allgemeinen täglichen Wirkungsbereiches liegen.

Dies gilt nicht nur für Privatpersonen, sondern auch für Geschäftsleute, juristische Personen, Firmen, Versicherungen, Gerichte und/oder Institutionen und Einrichtungen, die für unterschiedlichste Entscheidungen entsprechende Informationen benötigen. Aber auch Parlamente des Bundes oder der Länder befragen zur Meinungs- oder Entscheidungsbildung Sachverständige oder lassen sich von Sachverständigenkommissionen beraten.

Die Fragen, die von Sachverständigen zu beantworten sind, sind so zahlreich, dass diese nicht im Einzelnen aufgeführt werden können.

Der Leitfaden ist ein Werk für die Baubereiche bzw. die Aufgaben der Sachverständigen für das Bauwesen.

Durch die Kombination zwischen einem lange Jahre im Baubereich tätigen Sachverständigen und einem erfahrenen Richter aus einem Bausenat soll vor allem die Arbeit aus der Sicht des Leistenden (Sachverständiger) und des Leistungsempfängers (Richter) beleuchtet werden. Das Schwergewicht der Ausführungen wird vor allem auf die gerichtliche Tätigkeit gelegt, ohne die anderen den Sachverständigen betreffenden Bereiche zu vernachlässigen. Die Sachverständigen, die die in diesem Buch enthaltenen Grundsätze und Ratschläge beherzigen, sollten sicher ihre Tätigkeit als Sachverständige bewältigen können. Sinn eines Leitfadens ist es nicht, in breiter Darstellung alle Probleme umfassend zu behandeln, sondern dem Nutzer eine schnelle Hilfe bei der Bewältigung seiner Aufgaben zu geben. Deshalb wurde der Umfang des Buches bewusst übersichtlich gehalten.

Düsseldorf, März 2003

Karl-Heinz Keldungs

Norbert Arbeiter

Inhaltsverzeichnis

I. Die öffentliche Bestellung und Vereidigung	1
1. Sachverständigen-Bezeichnungen	1
a) Die öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen	1
b) Die amtlich anerkannten Sachverständigen	2
c) Akkreditierte und zertifizierte Sachverständige	2
d) Die selbst ernannten Sachverständigen	2
2. Voraussetzungen zur öffentlichen Bestellung und Vereidigung von Sachverständigen	3
a) Vorbildung des Sachverständigen	4
b) Technische Kenntnisse des Sachverständigen	4
c) Juristische Grundkenntnisse	4
3. Das Prüfungsverfahren	5
a) Antragsverfahren	5
b) Bestellungsgrundlage	8
4. Grundpflichten	8
a) Pflichtenkatalog nach § 407 a ZPO	8
b) Pflichtenkatalog nach der Sachverständigenordnung	8
aa) Pflicht zur unparteiischen Aufgabenerfüllung	8
bb) Pflicht zur gewissenhaften Gutachtenerstattung	9
cc) Pflicht zur Unabhängigkeit	9
dd) Pflicht zur persönlichen Gutachtenerstattung	9
ee) Schweigepflicht	10
ff) Pflicht zur Erstattung von Gutachten	10
gg) Fortbildungspflicht	10
5. Kosten der öffentlichen Bestellung und Vereidigung	11
6. Vereidigungsformeln	11
7. Werbung der öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen	12
II. Die Gutachtenformen	15
1. Der Gerichtsauftrag	15
2. Der Privatauftrag	15
3. Die Gutachtenarten	16
a) Das Gerichtsgutachten	16
b) Das Gutachten im selbständigen Beweisverfahren	16
c) Das Obergutachten	16
d) Das Schiedsgutachten	17

e)	Das Gutachten im Schiedsgerichtsverfahren	17
f)	Das Gemeinschaftsgutachten	18
g)	Das Versicherungsgutachten	18
h)	Das Wertgutachten	18
i)	Das Ergänzungsgutachten	18
4.	Das schriftliche Gutachten	19
a)	Angaben zum Deckblatt (Kurzform mit den notwendigen Angaben)	20
b)	Das schriftliche Gutachten sollte nach folgendem Aufbau gegliedert sein	20
aa)	Inhaltsverzeichnis	20
bb)	Vorgeschichte	21
cc)	Wiedergabe der Beweisfragen	21
dd)	Ortstermin (e)	21
ee)	Unterlagen (die zur Erstellung des Gutachtens vorliegen)	21
ff)	Lagebeschreibung	21
gg)	Beantwortung der Fragen des Beweisbeschlusses	21
hh)	Zusammenfassung	22
ii)	Fotos	23
jj)	Anlagen	23
kk)	Sonstiges	23
5.	Das Gerichtsgutachten	24
6.	Das Privatgutachten	25
a)	Das schriftliche Gutachten	25
b)	Der Gutachtauftrag	26
c)	Die Beratung	28
d)	Die private Beweissicherung	28
7.	Das Versicherungsgutachten	30
a)	Allgemeines	30
b)	Ausschlüsse bei Haftpflichtschäden	32
aa)	Erfüllungsansprüche	32
bb)	Erweiterte gesetzliche Ansprüche	32
cc)	Vertragsstrafen	32
dd)	Überschreitung der Bauzeit sowie von Fristen und Terminen	32
ee)	Überschreitung ermittelter Maße oder Kosten, fehlerhafte Maße oder Kostenermittlung	33
ff)	Auslandsschäden	33
gg)	Auftragserteilung in eigenem Namen	33
hh)	Versicherungsnehmer, die im selben Vertrag mit versichert sind	33
c)	Die Ladung	33
d)	Das Gutachten	34

e) Brandschäden	34
f) Die Bauleistungsversicherung (auch Bauwesenversicherung genannt)	35
g) Allgemeiner Hinweis	36
III. Die gerichtliche Tätigkeit	37
1. Einleitung	37
2. Die Auswahl des Sachverständigen	38
3. Persönliche Gutachtenerstattung	41
4. Pflicht zur Gutachtenerstattung	42
5. Gutachtenverweigerung	42
6. Die Zusammenarbeit mit dem Sachverständigen	43
a) Die Leitung des Sachverständigen durch das Gericht	43
b) Unverständlicher Beweisbeschluss	43
c) Missverhältnis zwischen dem Wert des Streitgegenstandes und den Kosten durch sachverständige Aufklärung	45
d) Folgen eines unterlassenen Hinweises auf die den eingezahlten Vorschuss übersteigende Rechnung des Sachverständigen	45
e) Prüfung des geltend gemachten Anspruchs	46
7. Der Einweisungstermin	46
8. Die Vorbereitung des Gutachtens	48
a) Anforderung von Unterlagen, die nicht Gegenstand der Gerichtsakte sind	48
b) Urkunden im Besitz eines Dritten	49
9. Die Ortsbesichtigung	50
a) Forderung zur Teilnahme des Richters an der Ortsbesichtigung	50
b) Die Vorbereitung der Ortsbesichtigung	52
c) Inhalt des Einladungsschreibens	52
d) Keine Kontaktaufnahme mit den Parteien vor der Ortsbesichtigung	53
e) Keine Ortsbesichtigung ohne die Parteien	53
f) Bauteilöffnungen	54
g) Betreten des Grundstücks eines Dritten	56
h) Laboruntersuchungen/Messungen	56
i) Durchführung der Ortsbesichtigung	57
aa) Zeitpunkt des Beginns	57
bb) Hausrecht	57
cc) Abarbeiten des Beweisbeschlusses	58
dd) Vorläufige Erklärungen oder Einschätzungen	58
ee) Erklärungen der Parteien während der Ortsbesichtigung	59
ff) Verweigerung erforderlicher Mitarbeit durch den Hausrechtsinhaber	59

gg) Verlassen der Örtlichkeit vor Beendigung der Ortsbesichtigung durch eine Partei	60
hh) Vergleichsgespräche	60
ii) Feststellung neuer Mängel	62
jj) Beendigung der Ortsbesichtigung	63
10. Das schriftliche Gutachten	64
11. Die ergänzende schriftliche Stellungnahme	66
12. Die mündliche Anhörung des Sachverständigen	68
a) Die Vorbereitung der mündlichen Anhörung	70
b) Der Anhörungstermin	71
13. Sachverständigenbeeidigung	74
14. Ablehnung des Sachverständigen wegen Befangenheit	75
15. Beweis durch Augenschein unter Hinzuziehung eines Sachverständigen	76
16. Der Sachverständige im Schiedsgerichtsverfahren	78
17. Sachverständiger Zeuge	79
18. Sonstige Pflichten	80
19. Entziehung des Sachverständigenauftrags	81
20. Verschwiegenheitspflicht	82
21. Aufbewahrungspflicht	82
IV. Das selbständige Beweisverfahren	83
1. Voraussetzungen	83
2. Zuständigkeit	84
3. Inhalt des Antrages	84
4. Auswahl des Sachverständigen	84
5. Inhalt des Beweisbeschlusses	85
6. Ortsbesichtigung	85
7. Auswirkung des selbständigen Beweisverfahrens auf den Lauf der Verjährung	86
8. Rechte des Antragsgegners	87
9. Das schriftliche Gutachten	87
10. Ende des selbständigen Beweisverfahrens	88
11. Ablehnung des Sachverständigen wegen Befangenheit	89
V. Der Sachverständige bei der Abnahme	91
1. Der Abnahmebegriff	91
2. Funktion des Sachverständigen als Helfer des Bauherrn	91
3. Funktion des Sachverständigen als Helfer beider Parteien	91
4. Das Schiedsgutachten	92

5.	Die Fertigstellungsbescheinigung	93
a)	Gesetzeszweck	93
b)	Die Fertigstellungsbescheinigung als Abnahmefiktion	93
c)	Die Auswahl des Sachverständigen	94
d)	Die Pflichten des Sachverständigen	94
e)	Die Ortsbesichtigung	95
f)	Pflichten des Bestellers	97
g)	Beweiskraft der sachverständigen Feststellungen	98
h)	Aufmaß und Stundenlohnabrechnung	99
i)	Inhalt der Fertigstellungsbescheinigung	100

VI. Die Auswirkungen des Schuldrechtsmodernisierungsgesetzes auf das gesetzliche Werkvertragsrecht 103

1.	Die wichtigsten Unterscheidungen	104
a)	Der Mangelbegriff nach altem Recht	104
b)	Der Mangelbegriff nach neuem Recht	104
2.	Die Rechte des Bestellers	105
a)	Nacherfüllung	105
b)	Selbstvornahme	106
c)	Rücktritt	106
d)	Minderung	106
aa)	altes Recht	106
bb)	neues Recht	107
cc)	Berechnung der Minderung (§ 638 Abs. 3 BGB n.F.)	107
e)	Schadensersatz oder Ersatz vergeblicher Aufwendungen	108
aa)	Schadensersatz wegen Pflichtverletzung (§ 280 BGB n. F.)	108
bb)	Schadensersatz aus § 281 BGB	108
cc)	Ersatz vergeblicher Aufwendungen (§ 284 BGB n. F.)	109

VII. Die Sachverständigenvergütung (Entschädigung) 111

VIII. Die Haftung des Sachverständigen 137

1.	Rechtliche Einordnung des Sachverständigenvertrages	137
2.	Ansprüche Dritter	139
3.	Das neue Haftungsrecht	139
4.	Haftung aus einer fehlerhaften Fertigstellungsbescheinigung	141

IX. Anhang 143

A.	Begriffsbestimmung	143
B.	Weitere Begriffsbestimmungen	145

C. Baustoffe	153
1. Schadstoffe	153
2. Pilze	156
Stichwortverzeichnis	161

Abkürzungsverzeichnis

aaO	am angegebenen Ort
ABN	Allgemeine Bedingungen für die Bauwesenversicherung von Gebäudeneubauten durch Auftraggeber
Abs.	Absatz
ABU	Allgemeine Bedingungen für die Bauwesenversicherung von Unternehmerleistungen
a. F.	alter Fassung
Aufl.	Auflage
BayObLG	Bayrisches Oberstes Landesgericht
BauR	Baurecht (Zeitschrift)
BB	Der Betriebsberater (Zeitschrift)
Beschl.	Beschluss
BGBI.	Bundesgesetzblatt
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BGH	Bundesgerichtshof
BGHZ	Entscheidungen des Bundesgerichtshofs in Zivilsachen (Entscheidungssammlung)
BT-Drucksache	Bundestagsdrucksache
bzw.	beziehungsweise
CEN	Europäisches Komitee für Normung
CENELEC	Europäisches Komitee für elektronische Normung
DB	Der Betrieb (Zeitschrift)
DIN	Deutsches Institut für Normung e.V. (Deutsche Industrie-Norm)
DVGW	Bestimmungen des Deutschen Vereins des Gas- und Wasser-Faches
EG	Europäische Gemeinschaft
EGBGB	Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch
EN	Europäische Norm
e.V.	eingetragener Verein
ff.	fortfolgende
geänd.	geändert
GewO	Gewerbeordnung
GefStoffVO	Gefahrstoffverordnung
ggfls.	gegebenenfalls
HD	Harmonisierungsdokument
HOAI	Honorarordnung für Architekten und Ingenieure

IBR	Immobilie & Baurecht (Zeitschrift)
Ifs	Institut für Sachverständigenwesen e.V.
inkl.	inklusive
iVm.	in Verbindung mit
JurBüro	Juristisches Büro (Zeitschrift)
JMBL.	Justizministerialblatt (Zeitschrift)
KMF	Künstliche Mineralfasern
KostRspr.	Kostenrechtsprechung (Entscheidungssammlung)
MDR	Monatsschrift für Deutsches Recht
Nds. Rpfl.	Niedersächsischer Rechtspfleger (Zeitschrift)
n. F.	neue Fassung
NJW	Neue Juristische Wochenschrift
NJW-RR	Neue Juristische Wochenschrift - Rechtsprechungsreport
NZBau	Neue Zeitschrift für Baurecht und Vergaberecht
OLG	Oberlandesgericht
OLGR	Oberlandesgerichts-Report (Zeitschrift)
PCP	Pentachlorpenol
Rpflger	Der Rechtspfleger (Zeitschrift)
Rdnr.	Randnummer
Rz.	Randziffer
SGO Bau	Schiedsgerichtsordnung für das Bauwesen
SO Bau	Schiedsordnung für das Bauwesen
sog.	sogenannt
StGB	Strafgesetzbuch
StPO	Strafprozessordnung
TRSG	Technische Regeln für Gefahrstoffe z. B. TRSG 519 = Asbest-, Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten
TÜV	Technischer Überwachungsverein
u. a.	unter anderem
u. ä.	und ähnliches
VDE	Verband Deutscher Elektrotechniker
VersR	Versicherungsrecht (Zeitschrift)
vgl.	vergleiche
VOB/B	Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (früher Verdingungsordnung für Bauleistungen) Teil B
z. B.	zum Beispiel
ZfBR	Zeitschrift für deutsches und internationales Bau- und Vergaberecht

Literaturverzeichnis

- Auernhammer Wertermittlung nach der Zielbaumethode - Verfahren zur Bestimmung von Wertminderungen bei Mängeln und Schäden - Aachener Bausachverständigentage 1978
- Bayerlein Praxishandbuch Sachverständigenrecht, 3.Aufl., München 2002
- Bleutge Gesetz über die Entschädigung von Zeugen und Sachverständigen, 3. Aufl., Essen 1994
- Jasper Kompakthandbuch Immobilien, Düsseldorf 2001
- Karczewski Der Referentenentwurf eines Zweiten Gesetzes zur Änderung schadensersatzrechtlicher Vorschriften in VersR 2001, 1070 ff.
- Kniffka Das Gesetz zur Beschleunigung fälliger Zahlungen - Neuregelung des Bauvertragsrechts und seine Folgen in ZfBR 2000, 227 ff.
- Meyer/Höver/Bach Gesetz über die Entschädigung von Zeugen und Sachverständigen, 21. Aufl., Köln, Berlin, Bonn, München 2000
- Meyer/Höver/Beul Vergütung und Entschädigung von Sachverständigen, Zeugen, Dritter und von ehrenamtlichen Richtern nach dem JVEG, Haymanns, 23. Aufl., Köln, Berlin, München 2005
- Motzke Die Fertigstellungs- und Abnahmebescheinigung des Sachverständigen nach dem Beschleunigungsgesetz in: Der Sachverständige, Heft 7-8/2000
- Oswald/Abel Hinzunehmende Unregelmäßigkeiten bei Gebäuden, 3. Aufl., Vieweg Verlag, Wiesbaden 2005

- Weglage/Pawliczek Die Vergütung der Sachverständigen, Vieweg Verlag, Wiesbaden 2005
- Zangenmeister Nutzwertanalyse in der Systemtechnik - eine Methodik zur multidimensionalen Bewertung und Auswertung von Projektalternativen, München 1994
- Zöller Zivilprozessordnung, 25. Aufl., Köln 2005

I. Die öffentliche Bestellung und Vereidigung

1. Sachverständigen-Bezeichnungen

Es gibt sehr unterschiedliche Bezeichnungen für Sachverständige, insbesondere auch deshalb, weil die Bezeichnung „Sachverständiger“ in keiner Form geschützt ist. Jeder kann sich als Sachverständiger bezeichnen, wenn er über einen überdurchschnittlichen Sachverstand verfügt.

Die Einschätzung hierzu ist bei Sachverständigen, die nicht öffentlich bestellt, amtlich anerkannt oder akkreditiert bzw. zertifiziert sind, sehr unterschiedlich. Dies ist auch erkennbar an relativ fantasievollen Bezeichnungen der Selbsternennung, wie z. B. „Spezial-Sachverständiger“, „diplomierter Bausachverständiger“, „Sachverständiger für alle Baufragen“ usw. Eingebürgert haben sich Bezeichnungen, wie „anerkannter“ Sachverständiger, „öffentlich bestellter“ Sachverständiger, „vereidigter“ Sachverständiger, „TÜV- Sachverständiger“ u. a.

Derzeit kann man die einzelnen Gruppierungen der Sachverständigen wie folgt unterteilen:

- die öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen
- die amtlich anerkannten Sachverständigen
- die akkreditierten und zertifizierten Sachverständigen
- die selbst ernannten Sachverständigen.

Unterschieden wird hierbei wie folgt:

a) Die öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen

- werden nach § 36 GewO zertifiziert
- werden vereidigt mit der Eides- oder Bekräftigungsformel, dass ihre Gutachten unparteiisch, unabhängig, gewissenhaft, weisungsfrei und persönlich erstattet werden
- können bundesweit tätig werden
- haben ihre Sachkenntnis durch Ablegung einer Prüfung vor einer Prüfungskommission (z. B. der Baukammer) nachgewiesen
- sind in Gerichtsverfahren bevorzugt zur Gutachtenerstattung heranzuziehen
- sind nach § 407 ZPO gesetzlich verpflichtet, Gutachten für Gerichte zu erstatten

- sind zur Verschwiegenheit verpflichtet und machen sich bei einer Verschwiegenheitspflichtverletzung nach § 203 Abs. 2 Nr. 5 StGB strafbar
- genießen nach § 132 a Abs. 1 Nr. 3 StGB für die Zeit ihrer öffentlichen Bestellung einen gesetzlich geregelten Bezeichnungsschutz
- verlieren ihre öffentliche Bestellung durch Widerruf, wenn sie straffällig werden, gegen den Pflichtenkatalog verstoßen oder die Altersgrenze von 68 bzw. 70 Jahren überschritten haben
- unterliegen während der Zeit ihrer öffentlichen Bestellung einem umfangreichen Pflichtenkatalog gem. § 407 a ZPO mit entsprechender Kontrolle durch eine Körperschaft öffentlichen Rechts

b) Die amtlich anerkannten Sachverständigen

- werden aufgrund besonderer gesetzlicher Bestimmungen in begrenzten Bereichen hoheitlich tätig, in denen sie Sicherheitsprüfungen durchführen, z.B. nach § 2 Abs. 2 a Gerätesicherheitsgesetz zur Überprüfung von Aufzugsanlagen, Druckbehältern und Ähnlichem
- sind Angestellte von staatlich beliehenen Organisationen (TÜV/DEKRA u. a.). Sie können bei einer amtlichen Anerkennung auch als Einzelsachverständige tätig sein
- sind nicht mehr hoheitlich tätig, sondern Sachverständige ohne amtliche Anerkennung, wenn sie private oder gerichtliche Gutachtenaufträge durchführen.

c) Akkreditierte und zertifizierte Sachverständige

- werden bestimmt nach der EN-Norm 45 013 (auch DIN-Norm)
- werden als akkreditierte Stellen, auch Personen, zertifiziert, die dann als Prüfer oder Sachverständige unter bestimmten Voraussetzungen und nach bestimmten Vorgaben tätig werden dürfen
- werden im sogenannten „regulierten Bereich“ auf gesetzlicher Grundlage im hoheitlichen Prüfbereich tätig
- werden im sogenannten „nichtregulierten Bereich“ ohne gesetzliche Grundlage im privaten Gutachtenbereich tätig.

d) Die selbst ernannten Sachverständigen

- sind nicht unter die vorgenannten Gruppen einzuordnen und benötigen in ihrer Tätigkeit keine staatliche Bestellung oder behördliche Zulassung
- haben keine hoheitliche Anerkennung