

Hinweise der Handwerkskammer für München und Oberbayern für die Beauftragung von Sachverständigen und die Anrufung der Vermittlungsstelle

Um Sie vor erfolglosen Schritten und unnötigen Kosten zu bewahren, machen wir Sie auf einige Grundregeln bei der Beauftragung eines Sachverständigen und bei der Einschaltung unserer Vermittlungsstelle aufmerksam.

1. Wer ist eigentlich ein Sachverständiger?

Die Bezeichnung Sachverständiger ist gesetzlich nicht geschützt. Die Anerkennung durch private Sachverständigenvereinigungen kann eine öffentliche Bestellung und Vereidigung nicht ersetzen. Nur die öffentliche Bestellung ist die vom Gesetzgeber vorgesehene Auszeichnung qualifizierter Sachverständiger. Nur eine öffentlich-rechtliche Institution wie z. B. die Handwerkskammer kann Sachverständige öffentlich bestellen und vereidigen. Hierzu muss von den Sachverständigen die besondere Sachkunde, Unabhängigkeit, Objektivität und Vertrauenswürdigkeit nachgewiesen werden.

Wie erkennt man einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen?

Nur er verfügt über einen Sachverständigenausweis und darf einen Rundstempel führen; beide sind von der bestellenden Kammer ausgestellt worden. Außerdem verweist er bei seinen Einträgen in Telefonbüchern, auf Visitenkarten usw. stets auf seine „**öffentliche Bestellung und Vereidigung**“. Hierauf sollten Sie in Abgrenzung zu den „freien“ Sachverständigen achten, deren selbst zugelegte Bezeichnung, wie oben erwähnt, gesetzlich nicht geschützt ist.

Wenn nachfolgend die Bezeichnung „Sachverständiger“ verwendet wird, ist also stets der von der Handwerkskammer **öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige** gemeint.

2. Wie sieht die Kostenfrage aus?

Ziehen Sie einen Sachverständigen hinzu, so haben Sie die dadurch entstehenden Kosten, deren Höhe sich nach dem Auftragsumfang richtet, zu tragen. Der Sachverständige rechnet allein mit dem Auftraggeber ab, an Dritte lässt er sich nicht verweisen. Die Kosten des Sachverständigen für Gerichtsgutachten sind verankert im Justizvergütungs- und –entschädigungsgesetz (JVEG). Sie sind je nach Fachgebiet untergliedert in Honorargruppen und liegen in der Regel zwischen 60 Euro bis 120 Euro pro Stunde. Hinzu kommen Euro 0,30 Fahrtkosten pro Kilometer und Nebenkosten wie Telefon- und Schreibgebühren, Fotos, Fotokopien und Kosten für Hilfskräfte, alles zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Sie sollten den Sachverständigen vorab nach seinem Stundensatz befragen, da er bei Privatgutachten nicht an die Sätze des JVEG gebunden ist.

3. Was kann der Sachverständige, was darf er nicht?

Der Sachverständige kann und darf nur reine Fachfragen beantworten.

Beispiel: Welches Material wurde vereinbart? Wie wurde es verarbeitet? Was ist die Ursache des Wasserschadens, der rissigen Fassade oder der abgeblätterten Farbe? Wie hoch ist bei bestimmten Leistungen die „ortsübliche Vergütung“?

Der Sachverständige erstattet also nur Gutachten über reine Fachfragen, soweit es um die Güte der von Handwerkern gelieferten Waren oder bewirkten Leistungen oder über die Angemessenheit der Preise geht (§ 91 Abs. 1 Nr. 8 des Bundesgesetzes zur Ordnung des Handwerks/Handwerksordnung/HWO in der Fassung vom 24.09.1998, BGBl. I, S. 3074).

Rechtsfragen, auch nicht im Zusammenhang mit dem Handwerkerauftrag, löst der Sachverständige nicht. Das ist ausschließlich Sache der Juristen.

Beispiel: Liegt ein wirksamer Kostenvoranschlag vor und welche Wirkung hat er? Muss der Rechnungsbetrag in voller Höhe bezahlt werden oder ist ein Einbehalt oder Abzug zulässig? Habe ich einen Nachbesserungsanspruch, ggf. mit welcher sachlichen und zeitlichen Beschränkung? Ist die Forderung verjährt? Wer haftet für den Schaden?

Stehen Sie vor Fragen dieser Art, so kann Ihnen im Allgemeinen nur ein Rechtsanwalt weiterhelfen, auch soweit die Antwort auf diese Rechtsfragen von vorausgehenden Fachfragen abhängig sein mag. Nur der Jurist kann die Fachfragen, die meist in Rechtsfragen eingebettet sind, so herausarbeiten, dass erst nach dieser Vorarbeit die Einschaltung eines Sachverständigen einen Sinn hat.

4. Möglichkeiten und Grenzen eines Privatgutachtens

Das Gutachten eines Sachverständigen ist, wenn es vom Kunden und nicht von einem Gericht in Auftrag gegeben worden ist, stets ein Privatgutachten. Es muss daher weder vom Gericht noch von der Gegenseite anerkannt werden.

Wir empfehlen aber, auch bei Privatgutachten den Sachverständigen zu bitten, auch die Gegenseite zu einem Ortstermin einzuladen und zu auftretenden Fragen eine Stellungnahme der Gegenseite einzuholen, wenn dies zweckdienlich ist. So bestehen nach unserer Erfahrung nämlich gute Chancen, dass sich der Streit, insbesondere bei einem gemeinsamen Ortstermin, doch noch außergerichtlich erledigen lässt.

5. Was ist ein Schiedsgutachten?

Eine weitere Möglichkeit einer außergerichtlichen Streiterledigung besteht darin, dass beide Parteien gemeinsam den Sachverständigen mit der Erstellung eines Schiedsgutachtens beauftragen, dessen Ergebnis sie sich vorab unterwerfen. Die Kosten eines solchen Schiedsgutachtens trägt in der Regel der Unterlegene bzw. sie werden gequotelt nach dem jeweiligen Anteil des Obsiegens/Unterliegens.

Diese Kosten sind im allgemeinen aber erheblich niedriger als die Kosten für ein Gutachten in einem Gerichtsverfahren, da diese meist vertiefender und umfangreicher sein müssen. Außerdem hat das Schiedsgutachtenverfahren den Vorteil weiterer Zeit- und Kostenersparnis: Es kommt zu einer schnellen Entscheidung und es entfallen Gerichts-, Anwalts- und sonstige Kosten (z. B. für Zeugenentschädigungen). Um mögliche Zweifel der Gegenseite, dass der von Ihnen vorgeschlagene Sachverständige in Ihrem Sinne „voreingenommen“ sein könnte, gar nicht erst aufkommen zu lassen, empfiehlt es sich, das Auswahlrecht des Sachverständigen der Gegenseite oder einem neutralen Dritten zu überlassen. Die Handwerkskammer stellt auch kostenlos Listen der von ihr öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen zur Verfügung. Da die Einschaltung eines Sachverständigen als Schiedsgutachter, wie dargelegt, wesentlich kostengünstiger ist, können Sie bei der Reaktion auf den Vorschlag der gemeinsamen Beauftragung eines Schiedsgutachters auch erkennen, ob die Gegenseite wirklich an einer außergerichtlichen fairen und kostengünstigen Lösung interessiert ist oder nur „auf Zeit spielen“ will. Die Sachverständigen der Handwerkskammer verfügen in der Regel über Musterverträge für gemeinsame Schiedsgutachtaufträge.

6. Was leistet unsere Vermittlungsstelle, was kann sie nicht?

Auch unsere Vermittlungsstelle steht Ihnen nach der Handwerksordnung zur Beilegung von Streitigkeiten zwischen Ihnen als Auftraggeber und dem selbständigen Handwerker zur Verfügung.

Zur Klarstellung: Die Gütestellung der Kammer **vermittelt** bei Streitigkeiten, aber nur wenn **beide** Parteien dies wünschen. Sie ist aber weder befugt, dem Kunden (Auftraggeber) Rechtsrat zu geben noch kann sie dem Handwerker irgendwelche Weisungen erteilen. Im Falle des Nicht-Zustandekommens oder Scheiterns der Vermittlungsbemühungen bleibt daher in der Regel nur der Weg eines Schiedsgutachtens (s. o. Nr. 5) oder der gerichtlichen Auseinandersetzung.

Zwei Tipps bei Anrufung der Vermittlungsstelle:

- Setzen Sie eine möglichst kurze Beschwerdeschrift auf, aus der erkennbar ist, welchen Handwerker Sie beauftragt haben und um welche Punkte gestritten wird (nicht ordentliche oder unfertige Arbeit? Überhöhte Rechnung?)
- Fügen Sie Ihrem Schreiben an uns das Angebot, die Rechnung sowie bereits geführte Korrespondenzen aus dieser Sache bei (Fotokopien reichen aus).

Wir werden dann die Angelegenheit prüfen, den Handwerker zur Stellungnahme auffordern und danach in der Regel versuchen, einen Lösungsweg für eine gütliche Einigung vorzuschlagen. Wir können aber weder eine Lösung erzwingen noch einen Schiedsspruch erlassen. Das Vermittlungsverfahren ist kostenlos.

Unsere Vermittlungsstelle wird betreut von Frau Barbara Schroll, Telefon: 089 5119-163

7. Selbständiges Beweisverfahren

Besteht in Eilfällen ein Streit über Schadensursachen und ist es erforderlich, den aufgetretenen Schaden schnell zu beseitigen (z. B. bei einem Streit über die Verantwortlichkeit bei einem undichten Dach), so besteht auch die Gefahr, dass taugliche Beweismittel, wie ein erst Monate später in einem Rechtsstreit erstattetes Gutachten die Schadensursache nicht mehr feststellen kann oder durch die dringende Nachreparatur ein Gutachten wegen der erfolgten Veränderungen nicht mehr sinnvoll ist. Hier bietet die eigenmächtige Zuziehung eines Sachverständigen in der Regel keinen ausreichenden Schutz zur Sicherung des Beweises. Vielmehr muss auf das selbständige Beweisverfahren (früher: Beweissicherungsverfahren) verwiesen werden, das beim **Amtsgericht** zu beantragen ist. Hierbei wird in der Regel schnell vom Gericht ein öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger eingeschaltet, der in seinem Gutachten etwaige Mängelursachen und Verantwortlichkeiten klärt, so dass die dringende Schadensbeseitigung danach schnell erfolgen kann. Auf diese Weise ist sichergestellt, dass sich während eines lang dauernden Rechtsstreits der Schaden nicht vergrößert. Auch wenn kein Eilfall vorliegt, ist das selbständige Beweisverfahren zulässig, wenn erwartet werden kann, dass infolge des gerichtlich angeordneten Sachverständigengutachtens die Gegenseite einlenkt und so ein Rechtsstreit vermieden werden kann. Für das selbständige Beweisverfahren sollte die Hilfe eines Rechtsanwalts in Anspruch genommen werden.

8. Auskünfte und Beratung

Für Rückfragen über das gesamte Sachverständigenwesen steht Ihnen die Handwerkskammer für München und Oberbayern gerne zur Verfügung.

Ansprechpartner sind Herr Andreas Wagnitz, Telefon: 089 5119-164 und Frau Andrea Schaumann, Telefon: 089 5119-165.