

Mindestanforderungen an Gutachten auf dem Sachgebiet „Umwelt- und Gesundheitsschutz an Gebäuden“

Der Sachverständige hat angeforderte Gutachten schriftlich zu erstatten, es sei denn, dass der Auftraggeber hierauf verzichtet. Das Ergebnis eines mündlich erstatteten Gutachtens ist schriftlich festzuhalten (§ 12 SVO der AKNDS).

Der Sachverständige muss in der Lage sein, sein fachliches Wissen in der einem Gutachten entsprechenden Form darzulegen. Dies bedeutet insbesondere, dass alle für das Gutachten und das Verständnis bedeutsamen Tatsachen, Berechnungen und Überlegungen in geordneter, zum Ergebnis hinführender Weise dargestellt und begründet werden. Diese Darstellung muss so erfolgen, dass der Fachmann alle Daten und Gedankengänge, auf denen das Gutachten beruht, ohne weiteres nachprüfen und der Laie die gedankliche Ableitung nachvollziehen kann.

Der Sachverständige hat in seinen schriftlichen Gutachten eine sachliche und klare Ausdrucksweise zu verwenden und auch komplexe Sachverhalte für Laien verständlich darzustellen. Dabei sind eindeutige Formulierungen sowie die einschlägigen Fachausdrücke zu gebrauchen und soweit erforderlich zu erläutern. Bei seinen Ausarbeitungen hat der Sachverständige ausschließlich tatsächliche Sachverhalte darzustellen und zu bewerten, Vermutungen des Sachverständigen oder die Berücksichtigung einseitiger Parteivorträge können zur Unbrauchbarkeit des Gutachtens führen und dem Sachverständigen leicht den Vorwurf der Befangenheit einbringen. Bei Gerichtsgutachten ist darauf zu achten, dass ausschließlich zu den Beweisfragen des Gerichts Stellung genommen wird und rechtliche Wertungen grundsätzlich zu vermeiden sind, da dies ausschließlich den Gerichten vorbehalten ist.

Darüber hinaus soll das Gutachten alle erforderlichen Angaben enthalten über die Art und den Umfang des Auftrags, den Zweck des Gutachtens und den Sachverhalt, der den Feststellungen und Bewertungen des Sachverständigen zugrunde gelegt wurde.

Aufbau und Inhalt eines Gutachtens

1. Allgemeine Angaben
 - 1.1 Auftraggeber, Datum der Auftragserteilung;
bei Gerichtsaufträgen: Angabe der Parteien und des Aktenzeichens
 - 1.2 Inhalt des Auftrags und Zweck des Gutachtens;
bei Gerichtsaufträgen: Wiedergabe des Beweisbeschlusses
 - 1.3 Verwendete Arbeitsunterlagen, wie z.B. Akten, Pläne, Ortsbesichtigung, Untersuchungs-/Überprüfungsergebnisse, Fotografien usw.
 - 1.4 Bei Durchführung einer Ortsbesichtigung: Ort, Datum und beteiligte Personen.

2. Beeinträchtigungs-, Gefährdungs- und Schadensfeststellungen
 - 2.1 Kurze, zusammenfassende Darstellung des Bauwerkes und seines Zustandes, Angaben zur Bauzeit und den örtlichen Gegebenheiten
 - 2.2 Genaue, erschöpfende Beschreibung des zu untersuchenden Sachverhaltes mit der Angabe, inwieweit die Beschreibung auf eigenen Feststellungen beruht oder nach Angabe der Beteiligten erfolgt ist.
 - 2.3 Klärung der Frage, ob durch den Sachverhalt eine Gesundheitsgefährdung, eine konkrete Gesundheitsbeeinträchtigung, eine Umweltgefährdung bzw. Umweltbeeinträchtigung und/oder eine Bausubstanzschädigung besteht.
 - 2.4 Ggf. Berücksichtigung der allgemeinen und der besonderen Versicherungsbedingungen, wenn und soweit diese für die Feststellungen des Sachverständigen von Bedeutung sind.
3. Untersuchungen und Ursachenermittlungen
 - 3.1 Ggf. Untersuchungen und Ermittlungen, ggf. eigene Laboruntersuchungen, Auswertung von Laboruntersuchungen Dritter, Messungen und dgl.
 - 3.2 Auswertung des beschriebenen Sachverhaltes und der getroffenen Feststellungen, Ermittlung der Ursachen mit Begründung und die Angaben der für die Gefährdungsabhilfe bzw. Schadensbehebung zu ergreifenden Maßnahmen.
4. Abhilfe, Vermeidung und Behebung der Beeinträchtigung / der Gefährdung / des Schadens und deren Kosten

Vorbehaltlich des Auftrags bzw. des Beweisbeschlusses sind Konzepte für die Gefährdungsvermeidung, Abhilfe und / oder Schadensbehebung zu beschreiben, die dadurch entstehenden Kosten zu ermitteln und ggf. Angaben zu machen zu möglichen Veränderungen des Gebrauchswertes der mit den Untersuchungen in Zusammenhang stehenden baulichen Anlage

5. Zusammenfassung

Ergebnis des Gutachtens und Beantwortung der gestellten Fragen. Bei Gerichtsgutachten: Kurze Beantwortung der Fragen des Beweisbeschlusses mit eindeutigen Formulierungen.

Ergänzende Anlagen

- z.B. Pläne, Berechnungen, Fotos etc.