

Praxishandbuch Sachverständigenrecht

von

Dr. Walter Bayerlein, Katharina Bleutge, Prof. Wolfgang Roeßner, Veit M. Böttger, Maria Dilanas, Dr. Dietmar Franzki, Wolfgang Grossam, Gabriele Hohenner, Stephan Husemann, Dietrich Mayr, Daniel Möller, Viktor-Hermann Müller, Dr. Johannes Priester, Volker Schlehe, Dr. Siegfried H. Streitz, Dr. Dieter Wenzl

5. Auflage



Verlag C.H. Beck München 2015

Verlag C.H. Beck im Internet:

www.beck.de

ISBN 978 3 406 66417 5

Zu [Leseprobe](#) und [Sachverzeichnis](#)

schnell und portofrei erhältlich bei beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

beck-shop.de

Praxishandbuch Sachverständigenrecht

beck-shop.de

beck-shop.de

Praxishandbuch Sachverständigenrecht

Redaktion:

Katharina Bleutge und Wolfgang Roebner

Begründet und in 1.–4. Auflage herausgegeben von
Dr. Walter Bayerlein

Bearbeitet von:

Dr. Walter Bayerlein, Vors. Richter am Oberlandesgericht a. D., München;
RA *Katharina Bleutge*, Wachtberg; RA *Veit M. Böttger*, München;
Dipl.-Ing. *Maria Dilanas*, öff. best. Sachverständige für Schäden an Gebäuden;
Dr. Dietmar Franzki, LL.M., Vors. Richter am Oberlandesgericht Celle; *Wolfgang Grossam*,
Vorsitzender Richter am Landgericht Hamburg; RA *Gabriele Hohener*, stv. Haupt-
geschäftsführerin der IHK Oberfranken Bayreuth; *Stephan Husemann*, Richter am
Landgericht Nürnberg-Fürth; *Dietrich Mayr*, Vors. Richter am Oberlandesgericht a. D.,
München; RA *Daniel Möller*, Fachanwalt für Versicherungsrecht in Stuttgart;
Dipl. Wirtsch.-Ing. *Viktor-H. Müller*, öff. best. Sachverständiger für die Bewertung von
bebauten und unbebauten Grundstücken, Stuttgart; Dipl.-Ing. *Dr. Johannes Priester*,
öff. best. Sachverständiger für Kfz-Schäden, Kfz-Bewertung und Straßenverkehrsunfälle,
Saarbrücken; Prof. *Wolfgang Roebner*, Rechtsanwalt, Honorarprofessor an der
Hochschule München; Rechtsanwalt *Völker Schlehe*, IHK für München und Oberbayern;
Dr. Siegfried H. Streit, öff. best. Sachverständiger für Systeme der Informations-
verarbeitung, Brühl; Dipl. Ing. agr. *Dr. Dieter Wenzl*, öff. best. landwirtschaftlicher
Sachverständiger, München

5., vollständig überarbeitete Auflage 2015



beck-shop.de

Zitiervorschlag:
Husemann in PraxisHdb. SachverständigenR
§ 31 Rn. 12

www.beck.de

ISBN 9783406664175

© 2015 Verlag C. H. Beck oHG
Wilhelmstraße 9, 80801 München
Druck und Bindung: Beltz Bad Langensalza GmbH,
Neustädter Straße 1–4, 99947 Bad Langensalza
Satz: Druckerei C. H. Beck Nördlingen
(Adresse wie Verlag)

Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier
(hergestellt aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff)

Vorwort zur 5. Auflage

Vor ziemlich genau 25 Jahren, im Dezember 1989, ist die erste Auflage dieses Praxishandbuches erschienen. In diesem Zeitraum hat sich dieses Buch als Standardwerk für das Sachverständigenrecht mit all seinen rechtlichen Facetten und praktischen Problemstellungen etablieren können. Nicht nur Sachverständige, die für Sachverständige zuständigen Bestellungskörperschaften und Rechtsanwälte benutzen dieses Buch, sondern auch Gerichte bis hin zu obersten Bundesgerichten und dem Bundesverfassungsgericht greifen immer wieder bei Entscheidungen auf dieses Werk zurück und zitieren es.

In diesen 25 Jahren und auch in den letzten Jahren seit Erscheinen der 4. Auflage hat sich in unserer Rechtsordnung aufgrund neuer Gesetze und grundlegender Rechtsprechung vieles geändert, das auch Rückwirkungen auf das für Sachverständige geltende Recht hat, wie die Schuldrechtsreform von 2002, das Rechtsdienstleistungsgesetz, das Mediationsgesetz, das Telemediengesetz, die Neufassungen des Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetzes, das Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz auf der Grundlage der EU-Gleichbehandlungsrichtlinie, das dazu geführt hat, dass die Altersgrenzen für die öffentliche Bestellung als Sachverständige in den Sachverständigenordnungen abgeschafft worden sind, und auch die Neugestaltung des Widerrufsrechts im BGB bei Verbraucherverträgen im Fernabsatz, um nur einige wenige Beispiele zu nennen.

Autoren, Verlag und Herausgeber freuen sich, zum 25. Jubiläum des Ersterscheinens nun die 5. Auflage des Praxishandbuches vorlegen zu können. Diese Auflage führt das bewährte Konzept fort und bringt das Buch nach gründlicher, sorgfältiger Überarbeitung und vollständiger Neufassung einiger Beiträge auf den aktuellen Stand der Gesetzgebung und Rechtsprechung.

Mit dieser 5. Auflage wird auch in gewissem Umfang ein Generationenwechsel bei der Autorenschaft eingeleitet, der sich bei den künftigen Auflagen voraussichtlich fortsetzen wird.

Der bisherige Herausgeber und „Redaktor“ des Praxishandbuches Dr. Walter Bayerlein, Vorsitzender Richter am OLG München a.D., nimmt in der 5. Auflage diese Funktion auf eigenen Wunsch nicht mehr wahr. Er und sein Name bleiben dem Werk jedoch verbunden, kommentiert und betreut er doch weiterhin die §§ 14 (Der gerichtliche Auftrag), 20 (Ablehnung des gerichtlichen Sachverständigen wegen Besorgnis der Befangenheit), 22 (Die Verwertung des Gerichtsgutachtens) und 34 (Haftung des Gerichtsgutachters). Das Buch wird darüber hinaus weiterhin unter seinem Namen erscheinen, um die Erkennbarkeit und die Kontinuität des Werkes sicher zu stellen und gleichzeitig die herausragende, engagierte und höchst kompetente Leistung Dr. Bayerleins für die Funktion der Sachverständigen im gerichtlichen Verfahren und die vielfältig gegebenen praktischen Hilfestellungen dankbar anzuerkennen und öffentlich sichtbar zu machen. Der „Bayerlein“ bleibt also der „Bayerlein“, auch wenn die Aufgabe der Herausgeberschaft nun Rechtsanwältin Katharina Bleutge und Rechtsanwalt Prof. Wolfgang Roebner gemeinsam wahrnehmen.

Folgende weitere Änderungen in der Autorenschaft sind für die 5. Auflage anzumerken:

Assessor Rainer Bock, stv. Hauptgeschäftsführer der IHK Kiel a.D., ist auf eigenen Wunsch nicht mehr Autor. Seinen Part (§§ 3, 4, 6, 7, 26, 27) haben Rechtsanwalt Volker Schlehe, Leiter des Referats Sachverständigenwesen bei der IHK für München und Oberbayern (§§ 3, 6, 26, 27), Rechtsanwalt Veit Böttger (§ 4) und Rechtsanwältin Gabriele Hohenner, stv. Hauptgeschäftsführerin der IHK Bayreuth, (§ 7) übernommen. Der Beitrag von Rechtsanwältin Hohenner ist neu geschrieben und die Beiträge von Rechtsanwalt Schlehe sind weitestgehend neu verfasst worden.

§ 5 „Die Zertifizierung von Sachverständigen“ hat Rechtsanwältin Katharina Bleutge von Rechtsanwalt Veit Böttger übernommen und weitgehend neu verfasst.

Vorwort

Die Teile, die Dr. Bayerlein in der 5. Auflage nicht mehr bearbeitet (§§ 11–13, 15–19, 21, 23–25), betreut nunmehr Wolfgang Grossam, Vorsitzender Richter am LG Hamburg.

„Das Urheberrecht an Sachverständigengutachten“ (§ 31) ist von Stephan Husemann, Richter am LG Nürnberg, „Die Haftpflichtversicherung des Sachverständigen“ (§ 40) von Rechtsanwalt Daniel Möller neu dargestellt worden.

„Die Vergütung von Sachverständigen bei gerichtlicher Tätigkeit“ (§ 41) hat Katharina Bleutge von Wolfgang Roeßner übernommen und verantwortet nun diesen Beitrag.

Der Autor des Beitrags „Die Tätigkeit des Bausachverständigen“, Dipl.-Ing. Klaus Aurnhammer, ist tragischerweise tödlich verunglückt. Diesen Teil des Buches hat nun Dipl.-Ing. Maria Dilanas neu verfasst.

§ 47 „Die Tätigkeit des Sachverständigen für die Wertermittlung von Grundstücken“ hat Dipl.-Wirtsch.-Ing. Viktor-Hermann Müller neu geschrieben.

Allen ausgeschiedenen Autoren sei an dieser Stelle ausdrücklich und herzlich gedankt für ihre kompetente und engagierte Arbeit am Praxishandbuch.

Die neu hinzugekommenen Autoren haben alle reiche Erfahrung auf den von ihnen bearbeiteten Sachgebieten und gewährleisten zusammen mit den weiteren Autoren, dass dieses Buch auch in der 5. Auflage seinen Sinn und Zweck erfüllen kann, nämlich allen, die sich mit dem Sachverständigenwesen befassen, eine nützliche Hilfe zu sein für sachliche Informationen und praxisnahe Lösungen von Frage- und Problemstellungen bei der täglichen Arbeit.

Für Anregungen und sachliche Kritik sind alle an diesem Werk beteiligten Personen stets dankbar.

München, im November 2014

K. Bleutge, W. Roeßner

www.sv-bayerlein.de

Die Homepage zum Buch mit

- aktuellen Ergänzungen bei wichtigen Gesetzesänderungen oder Gerichtsentscheidungen
- im Buch aus Platzgründen nicht abgedruckten Texten.

Es lohnt sich, einen Blick hinein zu werfen!

Inhaltsübersicht

Abkürzungsverzeichnis	Seite XI
Literaturverzeichnis	XVII

1. Kapitel: Die Aufnahme der Sachverständigentätigkeit

§ 1 Der Sachverständige (<i>Böttger</i>)	1
§ 2 Grundlagen der Sachverständigentätigkeit (<i>Böttger</i>)	13
§ 3 Die öffentliche Bestellung und Vereidigung nach §§ 36, 36a GewO (<i>Schlehe</i>)	32
§ 4 Die öffentliche Bestellung nach der Handwerksordnung (<i>Böttger</i>)	86
§ 5 Die Zertifizierung von Sachverständigen (<i>Bleutge</i>)	96
§ 6 Zusammenschlüsse von Sachverständigen (<i>Schlehe</i>)	103
§ 7 Werbung und Auftritt des Sachverständigen am Markt (<i>Hohenner</i>)	124

2. Kapitel: Die Sachverständigentätigkeit im privaten Bereich (*Roeßner*)

§ 8 Bedeutung, Inhalt und Zweck privater Sachverständigentätigkeit; Abgrenzung zu gerichtlicher und behördlicher Sachverständigentätigkeit	167
§ 9 Der Vertrag als Rechtsgrundlage der privaten Sachverständigentätigkeit	177
§ 10 Die Erfüllung des Sachverständigenvertrages nach Werkvertragsrecht	214

3. Kapitel: Die Sachverständigentätigkeit im gerichtlichen und behördlichen Verfahren

§ 11 Der gerichtliche Sachverständige (<i>Grossam</i>)	245
§ 12 Notwendigkeit der Zuziehung des Sachverständigen im gerichtlichen Verfahren (<i>Grossam</i>)	260
§ 13 Auswahl des Sachverständigen durch das Gericht (<i>Grossam</i>)	270
§ 14 Der gerichtliche Auftrag (<i>Bayerlein</i>)	281
§ 15 Erhebung von Tatsachen durch den gerichtlichen Sachverständigen (<i>Grossam</i>)	299
§ 16 Feststellung und Mitteilung von Erfahrungssätzen (<i>Grossam</i>)	354
§ 17 Das schriftliche Gerichtsgutachten (<i>Grossam</i>)	365
§ 18 Das mündliche Gerichtsgutachten (<i>Grossam</i>)	368
§ 19 Pflichten des gerichtlichen Sachverständigen – Folgen von Pflichtverletzungen (<i>Grossam</i>)	385
§ 20 Ablehnung des gerichtlichen Sachverständigen wegen Besorgnis der Befangenheit (<i>Bayerlein</i>)	394
§ 21 Das Gutachten im selbstständigen Beweisverfahren (<i>Grossam</i>)	407
§ 22 Die Verwertung des Gerichtsgutachtens (<i>Bayerlein</i>)	418
§ 23 Folgen aus der Erstattung des Gerichtsgutachtens (<i>Grossam</i>)	426
§ 24 Der Sachverständige im staatsanwaltschaftlichen Ermittlungsverfahren (<i>Grossam</i>)	431
§ 25 Der Sachverständige im behördlichen Verfahren (<i>Grossam</i>)	437

Inhalt

	Seite
4. Kapitel: Außergerichtliche Streitbeilegung (Schlehe)	
§ 26 Sachverständige als Schiedsgutachter, Mediatoren und Schlichter	446
§ 27 Sachverständige als Schiedsrichter	478
5. Kapitel: Aufbau und Gestaltung von Sachverständigengutachten; Urheberrecht am Sachverständigengutachten	
§ 28 Anforderungen an die Qualität des Sachverständigengutachtens (Mayr)	495
§ 29 Das schriftliche Gutachten (Mayr)	503
§ 30 Andere Formen der Gutachtenerstattung (Mayr)	513
§ 31 Das Urheberrecht am Sachverständigengutachten (Husemann)	518
6. Kapitel: Haftung und Haftpflichtversicherung des Sachverständigen	
§ 32 Der Begriff der Haftung und systematischer Überblick über die Anspruchs- grundlagen der Sachverständigenhaftung (Roßner)	542
§ 33 Die Haftung von Sachverständigen im privaten Auftrag (Roßner)	548
§ 34 Die Haftung des Sachverständigen als Gerichtsgutachter und als Prüfer im sicherheitstechnischen Bereich (Bayerlein)	567
§ 35 Die Haftung des Sachverständigen als Gutachter im schiedsrichterlichen Verfahren (Roßner)	587
§ 36 Die Haftung von Sachverständigen als Schiedsgutachter (Roßner)	589
§ 37 Haftungsausschluss, Haftungsbeschränkungen (Roßner)	591
§ 38 Erbenhaftung (Roßner)	603
§ 39 Tätigkeit und Haftung von Sachverständigen in Europa (Bleutge)	605
§ 40 Die Haftpflichtversicherung des Sachverständigen (Möller)	618
7. Kapitel: Die Vergütung des Sachverständigen	
§ 41 Die Vergütung des Sachverständigen bei Leistungen für Gerichte, Staatsanwaltschaften, andere Behörden und Gerichtsvollzieher (Bleutge)	657
§ 42 Die Vergütung des Sachverständigen für private Leistungen (Roßner)	706
§ 43 Die Vergütung des Sachverständigen für Schiedsgutachten (Roßner)	713
§ 44 Die Vergütung des Sachverständigen als Schiedsrichter (Roßner)	715
§ 45 Verjährung, Erlöschen, Verwirkung (Roßner)	716
8. Kapitel: Schwerpunkte der Sachverständigentätigkeit	
§ 46 Die Tätigkeit des Sachverständigen am Bau (Dilanas)	721
§ 47 Tätigkeit des Sachverständigen für die Verkehrs-Marktwertermittlung bebauter und unbebauter Grundstücke (Müller)	771
§ 48 – in dieser Auflage nicht belegt –	

beck-shop.de

Inhalt

	Seite
§ 49 Die Tätigkeit des landwirtschaftlichen Sachverständigen (<i>Wenzl</i>)	797
§ 50 Die Tätigkeit von IT-Sachverständigen (<i>Streitz</i>)	819
§ 51 Die Tätigkeit von Kfz-Sachverständigen (<i>Priester/Weyde</i>)	846
§ 52 Die Tätigkeit des medizinischen Sachverständigen unter besonderer Berücksichtigung des Arzthaftungsprozesses (<i>Franzki</i>)	899
Anhang: Texte (<i>Roßner</i>)	933
Stichwortverzeichnis	1007

Wichtiger Hinweis:

Ausführliche Inhaltsverzeichnisse befinden sich jeweils am Beginn der Hauptkapitel 1–7, vor den §§ 46–52 und zu Beginn des Textanhangs.

beck-shop.de