

## **Wie wird man öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger?**

### **„Sachverständiger“ ist keine geschützte Bezeichnung**

Die Bezeichnung "Sachverständiger" ist in Deutschland rechtlich nicht geschützt, daher kann jeder sich "Sachverständiger" nennen. Gerichte, Behörden, Unternehmen und Verbraucher benötigen daher besonderes zuverlässige, glaubwürdige, sachkundige und erfahrene Sachverständige, die sich gutachterlich zu einer komplexen Fachfrage äußern können. Das Aufgabenspektrum reicht von der Bewertung von Grundstücken, über Unternehmensbewertung, Informationstechnologie oder Kraftfahrzeugschäden bis hin zu unbemannten Luftfahrtssystemen.

Damit sich Sachverständige mit ihrem qualifizierten Fachwissen von anderen Sachverständigen und Experten unterscheiden, können Sie sich von Ihrer IHK öffentlich bestellen lassen.

Die öffentliche Bestellung und Vereidigung ist das öffentlich-rechtliche Qualitätssiegel für Sachverständige. Die öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen genießen ein hohes Ansehen und großes Vertrauen bei Justiz, Verwaltung und Wirtschaft. Sie werden im bundesweiten Sachverständigenverzeichnis [www.svv.ihk.de](http://www.svv.ihk.de) geführt und stehen somit einer breiten Öffentlichkeit zur Verfügung. Ihr Aufgabenfeld ist abwechslungsreich und Sie haben es mit interessanten Fragestellungen zu tun.

### **Sachkunde wird vorausgesetzt**

Die wesentlichen Voraussetzungen sind der Nachweis einer "besonderen Sachkunde" auf dem jeweiligen Fachgebiet und der Rechtskenntnisse, die im Zusammenhang mit der Sachverständigenausübung erforderlich sind, sowie die Feststellung der persönlichen Eignung. Grundsätzlich ist es erforderlich, dass der Sachverständigen-Bewerber vor Antragstellung auf dem beantragten Sachgebiet bereits gutachterlich tätig war.

### **Das Schiedsgutachten**

Ziel des Schiedsgutachtens ist es, Meinungsverschiedenheiten von Vertragsparteien über den Inhalt, die Auslegung oder die Anpassung eines Vertrages durch einen unabhängigen, unparteiischen und fachlich kompetenten Sachverständigen verbindlich klären zu lassen. Der Gang zum Gericht soll dadurch vermieden werden, bleibt aber unter bestimmten Voraussetzungen möglich.

Aufgabe des Schiedsgutachters ist es, im Rahmen eines Rechtsverhältnisses für die Vertragsparteien zweifelhafte oder umstrittene Punkte zu klären. Gegenstand kann dabei im

Grundsatz alles sein, was sich durch Sachverständige begutachten lässt und nicht gegen zwingende gesetzliche Normen verstößt.

Werden sich Vertragsparteien über Unstimmigkeiten wie z.B. Sachmängel bei Kauf- oder Werkvertrag; Feststellung von Bauschäden anlässlich der Bauabnahme etc. nicht einig, und um den zeit- und kostenaufwendigen Gang vor Gericht zu vermeiden, können die Parteien die Einschaltung einer fachkundigen und neutralen Person (regelmäßig ein öffentlich bestellter Sachverständiger) vereinbaren, der den umstrittenen Sachverhalt für beide Vertragspartner verbindlich feststellt.

Eine solche Vereinbarung für den Fall des Streits bezeichnet man als Schiedsgutachtenvereinbarung. Durch die Schiedsgutachtenvereinbarung verpflichten sich die beiden Vertragspartner, bestimmte Zweifels- und Streitfragen nicht vor die staatlichen Zivilgerichte zu bringen, sondern ihre Klärung einem Schiedsgutachter anzuvertrauen. Eine solche Schiedsgutachtenvereinbarung kann auch im Rahmen eines bereits anhängigen Gerichtsverfahrens in Form eines gerichtlichen Vergleichs getroffen werden.

#### Das Tatsachengutachten

Die Parteien beauftragen den Schiedsgutachter, tatsächliche Zustände und Eigenschaften von Anlagen, Einrichtungen, Warenlieferungen oder Werkleistungen zu untersuchen und zu beurteilen, Abrechnungsdifferenzen aufzuklären sowie Geschehensabläufe zu rekonstruieren, Ursachenzusammenhänge zu analysieren und das Ausmaß von Schäden festzustellen.

#### Wert- oder Schätzgutachten

Die Parteien beauftragen den Schiedsgutachter, den angemessenen Kauf- oder Marktpreis einer Ware, den Verkehrs- oder Beleihungswert eines Grundstücks oder den Wert einer Arztpraxis oder eines Unternehmens festzustellen.

#### Anpassungsgutachten

Die Parteien beauftragen den Schiedsgutachter, den Erbbauzins, die vereinbarte Miete oder eine andere wiederkehrende Leistung im Rahmen eines Dauerschuldverhältnisses anhand eines vertraglich vorgegebenen bestimmten oder bestimmbaren Maßstabs den veränderten wirtschaftlichen Verhältnissen anzupassen

#### Benennung eines Schiedsgutachters

Wenn ein Antrag auf Benennung eines Schiedsgutachters an eine IHK gerichtet wird, um einen Schiedsgutachter auszuwählen und zu benennen, sollten folgende Angaben gemacht und Unterlagen eingereicht werden:

- Schilderung des Sachverhaltes
- Was soll begutachtet werden
- Wie lauten die ladungsfähige Anschriften der Vertragsparteien
- Auszug aus betreffendem Vertrag

#### **Ablauf eines Schiedsgutachtens**

Sobald das Antragsschreiben der IHK vorliegt, wird ein sachlich geeigneter Sachverständiger ermittelt. Durch Befragung des Sachverständigen durch die IHK wird u.a. sichergestellt, dass

keine Besorgnis der Befangenheit besteht und der Sachverständige auch zur Gutachtenerstellung aus seiner Sicht bereit ist.

Beide Parteien werden angeschrieben, wobei die IHK zunächst diesen Sachverständigen unter Nennung von Namen, Anschrift, Kommunikationsdaten und Sachgebieten vorschlägt. Eine grundsätzlich 14-tägige Frist wird in diesem Schreiben eingeräumt, um ggf. gegen den namhaft gemachten Sachverständigen Einwände zu erheben, z.B. aus Gründen der Befangenheit.

Eine vorzeitige Benennung ist möglich, wenn beide Parteien mitteilen keine Einwände gegen die Benennung des genannten Sachverständigen zu erheben.

Nach Ablauf der genannten Frist und falls keine Einwände vorgetragen werden, erhalten beide Parteien eine Nachricht mit dem Inhalt, dass der zuvor namhaft gemachte Sachverständige als Schiedsgutachter benannt wird. Sollten dagegen Einwände vorgebracht werden gegen diesen Sachverständigen, dann erfolgt eine Prüfung dieser Einwände durch die IHK. Über die Gültigkeit oder das Vorliegen der Voraussetzungen der Schiedsgutachterklausel des Vertrags entscheidet nicht die IHK; die Benennung erfolgt auf Antrag und Gefahr der betreibenden Partei.

Der als Schiedsgutachter benannte Sachverständige wird ebenfalls angeschrieben und erhält das Antragschreiben mit Anlagen in Kopie.

### **Kosten eines Schiedsgutachtens**

Da es keine staatliche Gebührenordnung für die Tätigkeit des Schiedsgutachters (Sachverständigen) gibt, findet auch das JVEG (Justizvergütungs- und Entschädigungsgesetz) keine Anwendung. Gibt es jedoch für den privaten Gutachtenbereich Bestimmungen in anderen staatlichen Gebührenordnungen (z. B. Honorarordnung für Architekten und Ingenieure - HOAI), müssen diese auch bei der Erstellung eines Schiedsgutachtens angewendet werden.

Wegen des weiteren Fortgangs des Verfahrens, insbesondere wegen der Honorarvereinbarung, des Termins usw. haben sich die Parteien unmittelbar mit dem Schiedsgutachter in Verbindung zu setzen.

Für die förmliche Benennung eines Schiedsgutachters erheben die IHKs ein Entgelt von ca.

Bei weiteren Fragen wenden Sie sich bitte an Ihre zuständige IHK.

Helge Ziegler  
Wirtschaftsjurist  
Präsident BVFI



### **Rechtlicher Hinweis**

Diese Vorschläge wurden nach bestem Wissen erstellt. Sie ersetzen aber keine Beratung für den Einzelfall. Eine Haftung kann daher nicht übernommen werden.