

Dieser Text ist entnommen aus dem Fachbuch:



Lothar Neimke

Das Sachverständigengutachten

Grundlagen für Aufbau und Inhalt eines Gutachtens

3., durchgesehene Aufl.

2012, 158 S., Kartoniert

ISBN 978-3-8167-8758-7

ISBN 978-3-8167-8759-4 (E-Book) | Fraunhofer IRB Verlag

Für weitere Informationen, für die Durchführung von Downloads
oder zur Buchbestellung klicken Sie bitte hier:

[Neimke, Das Sachverständigengutachten](#)

Fraunhofer IRB Verlag
Fraunhofer-Informationszentrum Raum und Bau IRB

Nobelstraße 12
70569 Stuttgart

Postfach 80 04 69
70504 Stuttgart

Telefon +49(0) 7 11 / 9 70-25 00

Telefax +49(0) 7 11 / 9 70-25 08

© Fraunhofer IRB Verlag. Alle Rechte vorbehalten.

Nachdruck und Vervielfältigung, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung gestattet.

Inhalt

Vorwort	5
1 Grundlagen für eine Gutachtenbearbeitung	11
1.1 Sachverständige und Juristen	11
1.2 Probegutachten	16
1.2.1 Wer ist ein Sachverständiger?	16
1.3 Der rote Faden	17
1.4 Die Eigenkontrolle	17
1.5 Die Kenntnisse über die Grundlagen	18
1.6 Was versteht man unter einem Gutachten?	19
2 Woran fehlt es?	23
2.1 Kenntnis über die Bearbeitungsschritte	23
2.2 Kenntnisse der Inhaltsfragen	23
2.3 Kenntnisse über den richtigen Gutachtenaufbau	24
3 Häufige Schwächen und Mängel und deren Folgen	27
3.1 Verfehlen der Fragestellung des Auftraggebers	27
3.2 Unzureichende Aktenauswertung	29
3.3 Mangelhafte Nachvollziehbarkeit	31
3.4 Mangelhafte Nachprüfbarkeit von Ergebnissen	32
3.5 Unvollständige oder widersprüchliche Ausführungen	34
3.5.1 Normen und Regeln im Bereich der Technik	35
3.5.2 Allgemein anerkannte Regeln der Technik	36
3.5.3 Stand der Technik	36
3.5.4 Normen	37
3.5.5 Anerkannte Regeln der Technik (aRdT)	37
3.5.6 Regeln der Technik	37
3.5.7 Richtlinie	37
3.5.8 Stand der Technik und Wissenschaft	38
3.6 Unzureichende Überzeugungskraft durch fehlende Quellenangaben und Prüfkriterien	38
3.7 Rechtliche Würdigungen in Gutachten	40

4	Zu berücksichtigende Standards bei Gutachten.	41
4.1	Fehlende Lesbarkeit und Verständlichkeit eines Gutachtens	41
4.2	Einfache, im Sprachfluss überzeugende Sprache.	43
4.3	Fachausdrücke, Wortwahl und Zusammenhänge	44
4.4	Begründungen ausführlich erläutern	45
4.5	Neutrale Ausdrucksweise in jeder Richtung	45
5	Ablauffragen zu einer Gutachtaufgabe	47
5.1	Der Auftraggeber muss verstehen, was der Sachverständige geschrieben hat.	47
5.2	Klärung der Aufgabenstellung.	48
5.3	Prüfung der Auftragsinhalte	50
5.4	Befangenheitsgründe.	56
5.5	Beauftragung technischer Institute, Untergutachter.	57
5.6	Wahl der Abrechnungsgrundlage	59
5.7	Anforderung erforderlicher Unterlagen.	60
5.8	Informationen beschaffen, Aktualität prüfen.	61
5.9	Prüfung des Geräteinsatzes	62
5.10	Das »Drehbuch« für ein Gutachten.	64
5.11	Festlegung der methodischen Vorgehensweise	64
5.12	Kritische Prüfung aller Teilergebnisse	65
5.13	Konzeptbearbeitung.	66
5.14	Hilfsmittel für Problemlösungen festlegen.	66
5.15	Bewertung von Schadenskriterien vornehmen.	67
5.16	Prüfung von Formulierungen und Fremdwortanalyse	69
5.17	Fertigstellung des Gutachtens	70
5.18	Auswahl der dem Gutachten beizufügenden Unterlagen	70
5.19	Rückgabe aller überlassenen Unterlagen	71
5.20	Archivierung von Unterlagen.	72
5.21	Honorarermittlung, Nachkalkulation	73
6	Der Aufbau eines Gutachtens. Was gehört wohin?	77
6.1	Der Aufbau eines Gutachtens im Grundsatz.	77
6.2	In der Standardliteratur genannte Möglichkeiten	78
6.3	Das Gutachtendeckblatt.	79
6.4	Der Gutachtaufbau im Regelfall	80
6.5	Die numerische Abfolge der einzelne Abschnitte.	82
6.6	Inhalte der einzelnen Gutachtenabschnitte	84

6.6.1	Der gerichtliche Aufgabenbereich	84
6.6.2	Der Versicherungs- und Bankenbereich	84
6.6.3	Die Privataufträge	85
6.7	Auftrag und Zweck des Gutachtens	85
6.8	Unterlagen zum Gutachten	94
6.8.1	Unterlagen zum Gutachten im Gerichtsauftrag	94
6.8.2	Unterlagen zum Gutachten im Privatauftrag	98
6.9	Beschreibung des zu begutachtenden Objekts	98
6.10	Grundlagen für die Objektbesichtigung	101
6.10.1	Grundlagen zum Gutachten im Gerichtsauftrag	101
6.10.2	Grundlagen zum Gutachten im Privatauftrag	107
6.11	Die örtlichen Feststellungen	108
6.11.1	Die örtlichen Feststellungen im Gerichtsauftrag	108
6.11.2	Die örtlichen Feststellungen in privatem Auftrag	118
6.12	Die Bewertung	119
6.13	Die Zusammenfassung	127
6.14	Anlagen und Dokumentation	129
7	Anhang	131
7.1	Ein Gerichtsgutachten als Grundsatzbeispiel	131
7.1.1	Deckblatt mit Gutachteninhalten (Beispiel)	132
7.1.2	Auftrag und Zweck des Gutachtens (Beispiel)	133
7.1.3	Unterlagen zu dem Gutachten	134
7.1.4	Beschreibung des Objekts	134
7.1.5	Grundlagen für die Objektbegehung	135
7.1.6	Örtliche Feststellungen	136
7.1.7	Bewertung	137
7.1.8	Zusammenfassung	138
7.1.9	Anlagen und Dokumentation	139
7.2	Formblätter und Hinweise für die Gutachtenabwicklung	140
7.2.1	Muster für eine gerichtliche Auftragsbestätigung	141
7.2.2	Muster für die Einladung zu einem Ortstermin	142
7.2.3	Muster für eine Teilnehmerliste bei einem Ortstermin	143
7.2.4	Muster für die Abrechnung eines Gerichtsauftrages nach dem JVEG	144
7.2.5	Muster für eine Benachrichtigung zu einer Ortsbegehung	145
7.2.6	Erläuterung zum privaten Auftrags schreiben als Inhaltsvorlage für eine Gutachtenerstellung	146

7.2.7	Möglichkeit für eine private Sachverständigenbeauftragung (Alternative 1).....	147
7.2.8	Möglichkeit für eine private Sachverständigenbeauftragung (Alternative 2).....	148
7.2.9	Muster für die Auftragsbestätigung bei einem Versicherungsschaden.....	149
7.3	Erhebung von Tatsachen durch den Sachverständigen	150
7.4	Hinweise für zu übernehmende Inhalte von Gerichtsaufträgen ..	151
7.5	Literatur und Internetadressen zum Aufbau und Inhalt.....	152
7.5.1	Fundstellen mit Hinweisen zu Aufbau und Inhalt eines Gutachtens	153
7.5.2	Fundstellen mit Hinweisen zur Entschädigung des Sachverständigen nach dem JVEG	154
7.5.3	Fundstellen mit Hinweisen zur Ortsbesichtigung.....	154
7.5.4	Fundstellen mit Hinweisen zu Hilfsmethoden bei Bewertungen ..	155
7.5.5	Fundstellen mit Hinweisen zu Nutzung von elektronischen Datenbanken.....	155
7.6	Verzeichnis der Abkürzungen	156
8	Stichwortverzeichnis	157