

## Wissenswertes über Baugutachten

Der Begriff Schäden an Gebäuden umfaßt alle Mängel und Schäden an der Bausubstanz, die infolge mangelhafter Planung und/oder mangelhafter Bauausführung eingetreten sind oder eintreten können. Er umfaßt nicht Schäden an technischen Einrichtungen wie Heizung, Sanitär, Klima, Elektroinstallation.

Information zu den Begriffen Privatgutachten / Parteigutachten / Gerichtsgutachten / Beweisbeschuß / Sachverständiger / öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger:

Wenn Meinungsverschiedenheiten soweit gediehen sind, daß ein Prozeß wahrscheinlich wird, sollte auf ein Privatgutachten nicht verzichtet werden. Es ist wichtige Voraussetzung für einen erfolgreichen Zivilprozeß.

In einem Zivilprozeß legen beide Parteien ihre konträren Standpunkte dar. Natürlich sind die Argumentationen in sich schlüssig. Soweit es um Rechtsfragen geht, kann der Richter die Ausführungen der Parteien verstehen und werten, es ist sein Fachgebiet. Anders ist es mit den fachlichen Details, die letztlich Ursache der Auseinandersetzung sind. Hier bedient sich das Gericht im Fall komplizierter Sachverhalte der Mitwirkung eines Sachverständigen (=Gutachters) und bestellt ein Gerichtsgutachten. Grundsätzlich kann ein Gericht jeden Sachverständigen bestellen, dem es die fachliche Beurteilung der Problematik zutraut. In der Regel wird es ein öffentlich bestellter und vereidigter (ö.b.v.) Sachverständiger sein, da dieser verpflichtet ist, für das Gericht zu arbeiten. Er kann die Erstattung eines Gutachtens nur in Ausnahmefällen ablehnen.

Der Richter definiert nun, wozu genau sich der Gerichtsgutachter in seinem Gutachten äußern soll. Das ist der Beweisbeschuß. Der Gutachter muß nun objektiv vorhandene Tatsachen feststellen und diese aus neutraler Sicht bewerten. Dabei darf er auf keinen Fall neue Aspekte oder Sachverhalte in den Fall einführen, sondern er muß sich streng an die Fragen und Vorgaben des Beweisbeschlusses halten. Tut er es nicht, kann er von den Parteien abgelehnt werden. Hier liegt der Grund, warum es ratsam ist, bereits vor Klageerhebung ein Privatgutachten als Parteigutachten in Auftrag zu geben:

Der von einer Streitpartei privat beauftragte Sachverständige erstellt für seinen Auftraggeber ein sogenanntes Parteigutachten. Hierfür ist es ohne Bedeutung, ob er ö.b.v. ist oder nicht. Wird dieses Parteigutachten im Rahmen der anwaltlichen Schriftsätze zum Gericht eingereicht, bietet dies die Gewähr dafür, daß die vom Parteigutachter festgestellten Sachverhalte in die Gerichtsakte eingehen.

Nur diese Sachverhalte können demzufolge in den Beweisbeschuß des Gerichts einfließen und nur sie können im Gerichtsgutachten bewertet werden. Wenn also beispielsweise ein

Kläger auf die Mitwirkung eines Sachverständigen verzichtet und mangels Fachkenntnissen einen Mangel nicht korrekt beschreibt, einen Mangel übersieht und ihn nicht in seiner Klageschrift erwähnt, ist es ausgeschlossen, daß der Gerichtsgutachter hierzu Stellung nimmt, selbst wenn der Mangel objektiv vorhanden und offensichtlich erkennbar ist.

Das Privatgutachten / Parteigutachten hat deshalb eine sehr wichtige Funktion im Zivilprozeß: Es sorgt für eine vollständige, strukturierte und qualifizierte Darstellung von Mängeln und Schäden. Es schafft somit die Voraussetzung dafür, daß das Gericht bzw. der Gerichtsgutachter die Sachlage unter allen gegebenen Aspekten beurteilen können. Es ist deshalb von fundamentaler Wichtigkeit für den Erfolg jeder prozeßführenden Partei.

Die Kosten des Parteigutachtens sind unter Umständen im Erfolgsfall von der Gegenpartei zu bezahlen, soweit diese Kosten vom Gericht als zur Rechtsverfolgung notwendig angesehen werden, was in den meisten Fällen der Fall ist.