



**Architektenkammer
Niedersachsen**

SACHVERSTÄNDIGENWESEN – DAS BESTELLUNGSVERFAHREN BEI DER ARCHITEKTENKAMMER NIEDERSACHSEN



EINLEITUNG

Fast sämtliche Bereiche unseres Lebens sind gekennzeichnet durch eine zunehmende Technisierung und Komplexität. Bei Auseinandersetzungen in diesen Bereichen sind daher die Beteiligten oft nicht in der Lage, eine Klärung der Streitigkeit ohne die Hinzuziehung eines Sachverständigen herbeizuführen.

Bedarf für die Einschaltung eines Experten besteht dabei von Seiten privater Endverbraucher, von Unternehmen, seitens der Politik und insbesondere bei Gerichten. Trotz der Beauftragung durch eine dieser Personen ist der Sachverständige **kein Interessenvertreter**. Er ist verpflichtet, seine Tätigkeit unabhängig und eigenverantwortlich auszuüben. Neben dem speziellen Fachwissen sind dabei auch besondere Anforderungen an die Persönlichkeit des Sachverständigen zu stellen. Die Berufsausübung erfordert insbesondere Integrität, Objektivität und Vertrauenswürdigkeit.

Die Tätigkeit des Sachverständigen liegt in der **unabhängigen fachlichen Information oder Beratung** – insbesondere durch die Erstellung von Gutachten. Hierzu können beispielsweise die Beurteilung von Schäden, Sachbewertungen, Zustandsfeststellungen etc. gehören. Dabei beschränkt sich die Arbeit des Sachverständigen auf die Erörterung von Tatsachenfragen. Die Beantwortung von Rechtsfragen obliegt ihm nicht.

■ DER ÖFFENTLICH BESTELLTE UND VEREIDIGTE SACHVERSTÄNDIGE – EINE BEGRIFFSBESTIMMUNG

Die **Bezeichnung „Sachverständiger“ ist gesetzlich nicht geschützt**. Daher darf prinzipiell jeder sich als Sachverständiger bezeichnen, der in dem betreffenden Bereich über die erforderlichen Fachkenntnisse verfügt.

Hiervon zu unterscheiden ist die **öffentliche Bestellung und Vereidigung als Sachverständiger** (öbv Sachverständige). Diesem ist durch staatlichen Rechtsakt eine besondere Qualifikation zuerkannt worden. Der öbv Sachverständige wird von einer Körperschaft des öffentlichen Rechts, beispielsweise einer IHK, Handwerkskammer oder Architektenkammer **für ein bestimmtes Sachgebiet** bestellt und vereidigt. Vor der Bestellung muss der Antragsteller seine persönliche und fachliche Eignung in einem Bestellungsverfahren nachweisen. Rechtsgrundlage der öffentlichen Bestellung und Vereidigung von Sachverständigen bildet § 36 der Gewerbeordnung.

Der Gesetzgeber hat dem besonderen Qualifikationsmerkmal Rechnung getragen. Gemäß § 404 Abs. 2 der Zivilprozessordnung und § 73 Abs. 2 der Strafprozessordnung sind für die Erstellung von Gerichtsgutachten in der Regel öffentlich bestellte Sachverständige heranzuziehen. Die unbefugte Führung der Bezeichnung öffentlich bestellter Sachverständiger bildet eine Straftat nach § 132 a StGB, die mit Freiheitsstrafe bis zu einem Jahr oder mit Geldstrafe geahndet werden kann.



■ DIE ÖFFENTLICHE BESTELLUNG UND VEREIDIGUNG DURCH DIE ARCHITEKTENKAMMER NIEDERSACHSEN

Seit 1990 besitzt auch die Architektenkammer Niedersachsen das Recht zur Prüfung und Ernennung von öbv Sachverständigen. Diese Zuständigkeit ergibt sich aus § 25 Abs. 1 Nr. 9 des Niedersächsischen Architektengesetzes. Die rechtliche Ausprägung erfolgte in der Sachverständigenordnung (SVO) der Architektenkammer Niedersachsen. Die Architektenkammer hat folgende **Sachgebiete** eingerichtet:

- Schäden an Gebäuden
- Schäden an Freianlagen
- Schäden an Ausbauten in Innenräumen
- Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke
- Leistungen und Honorare der Architekten / Innenarchitekten / Landschaftsarchitekten
- Vorbeugender Brandschutz
- Bauphysik (mit Spezialisierungsmöglichkeiten insbesondere im Schall- und Immissionsschutz sowie Wärme- und Feuchteschutz)

Das Bestellungsverfahren bei der AKNDS

Die Bestellung ist durch den Bewerber bei der Architektenkammer **schriftlich** zu beantragen. Der Kandidat hat zunächst diverse formelle Voraussetzungen zu erfüllen, bevor er zur weiteren Sachkundeprüfung zugelassen wird. Im Einzelnen sind folgende **Unterlagen / Nachweise** erforderlich:

- schriftliche Erklärung der Bereitschaft zur Übernahme der Pflichten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen
- schriftliche Erklärung der Bereitschaft, sich einer Prüfung zu unterziehen
- schriftliche Erklärung des Antragstellers, dass er über die zur Ausübung der Tätigkeit als Sachverständiger erforderliche Einrichtung verfügt
- berufliche Niederlassung oder, falls eine solche nicht besteht, Wohnsitz in Niedersachsen
- fünf Jahre Berufspraxis als Architekt, Innenarchitekt oder Landschaftsarchitekt (je nach Sachgebiet) oder sieben Jahre nach dem Examen auf dem Gebiet der Architektur, Innenarchitektur oder Landschaftsarchitektur (Planung und Bauüberwachung) tätig
- Lebenslauf über den beruflichen Werdegang
- Originale oder öffentlich beglaubigte Kopien der Prüfungszeugnisse
- Führungszeugnis zur Vorlage bei einer Behörde ohne Eintragung und nicht älter als drei Monate
- Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes
- Angabe von mindestens zwei Referenzadressen
- Vorlage von mindestens drei sachgebietsbezogenen Gutachten (Abweichendes gilt im Sachgebiet „Vorbeugender Brandschutz“)
- Nachweis über den Besuch von mindestens zwei Sachverständigen-Seminaren
- Nachweis über die Zahlung des Kostenvorschusses in Höhe von 400,- €
- Erklärung, ob und bei welchen Kammern oder sonstigen Institutionen bereits ein Antrag auf Vereidigung als Sachverständiger gestellt und ggf. wie über diesen Antrag entschieden worden ist
- Nebentätigkeitsbescheinigung (Freistellungserklärung), sofern der Antragsteller in einem Arbeits- oder Dienstverhältnis steht (ein Muster dieser Erklärung ist im Anhang enthalten)
- Nachweis einer Berufshaftpflichtversicherung (dabei genügt es, den Nachweis durch Aushändigung einer Versicherungspolice bei der Vereidigung zu erbringen).



Die beigebrachten **Gutachten** können zunächst von der Kammer begutachtet werden. Bei den einzureichenden Gutachten ist zu beachten, dass aus diesen hinreichende Anhaltspunkte für das Vorliegen einer besonderen Sachkunde erkenntlich sein müssen. Die Ausarbeitungen sollen daher einen gehobenen Schwierigkeitsgrad aufweisen. Thematisch ist die Darstellung einer ausreichenden Bandbreite erforderlich. Die Gutachten sollen deshalb unterschiedliche Problematiken aus dem Bestellsgebiet behandeln. Soweit die Vorbewertung der Gutachten positiv ausfällt, wird der Antragsteller durch den Sachverständigenausschuss der Architektenkammer zur weiteren Sachkundeüberprüfung empfohlen. Verläuft die Bewertung negativ, erhält der Bewerber die Gelegenheit, weitere Gutachten nachzureichen. Trotz einer negativen Vorbewertung steht es dem Bewerber frei, sich gleichwohl zur Sachkundeüberprüfung zu melden. Die Vorprüfung ist freiwillig, aber – wie die Erfahrungen zeigen – sinnvoll.

Die **Sachkundeüberprüfung** erfolgt durch ein Fachgremium. Innerhalb der Prüfung hat der Antragsteller nachzuweisen, dass er die fachliche Kompetenz für die Ausübung der Sachverständigentätigkeit besitzt. Für jedes Sachgebiet bestehen inhaltliche Vorgaben darüber, über welche Kenntnisse der Bewerber verfügen muss. Die erforderliche Sachkunde kann der Kandidat insbesondere durch den Besuch von Fachseminaren, das Studium der diversen Fachliteratur und praktische Tätigkeiten erwerben. Die Sachkundeüberprüfung selbst beinhaltet einen schriftlichen Teil (Klausur) sowie ein Prüfungsgespräch.

Die Architektenkammer Niedersachsen hat für bestimmte Sachgebiete **gemeinsame Fachgremien** mit anderen Bestellskörperschaften eingerichtet. Diese übergreifenden Fachgremien werden federführend von einer Kammer verwaltet. Für nachfolgende Bereiche bestehen derartige Gremien:

- | | |
|---|---------------------------------------|
| - Schäden an Gebäuden | Architektenkammer Niedersachsen |
| - Leistungen und Honorare der Architekten | Architektenkammer Nordrhein-Westfalen |
| - Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke | IHK Oldenburg |
| - Vorbeugender Brandschutz | IHK Darmstadt |
| - Bauphysik | IHK Würzburg |

Im Falle einer positiven Bewertung durch das Fachgremium erfolgt dann, auf Empfehlung des Sachverständigenausschusses und nach **Entscheidung des Vorstandes** der Architektenkammer, die Vereidigung durch den Präsidenten der Kammer. Die Kammer händigt dem Sachverständigen zudem die Bestellsurkunde, den Ausweis und den Rundstempel aus. Im Anschluss erfolgt die Bekanntmachung der Bestellung im amtlichen Mitteilungsblatt.

Die Erstbestellung ist **befristet** auf drei Jahre. Auf Antrag sind Verlängerungen für jeweils fünf Jahre möglich. Die Bestellung kann mit Auflagen verbunden werden.



Die **Kosten** des Bestellungsverfahrens belaufen sich auf **400,- € zzgl.** der Auslagen für die Vorprüfung der Gutachten und für die Inanspruchnahme des Fachgremiums. Wird bei der oben dargestellten Vorprüfung der Gutachten durch den Sachverständigenausschuss festgestellt, dass die eingereichten Ausarbeitungen mangelhaft sind, besteht in der Regel die Möglichkeit der Nachreichung von Gutachten. Für die Prüfung nachgereicherter Gutachten werden ebenfalls Auslagen berechnet.

Die öffentliche **Bestellung erlischt**, wenn der Sachverständige gegenüber der Kammer die Beendigung seiner Tätigkeit anzeigt, er seine berufliche Niederlassung oder, falls eine solche nicht besteht, seinen Wohnsitz aus dem Kammerbezirk verlegt. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit der Rücknahme bzw. des Widerrufs der Bestellung, insbesondere dann, wenn der Sachverständige in schwerwiegender Weise seine ihm obliegenden Pflichten verletzt oder er die o. g. Bestellungs Voraussetzungen nicht mehr erfüllt.

Die fachlichen Bestellungs Voraussetzungen

Für die verschiedenen Sachgebiete gelten verschiedene fachliche Bestellungs Voraussetzungen, über die wir Sie gern bei Interesse unterrichten.