

MERKBLATT

## INHALTLICHE UND FORMALE ANFORDERUNGEN AN EIN SACHVERSTÄNDIGENGUTACHTEN

### Ansprechpartner Referat Recht

Petra Hänig  
Telefon: 0351 2802-196  
Fax: 0351 2802-7196  
E-Mail: [haenig.petra@dresden.ihk.de](mailto:haenig.petra@dresden.ihk.de)

Simone Müller  
Telefon: 0351 2802-197  
Fax: 0351 2802-7197  
E-Mail: [mueller.simone@dresden.ihk.de](mailto:mueller.simone@dresden.ihk.de)

### Stand:

**Hinweis:** Das Merkblatt wurde sorgfältig erstellt. Dessen ungeachtet können wir keine Gewähr übernehmen und schließen deshalb jede Haftung im Zusammenhang mit der Nutzung des Merkblattes aus. Eventuelle Verweise und Links stellen keine Empfehlung der Kammer dar.

**Herausgeber:** Industrie- und Handelskammer Dresden, Langer Weg 4, 01239 Dresden  
Telefon: 0351 2802-0, Fax: 0351 2802-280, E-Mail: [service@dresden.ihk.de](mailto:service@dresden.ihk.de), Internet: [www.dresden.ihk.de](http://www.dresden.ihk.de)

# AUFBAU EINES SCHRIFTLICHEN SACHVERSTÄNDIGENGUTACHTENS

Aus der Sachverständigenordnung der Industrie- und Handelskammer Dresden (SVO) § 9 Absatz 3 lassen sich Mindestanforderungen für Sachverständigengutachten ableiten, die bereits von Antragstellern für die öffentliche Bestellung und Vereidigung erfüllt werden müssen.

## In der SVO werden diese Anforderungen wie folgt formuliert:

„Der Sachverständige hat seine Aufträge unter Berücksichtigung des aktuellen Standes der Wissenschaft, Technik und Erfahrung mit der Sorgfalt eines ordentlichen Sachverständigen zu erledigen. Die tatsächlichen Grundlagen seiner fachlichen Beurteilungen sind sorgfältig zu ermitteln und die Ergebnisse nachvollziehbar zu begründen. Er hat in der Regel von den Industrie- und Handelskammern herausgegebenen Richtlinien zu beachten“.

## Nummer 9.3.7 der Richtlinie zur SVO fordert:

Gutachten sind systematisch aufzubauen, übersichtlich zu gliedern, nachvollziehbar zu begründen und auf das Wesentliche zu beschränken.

Durch Bezeichnungen wie **Kurzgutachten** kann sich der Sachverständige nicht seiner Verpflichtung zur gewissenhaften Leistungserbringung entziehen.

Es sind alle im Auftrag gestellten Fragen zu beantworten, wobei der Sachverständige genau an das Beweisthema bzw. an den Inhalt des Auftrages zu halten hat. Die tatsächlichen Grundlagen für eine Sachverständigenaussage sind sorgfältig zu ermitteln und die erforderlichen Besichtigungen sind persönlich durchzuführen. Kommen für die Beantwortung der gestellten Fragen mehrere Lösungen ernsthaft in Betracht, so hat der Sachverständige diese darzulegen und den Grad der Wahrscheinlichkeit der Richtigkeit der einzelnen Lösungen gegeneinander abzuwägen. Die Schlussfolgerungen im Gutachten müssen so klar und verständlich dargelegt sein, dass sie für einen Nichtfachmann lückenlos nachvollziehbar und plausibel sind. Ist eine Schlussfolgerung nicht zwingend, sondern nur naheliegend, und ist das Geforderte deshalb nicht erkenntnissicher, sondern nur mehr oder weniger wahrscheinlich, so muss der Sachverständige dies im Gutachten deutlich zum Ausdruck bringen.

In der Praxis hat sich ein logischer Aufbau durchgesetzt, die die genannten Anforderungen erfüllen.

## Sachverständigengutachten sollten in der Regel wie folgt gegliedert werden:

- Deckblatt, allgemeine Angaben und Aufgabenstellung
- Unterlagen zum Gutachten
- Beschreibung des zu begutachtenden Objektes
- Grundlagen für die Objektbegehung
- Die örtlichen Feststellungen
- Beantwortung der Fragestellungen
- Zusammenfassung, Unterschrift und Rundstempel
- Anlagen, Dokumentationen, Abkürzungsverzeichnis, Quellenangaben

## DAS DECKBLATT

Folgende Angaben müssen auf dem Deckblatt stehen:

- Vollständiger Name mit der beruflichen Grundqualifikation (Dipl.-Ing.; Dr.-Ing.; Bachelor; Master usw.)
- Vollständige Anschrift des Sachverständigen, Angaben Telefon- und Faxnummer, E-Mail-Anschrift
- Das Sachgebiet, in dem der Sachverständige tätig ist oder öffentlich bestellt und vereidigt ist
- Angaben zur bestellenden Körperschaft

- Ausstellungsdatum
- Vollständige Angaben zum Auftraggeber
- Bei Gerichtsgutachten Angaben zum Aktenzeichen und Angaben der Parteien
- Angaben zum anstehenden Objekt, welches begutachtet werden soll

Bei umfangreichen Sachverständigengutachten soll auf der nächsten Seite ein Inhaltsverzeichnis vorhanden sein. Angaben der Gutachtennummer, Anzahl der Textseiten, Anlagen, Fotografien, Anzahl der Ausfertigungen.

## UNTERLAGEN ZUM SACHVERSTÄNDIGENGUTACHTEN

Es sind alle Unterlagen zu nennen, die dem Sachverständigen für die Erstellung des Sachverständigengutachtens vorliegen. Sie ergänzen die Feststellungen des Sachverständigen vor Ort und Stelle.

## BESCHREIBUNG DES ZU BEGUTACHTENDEN OBJEKTES

Diese allgemeine Beschreibung stellt eine Einführung zu dem Stoff dar, der von dem Sachverständigen behandelt werden soll. Es werden an dieser Stelle noch keine Schlussfolgerungen zur Sache gezogen. Bei Gerichtsgutachten sollten die Beweisfragen zitiert werden, da sonst der wesentliche Bezug zwischen Frage und Antwort fehlt.

## GRUNDLAGEN DER ORTSBESICHTIGUNG

Hier werden alle Teilnehmer die an der Ortsbesichtigung teilnehmen genannt. Es werden alle Terminvorgaben und zeitlichen Angaben genannt. Es handelt sich um eine Einleitung der Tatsachenfeststellung.

## DIE ÖRTLICHEN FESTSTELLUNGEN

Der Sachverständige führt alle Tatsachenfeststellungen auf. Er beschreibt genau das Schadensbild bzw. den Ist-Zustand der zu begutachtenden Leistungen oder der Gegebenheiten. Der Sachverständige schildert den von ihm persönlich vorgefundenen Zustand einer Sache (die Inaugenscheinnahme einer Sache).

## BEANTWORTUNG DER FRAGESTELLUNG

Der Sachverständige erarbeitet eine Gegenüberstellung von „Ist“ und „Soll“. Es muss deutlich hervorgehen, welche Differenzen sich ergeben. Es folgt eine Bewertung dieser Differenz. Es sollen Wege aufgezeigt werden, welche Mangelbeseitigungen erfolgen sollen, welche Kosten eventuell entstehen können. Aus dem Sachverständigengutachten muss eine deutliche Abgrenzung zwischen Feststellung / Beschreibung und Beurteilung / Bewertung erkennbar sein.

Bei Gerichtsgutachten muss sich der Sachverständige strikt an die Beantwortung der Beweisfragen halten. Hinausgehende Erkenntnisse gehören nicht in ein Gerichtsgutachten. Die Feststellungen müssen für den Laien nachvollziehbar und für Fachleute nachprüfbar sein.

## ZUSAMMENFASSUNG, UNTERSCHRIFT UND RUNDSTEMPEL

In der Zusammenfassung soll noch einmal kurz ein Überblick über die wesentlichen Erkenntnisse des Sachverständigen erfolgen. Darlegung des Ergebnisses und die Beantwortung der gestellten Fragen. Die

Begründung erfolgt bereits im Hauptteil des Sachverständigengutachtens und kann an dieser Stelle entbehrlich sein. Bei Gerichtsgutachten erfolgt eine kurze Beantwortung der Beweisfragen mit eindeutiger Formulierung.

Der Sachverständige muss eigenhändig unterschreiben. Der öffentlich bestellte Sachverständige hat zusätzlich den Sachverständigenstempel neben der Unterschrift zu setzen. Wird das Sachverständigengutachten auf elektronischen Weg übermittelt, muss ein Sachverständiger notwendige Vorkehrungen treffen, um die im Sachverständigengutachten verwendete Daten bzw. den Inhalt entsprechend zu schützen.

## ANLAGEN, DOKUMENTATIONEN, ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS, QUELLENANGABEN

Zum Schluss werden alle Anlagen mit Beschreibungen (Fotos, Lagepläne, Grundbuchauszüge usw.), wenn notwendig ein Abkürzungsverzeichnis und die Quellenangaben hinzugefügt.

## MITARBEIT VON HILFSKRÄFTEN, GEMEINSCHAFTSGUTACHTEN

Inhalt und Umfang der Mitarbeit von Hilfskräften oder von mehreren Sachverständigen in einem Sachverständigengutachten muss zu Beginn an kenntlich gemacht werden. Hinweise gibt es dazu in der SVO § 10 Abs. 2 und 3 bzw. § 12 Abs. 2..

## KURZGUTACHTEN, FORMULARGUTACHTEN

Um Kosten zu sparen, wünschen die Auftraggeber mitunter ein sogenanntes **Kurzgutachten**. Die Begründung zum Sachverhalt soll möglichst kurz dargestellt werden aber mit einem präzisen Ergebnis. Hier ist große Zurückhaltung des Sachverständigen geboten. Da gerade die Begründung eines Gutachtens den Ergebnisfindungsprozess dokumentiert. Wegen der eingeschränkten Nachvollziehbarkeit kann das Sachverständigengutachten fehlerhaft sein, obwohl es vom Ergebnis her richtig ist. Der Sachverständige soll auf seine rechtliche Verpflichtung zur gewissenhaften Tätigkeit hinweisen und die Übernahme von **Kurzgutachten** ablehnen.

Allerdings kann es vorkommen, dass der Auftraggeber kein Sachverständigengutachten im formalen Sinne wünscht, sondern z. B. ein Schadensbericht, Schadenskalkulation, fachliche Stellungnahme oder ähnlich. Der Sachverständige muss darauf aufmerksam machen, dass diese Dienstleistung keinem vollwertigen Sachverständigengutachten entspricht. Es ist allerdings nicht möglich, dem Gutachten nur eine andere Überschrift zu geben, um die Anforderungen an ein Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen zu umgehen.

„Formulargutachten“ sind zulässig, soweit der Sachverständige durch die darin enthaltenen Vorgaben oder Beschränkungen nicht in ihrer Unabhängigkeit, Unparteilichkeit und Anwendung ihrer Sachkunde beeinträchtigt werden. Auch in einem Formulargutachten muss der Sachverständige darauf achten, dass der systematische Aufbau, die übersichtliche Gliederung, die Nachvollziehbarkeit und Nachprüfbarkeit der Gedankengänge und der Ergebnisse nicht beeinträchtigt werden (vgl. Nummer 11.5 der Richtlinie zur SVO).