

# Zusammenfassung der Mindestvoraussetzungen für Gutachten im Rahmen der Förderung nach Ziffer 3 der Förderrichtlinie Wiederaufbau NRW

## I. Vorbemerkungen

Gutachten im Zusammenhang mit der gewerblichen Unwetterhilfe müssen inhaltlich den Vorgaben der Richtlinie und den Voraussetzungen des Art. 50 AGVO genügen.

**Die Fragestellung ist immer die Begutachtung von Schäden, die durch das Hochwasser und Starkregenereignis im Juli 2021 entstanden sind und die Ermittlung der entsprechenden Schadenshöhe für die Antragstellung nach Ziffer 3 der Förderrichtlinie Wiederaufbau NRW** (Reparaturkosten z.B. anhand von Schätzungen aus Erfahrungswerten oder ggf. anhand von Kostenvoranschlägen; Wertminderungen anhand des Wertes vor und nach dem Schadensereignis, Einkommenseinbußen anhand der vorgegebenen Ermittlungsmethode „EBIT“).

Die Gutachten müssen alle in Bezug auf die vorgenannte Fragestellung relevanten Informationen und Bewertungen enthalten. Sie können dabei so kurz wie möglich, aber so präzise wie nötig zur Beantwortung der Fragestellung formuliert sein. Dabei wird das Gutachten von der individuellen Anwendung der Sachkunde des/der Sachverständigen getragen und ist von Transparenz und Nachvollziehbarkeit sowie Ergebnisorientierung geprägt.

Das Gutachten dient als Basis für die im Rahmen der Bewilligung von Unwetterhilfen durch die NRW.BANK zugrunde zu legende Schadenshöhe.

Nachfolgend werden die Mindestanforderungen zum Inhalt der Gutachten für die Unwetterhilfe dargestellt. Hierbei ist zu beachten, dass diese Ausführungen sich nur auf die im Rahmen der Antragsbearbeitung zu prüfenden Punkte bezieht. Sofern ein Gutachter/Sachverständiger im Verhältnis zum Auftraggeber erweiterte Darstellungen oder Inhalte für erforderlich hält, sind diese unabhängig von den Mindestvoraussetzungen im Rahmen der Förderung vom Sachverständigen/Gutachter im Gutachten darzustellen.

## II. Mindestvoraussetzungen für Gutachten im Rahmen der Förderung nach Ziffer 3 der Förderrichtlinie Wiederaufbau NRW

Gutachten sind sowohl zu Sachschäden als auch zu den Einkommenseinbußen zu erstellen. Ein kurzes Gutachten ist ausreichend. Im Rahmen der Begutachtung von Sach- und Gebäudeschäden gemachte bzw. zugrunde gelegte Fotos müssen vom Gutachter archiviert werden, aber nicht zwingend Bestandteil des einzureichenden Gutachtens sein. Wichtig ist, dass die Berechnung des Schadens nachvollziehbar ist und dass die Berechnungsmethode und die Gründe hierfür angegeben werden, wenn ein Gutachter von den grundsätzlich vorgegebenen Berechnungsmethoden (Marktwertverlust, Bilanzwert, (fiktive) Restnutzungsdauer) abweicht.

Sofern die Werte einzelner Gegenstände vor dem Schadensereignis vom Gutachter ermittelt werden müssen, ist dies auf einer plausiblen Grundlage zu tun, wenn der konkrete Wert an keiner Stelle mehr ersichtlich ist. Die Grundlage der Wertermittlung ist dann entsprechend kurz zu erläutern.

Für die Schadensermittlungen gelten im Allgemeinen die folgenden Grundsätze:

Neuanschaffungen sind **nicht** förderfähig.

### Reparaturen:

Plausible Schätzungen bzw. Kostenvoranschläge sind zur Kostenermittlung ausreichend.

*Hinweis: Liegt später die tatsächliche Höhe der Reparaturrechnungen über dem geschätzten Aufwand, ist ein erneute „Begutachtung“ der (erhöhten) Reparaturkosten erforderlich. Hier muss der Gutachter bestätigen, dass die von der ursprünglichen Schätzung abweichende Höhe der Reparaturkosten gerechtfertigt ist.*

### Wertminderungen:

Bei der Ermittlung von Wertminderungen sind evtl. Restwerte stets abzuziehen!

- a) Wertermittlung nach dem Marktwert vor und nach dem Schadensereignis (z.B. aus existierendem Zweitmarkt abgeleitet)

#### *Hilfsweise:*

- b) Wertermittlung anhand der Bilanz: Buchwert 2020 ± Zu-/außerordentliche Abschreibungen ./ 50 % AfA 2021 ./ Restwert
- c) Wertermittlung anhand abweichender Restnutzungsdauer (z.B. wegen Aufarbeitung der Maschine 2019): Einzelaufstellung und Begründung erforderlich
- d) Wertermittlung anhand sonstiger Kriterien: Einzelaufstellung und Begründung erforderlich und beizufügen.

### Einkommenseinbußen:

Für die Ermittlung der Einkommenseinbußen für den gesamten Sechsmonatszeitraum ab Schadensereignis ist eine Prognose zur Kostenermittlung ausreichend. Nach Ablauf des Sechsmonatszeitraums wird die tatsächliche Einkommenseinbuße auf der Grundlage der Finanzdaten des betroffenen Unternehmens (Gewinn vor Zinsen und Steuern (EBIT), Abschreibungs- und Arbeitskosten ausschließlich in Bezug auf die von dem Schadensereignis betroffene Betriebsstätte) berechnet, indem die Finanzdaten für die sechs Monate unmittelbar nach dem Schadensereignis mit dem Durchschnitt von drei Jahren verglichen werden, die unter den fünf Jahren vor dem Schadensereignis (unter Ausschluss des Jahres mit dem besten und des Jahres mit dem schlechtesten Finanzergebnis) ausgewählt werden; die Einkommenseinbuße wird für denselben Sechsmonatszeitraum des Jahres berechnet, vgl. Ziff. 3.4.2 b) der Förderrichtlinie. Die Berechnung und Bestätigung der Einkommenseinbuße muss durch einen Sachverständigen im Sinne der Richtlinie, in der Regel

durch Steuerberater oder Wirtschaftsprüfer, erfolgen. Details zur Berechnung der Einkommenseinbußen sind den FAQ zu entnehmen.

## **1. Deckblatt, Allgemeine Angaben und Aufgabenstellung**

### Angaben zum/zur Sachverständigen:

Vor- und Zuname des Sachverständigen, Berufsbezeichnung, evtl. Firmenbezeichnung, Hinweis auf öffentliche Bestellung mit Angabe von Bestellungskörperschaft und Bestellungstenor, Anschrift mit vollständiger Adresse sowie Telefon und Email.

### Angaben zum/zur Auftraggeber(in):

Auftraggeber (wirtschaftlich Geschädigte/r) mit voller Anschrift, Datum der Auftragserteilung; Datum der Erstellung des Gutachtens, ggf. Angabe des Tages/der Tage der Vor-Ort Begehungen.

### Grund der Begutachtung:

Ermittlung der Schadenshöhe der durch das Hochwasser- und Starkregenereignisses im Juli 2021 entstandenen Schäden im Rahmen der Förderung nach Ziffer 3 der Richtlinie Wiederaufbau NRW.

## **2. Dokumentation der Daten und des Schadensereignisses / der Schadensursachen**

Kurze nachvollziehbare Bezeichnung des/der zu begutachtenden Objekts/e und Beschreibung des Zustands bzw. Angabe, dass Einkommenseinbußen begutachtet wurden. Bei Gebäudeschäden ist zu prüfen, ob das Objekt mit Genehmigung errichtet wurde. Zudem ist eine nachvollziehbare Beschreibung des Schadensbildes, der zu begutachtenden Leistungen oder der Gegebenheiten erforderlich und es ist - auch bei den Einkommenseinbußen - ein Bezug zum Unwetterereignis herzustellen.

Letztlich bestimmt die Fragestellung die Ausführlichkeit der Beschreibung. Sie ist so zu wählen, dass der Leser den Gegenstand des Gutachtens erkennen und die Beantwortung der gestellten Frage (Beurteilung/Bewertung der Schadensursache/des Schadensumfangs) plausibel nachvollziehen kann. Beschreibungen, die auf eigenen Feststellungen beruhen, sind eindeutig von solchen abzugrenzen, die auf Angaben anderer Personen beruhen. Entsprechende Personen sind grundsätzlich im Gutachten zu nennen.

Skizzen und Fotografien können dem Gutachten zur Veranschaulichung und Verständlichkeit beigelegt werden. Wenn Fotografien verwendet werden, die von Dritten stammen, muss dies offengelegt werden (Möglichkeit der Manipulation). Sofern dem Gutachten keine Bilder beigelegt werden, sind vorhandene Bilder vom Sachverständigen aber unter den o.g. Kriterien bei seinen Unterlagen aufzubewahren und vorzuhalten.

Bei der Angabe von Preisen/Werten sind diese zu definieren und anzugeben, ob es sich um Brutto- oder Netto-Preise/Werte handelt.

## **3. Nachvollziehbare sachverständige Beantwortung der Fragestellung**

Auswertung aller relevanten Daten mit Schlussfolgerungen, Bewertungen, Berechnungen, Dokumentation von Unsicherheiten und Beurteilungen. Dazu gehört die Darstellung der Beurteilungs- und Berechnungs- sowie ggf. angewandter Schätzungsgrundlagen. Diese müssen den Vorgaben der Richtlinie Wiederaufbau NRW entsprechen und nachvollziehbar dargestellt werden. Etwaige Zu- und Abschläge, Berechnungen fiktiver Wertansätze etc. müssen nachvollziehbar dargestellt und begründet werden. Für Umfang und Intensität der Bearbeitung ist der Auftrag maßgebend.

Wichtig ist, dass alle gestellten Fragen beantwortet werden. Das Gutachten muss für Laien nachvollziehbar und für Fachleute nachprüfbar sein.

## **4. Zusammenfassung, Unterschrift und Rundstempel**

Die Zusammenfassung soll dem Verwender/Leser einen Überblick über die wesentlichen Ergebnisse des Gutachtens und knappe Antworten auf die gestellten Fragen geben. Der Sachverständige muss das Gutachten eigenhändig unterschreiben und den (Rund-)Stempel neben die Unterschrift setzen. Im Fall der elektronischen Übermittlung ist die qualifizierte elektronische Signatur zu verwenden.

Zusätzlich zu den Gutachten ist die Anlage zum Antrag „Schadensaufstellung des/der Sachverständigen“ auszufüllen. Diesem Vordruck können Sie auch weitere Informationen entnehmen. Die Anlage finden Sie auf der Internetseite der NRW.BANK unter folgendem Link [www.nrwbank.de/unwetterhilfe-formulare](http://www.nrwbank.de/unwetterhilfe-formulare)

Mit freundlichen Grüßen  
NRW.BANK