

# Empfehlungen zur Erstellung eines Gutachtens



**Stand: 03/2023**  
**Revisionsnummer: 0**  
**Erste Fassung: 04/2017**

Die Sachverständigentätigkeit umfasst ein breites Leistungsspektrum: Neben dem „klassischen“ Gutachten gehören z. B. auch Beratungen, Stellungnahmen, Bewertungen, Beurteilung einzelner Fachfragen, Schadensberichte, Schadenskalkulationen, Berichte und Prüfungen zu den Aufgaben von Sachverständigen. Inhalt, Umfang und die Beurteilungsgrundlagen werden durch den gerichtlichen Auftrag bzw. durch die vertragliche Regelung im Einzelfall definiert.

Für den „Auftrag Gutachten“ werden in diesem Merkblatt allgemeine Empfehlungen gegeben, die aus vorhandenen Regelwerken abgeleitet und durch die Rechtsprechung konkretisiert worden sind. Sie entsprechen zudem den Standards, die die europäische Sachverständigenorganisation „EuroExpert“ für ihre Mitgliedsorganisationen entwickelt und umgesetzt hat. Die Empfehlungen sind kein abschließendes, verpflichtendes oder allgemeingültiges Schema, das den Anspruch auf Vollständigkeit oder Ausschließlichkeit erhebt. Dies ist vor dem Hintergrund der Vielseitigkeit und individuellen Ausgestaltung der zu begutachtenden Sachverhalte nicht möglich. Vielmehr soll ein Leitfaden als Orientierungshilfe für Sachverständige angeboten werden.

## Allgemeines

Ein Gutachten ist eine fachliche Beurteilung eines vorgegebenen oder selbst ermittelten Sachverhalts, die für den fachlichen Laien nachvollziehbar und für den Fachmann nachprüfbar ist. Soweit nicht anders beauftragt, wird das Gutachten schriftlich erstattet.

Das Gutachten sollte den Auftragsinhalt, die Grundlagen und den Zweck sowie die Untersuchungen und die Gründe dokumentieren, die zum Ergebnis des Sachverständigen und seinen Schlussfolgerungen geführt haben.

Art, Inhalt und Umfang eines Gutachtens richten sich nach dem jeweiligen Auftragsgegenstand, den gesetzlichen Anforderungen sowie der Art und dem Schwierigkeitsgrad des Auftrages. Über die gerichtlichen Beweisfragen hinausgehende Erkenntnisse gehören nicht in das Gutachten; bei privater Beauftragung ist ggf. ein entsprechender Hinweis an den Auftraggeber geboten.

Rechtliche Würdigungen sind bei Gerichtsgutachten streng zu unterlassen, bei privater Beauftragung ist es rechtlich zulässig, sie als untergeordnete Nebenleistung zum Gutachten zu erbringen.

Gutachten müssen logisch aufgebaut, übersichtlich gegliedert und auf das Wesentliche reduziert sein. Alle dargelegten Ergebnisse und Schlussfolgerungen müssen begründet und nachvollziehbar sein. Das Gutachten muss Klarheit, Unparteilichkeit und methodische Folgerichtigkeit aufweisen.

## Weitergehende Anforderungen

### **Soweit sich aus dem konkreten Auftrag nichts anderes ergibt, muss ein Gutachten:**

- : den Namen des Sachverständigen, gegebenenfalls den Namen seiner Firma, seine Qualifikationen im Hinblick auf seine Sachkunde und umfassende Kontaktdaten aufführen.
- : den Zweck und die beabsichtigte bzw. vereinbarte Verwendung des Gutachtens benennen.
- : den oder die Auftraggeber aufführen (bei Gerichtsauftrag sind auch das Aktenzeichen, die Prozessbeteiligten und deren Vertreter zu nennen).
- : Angaben darüber enthalten, was Inhalt des Sachverständigenauftrages oder Beweisbeschlusses ist und die für die im Gutachten dargelegten Ergebnisse von Bedeutung sind oder auf denen diese Ergebnisse beruhen.
- : ausführliche Einzelheiten von notwendigen Überprüfungen, Ortsbesichtigungen oder Untersuchungen aufweisen, die vorgenommen wurden. Dies umfasst insbesondere das Datum, den Zeitpunkt und die Dauer sowie die Namen der Anwesenden.
- : Informationen darüber enthalten, ob Mitarbeiter und/oder Dritte an der Erstellung des Gutachtens beteiligt waren und die Art der Beteiligung darlegen; Zuarbeiten von Hilfskräften müssen nicht offen gelegt werden.
- : Einzelheiten über die verwendete Literatur oder andere Quellen, auf das sich der Sachverständige bei der Erstellung des Gutachtens gestützt hat, enthalten. Skizzen und Fotos sollten

vor allem dann verwendet werden, wenn sie sinnvolle Erläuterungen darstellen oder zum Verständnis des Gutachtens beitragen.

- : klarstellen, welche der im Gutachten festgestellten Sachverhalte auf dem Wissen des Sachverständigen selbst beruhen; Angaben, die auf eigene Feststellungen oder Untersuchungen des Sachverständigen zurückgehen, müssen klar von denen getrennt werden, die sich aus Angaben Dritter ableiten.
- : Wenn Versuche wissenschaftlicher oder technischer Art durchgeführt wurden, sollte der Sachverständige angewandte Methoden benennen, wo und unter wessen Aufsicht die Versuche durchgeführt wurden. Gibt es mehrere Ergebnisse zu den im Gutachten behandelten Fragen, muss der Sachverständige die unterschiedlichen Ergebnisse darlegen und seine eigenen Schlussfolgerungen begründen. Er sollte genau erklären und begründen, welches die Grundlagen seiner Beurteilungen sind (z. B. in Bezug auf den Grad der Wahrscheinlichkeit) und die Grenzen der Ergebniswahrscheinlichkeit darlegen.
- : die Sachverhalte festhalten (ob übernommen oder anderweitig erhalten), auf denen die Ergebnisse des Sachverständigen beruhen. Sachverständige müssen deutlich zwischen den Sachverhalten unterscheiden, von denen sie wissen, dass sie zutreffend sind, und den Sachverhalten, die sie übernommen oder erhalten haben.
- : eine Zusammenfassung der Schlussfolgerungen enthalten, zu denen der Sachverständige gelangt ist. Die Zusammenfassung soll einen Überblick über alle im Gutachten enthaltenen Ergebnisse geben, die von Bedeutung sind. Sie müssen so klar und verständlich dargelegt werden, dass sie für einen Nichtfachmann leicht zu verstehen sind.
- : unterschrieben werden. Werden Gutachten auf elektronischem Wege übermittelt, muss ein Sachverständiger notwendige Vorkehrungen treffen, um die im Gutachten verwendeten Daten bzw. den Inhalt entsprechend zu schützen.

### Ergänzende Praxistipps

Für manche Bestellsgebiete (z. B. Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken) gibt es von den Bestellskörperschaften konkretisierte fachliche Anforderungen an Gutachten in den Fachlichen Bestellsvoraussetzungen. Diese Vorgaben sind von öffentlich bestellten Sachverständigen zu beachten, anderen Sachverständigen und der Auftraggeberseite können sie als Orientierungshilfe dienen.

Es ist unerlässlich, bei der Übernahme des Auftrags genau zu definieren, welche Sachverständigenleistung geschuldet wird. Ist Gegenstand der Beauftragung kein Gutachten, sondern z. B. eine fachliche Stellungnahme oder eine überschlägige Bewertung, sollte dies auch in der Bezeichnung der Leistung erkennbar sein. Die Wiedergabe von Gegenstand, Zweck und Bewertungsgrundlagen konkretisiert die geschuldete Leistung. Von der Bezeichnung „Kurzgutachten“ ist abzuraten, da dieser zu Widersprüchlichkeiten führen kann.

Bei Gemeinschaftsgutachten und/oder Gutachten, die an ein Sachverständigenunternehmen mit mehreren Sachverständigen beauftragt werden, muss zweifelsfrei erkennbar sein, wer das Gutachten oder Teile davon bearbeitet hat. Öffentlich bestellte Sachverständige dürfen und müssen bei allen Sachverständigenleistungen auf ihrem Bestellsgebiet auf ihre öffentliche Bestellung hinweisen; liegt der Auftrag außerhalb des Bestellsgebietes, ist die Bearbeitung ohne Hinweis auf die öffentliche Bestellung zu erledigen.

**In der Praxis hat sich folgende Struktur für ein Gutachten bewährt, an der sich Sachverständige orientieren können. Ein abweichender Aufbau ist je nach Auftragsgestaltung möglich.**

## **1. Deckblatt**

- : Angaben zum Bearbeiter (Name, ggf. Firma, Anschrift, Kontaktmöglichkeiten, Qualifikation)
- : Titel („Gutachten“) und Gegenstand des Gutachtens
- : Angaben zum Auftraggeber (Gericht, Aktenzeichen, Verfahrensbeteiligte; Privater Auftraggeber: Name, ggf. Firma, Anschrift, Kontaktmöglichkeiten)
- : Gutachtennummer und -datum

## **2. ggf. Inhaltsverzeichnis und Literaturverzeichnis**

## **3. Auftragsbeschreibung**

- : Datum, Inhalt und Umfang der Beauftragung, Wiedergabe des Beweisbeschlusses
- : Gegenstand und Zweck der Beauftragung/des Gutachtens
- : Bei Privatauftrag: Verwertungsrechte entsprechend vertraglicher Vereinbarung

## **4. Sachverhalt/Beurteilungsgrundlagen**

- : Sorgfältige und lückenlose Darstellung der vorgegebenen oder zu ermittelnden Beurteilungsgrundlagen
- : Offenlegung der auftragsgemäß vom Auftraggeber zu Grunde gelegten Informationen und eigenen Tatsachenfeststellungen und Erkenntnisquellen, z. B. Ergebnisse der Ortsbesichtigung/Untersuchungen

## **5. Sachverständige Würdigung**

- : Beurteilung nur des durch den Auftrag vorgegebenen Sachverhaltes
- : Klare und eindeutige Formulierungen, Fachvokabular vermeiden oder erklären, Ausführungen auf das Wesentliche beschränken ohne die Nachvollziehbarkeit zu beeinträchtigen
- : Für den Laien nachvollziehbare und für den Fachmann nachprüfbare Herleitung der Ergebnisse
- : Keine Vorspiegelung nicht vorhandener Sicherheiten im Ergebnis
- : Fotos, Skizzen, Grafiken u. Ä. zur Verdeutlichung der schriftlichen Ausführungen verwenden

## **6. Zusammenfassung**

Überblick über die wesentlichen Ergebnisse des Gutachtens und knappe Antworten auf die gestellten Fragen

## **7. Unterschrift und ggf. Stempel**

## **8. Anhang**

- : Tabellen
- : Diagramme
- : Skizzen
- : Fotos

soweit nicht sinnvollerweise im Gutachten bei den textlichen Erläuterungen und Beurteilungen.