



Das Fachgebiet von Michael Eichler ist das Malerhandwerk und die angrenzenden Gewerke. Für alles andere rund ums Gebäude setzt der öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige im Maler- und Lackiererhandwerk der Handwerkskammer Dresden auf sein Netzwerk. Foto: André Wisig

# Unverzichtbare Expertise aus dem Handwerk

**Sachverständige** – Sie erfüllen ein hohes Anforderungsprofil, sind unparteilich und unabhängig. Ihrer überdurchschnittlichen Fachkompetenz vertrauen Gerichte und Kollegen

VON DANIELA LORENZ

Wenn zwei sich um eine handwerkliche Arbeit streiten, ist oft ihre Beurteilung gefragt: öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige. An sie werden hohe Anforderungen gestellt: „Sie sind Personen mit überdurchschnittlicher Expertise“, erläutert Philipp Maag, bei der Handwerkskammer Karlsruhe zuständig für das Sachverständigenwesen. Daher werden sie von den Handwerkskammern auf Herz und Nieren geprüft und deshalb vertrauen ihnen Gerichte. „Das Gutachten eines Sachverständigen ist ein Beweismittel“, sagt Wolfgang Jacobs, Geschäftsführer des Bundesverbands öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger (BVS). Die besondere Fachkompetenz schätzen nicht zuletzt auch Handwerkskollegen, die gerne mal um Rat fragen.



Offt soll Martina Schott als Sachverständige Handwerkerarbeiten abnehmen, aber es wenden sich auch Handwerker an sie, wenn ihre Arbeit von Bauherren oder Auftraggebern nicht abgenommen wird. Foto: Michael Schuhmann

### Ein Netz an Experten

Maler- und Lackierermeister Michael Eichler führte in Coswig mit seinem Bruder einen 40-Mann-Betrieb, als er sich 1997 zum Sachverständigen öffentlich bestellen und vereidigen ließ. Seit 2002 konzentriert er sich auf diese Tätigkeit und betreibt ein Sachverständigenbüro. Etwa 90 Prozent seiner Arbeit seien Privatgutachten für Handwerksbetriebe, private Auftraggeber oder Wohnungsgesellschaften, schätzt der 57-Jährige. Nur circa zehn Prozent der Gutachten forderten Gerichte an.

„Sachverständiger für Schäden an Gebäuden zu sein, umfasst ja alles von der Gebäudetechnik bis hin zum letzten Nagel.“ Im Bedarfsfall arbeitet Michael Eichler mit kompetenten Kollegen zusammen: „Mein Fachgebiet ist das Malerhandwerk und die angrenzenden Gewerke. Für alles andere rund ums Gebäude habe ich ein Netzwerk an Sachverständigen.“

In schwierigen Fällen greift auch die öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige im Parkettlegerhandwerk und Bodenlegergewerbe, Martina Schott, auf die Expertise von Kollegen zurück. „Wir Sachverständige in Deutschland treffen uns regelmäßig, tauschen uns aus und kennen uns gut. Da weiß ich immer, wer mein Ansprechpartner für den einen oder anderen speziellen Fall ist.“

Die 52-Jährige führt noch einen Betrieb mit sechs Mitarbeitern und schätzt den Anteil ihrer Sachverständigen

digentätigkeit auf 20 Prozent. Im vergangenen Jahr erstellte sie 31 Gutachten und auch bei ihr sind es größtenteils Privatgutachten. „Mich rufen Menschen an, die Probleme mit einem Bodenleger oder dem Bauträger haben und bevor es vor Gericht geht, schaue ich mir das an. Manchmal genügt eine mündliche Aussage oder kurze Stellungnahme von mir.“

Andernfalls ist ein Gutachten der Parkettleger- und Raumausstattermeisterin die Grundlage, um vor Gericht Klage einzureichen. Und „wenn es sich vermeiden lässt, bitte ich immer darum, mir nicht zu sagen, wer der Verleger ist. Ich möchte das gar nicht wissen.“

Michael Eichler muss immer wieder zu Gutachten von Kollegen Stellung nehmen. „Wenn ich fachliche Fehler sehe, benenne ich sie natürlich klar. Ich habe da keine Berührungsängste“, so der Landesinnungsmeister in Sachsen. Unangemessene Reaktionen könne es natürlich geben, da sich „Sachverständige im Spannungsfeld zweier Interessengebiete bewegen.“ Eichler praktiziert seit Jahren Mediation und Moderation auf Baustellen. Seiner Erfahrung nach sei es am besten, wenn sich Anwälte, Techniker und Betroffene an einen Tisch setzen. „Das ist äußerst effektiv.“ Viele Rechtsstreitigkeiten ließen sich so sogar vermeiden. Vor kurzem erlebte er genau das auf einer Baustelle. Dort habe es berechtigte Mängel an einer Fassade gegeben. Der Sachverständige konnte die zerstörten Parteien zu einem Gespräch

gehört weiter, dass Bewerber über ausreichende Lebenserfahrung verfügen, zuverlässig und leistungsfähig in ihrem Sachgebiet, unparteilich und unabhängig sind. Die Gutachten eines Sachverständigen müssen vollkommen neutral und mit besonderer Sachkunde erstellt werden. „Es darf keinen Anschein der Befangenheit geben“, so Rechtsanwältin Katharina Bleutge. Die Fachkenntnis eines Sachverständigen muss überdurchschnittlich sein. „Außerdem muss er über einige Soft Skills verfügen wie Routiniertheit, Souveränität, Gelassenheit und auch Kommunikationsfähigkeit.“ Bei der Auswahl richtet sich der Blick darüber hinaus auf die Lebenssituation. Etwa ob der künftige Sachverständige in geordneten wirtschaftlichen Verhältnissen lebt, „so dass keine Gefahr für Gefälligkeitsgutachten besteht“, fasst die Rechtsanwältin zusammen.

Sind alle Anforderungen erfüllt, fachliche und sachliche Prüfungen bestanden, wird der Sachverständige von einer Handwerkskammer öffentlich bestellt und vereidigt. „Eine Bestellperiode dauert in der Regel fünf Jahre. Während dieser Zeit muss sich der Sachverständige fortbilden, um jederzeit auf dem Stand der Technik zu bleiben“, sagt Philipp Maag. Durch die Befristung auf fünf Jahre und die gleichzeitige Verpflichtung zur Fortbildung nach einem Punktesystem soll der hohe Qualitätsstandard im Sachverständigenwesen gewährleistet werden.

### Was fehlt, ist der Nachwuchs

In Deutschland gibt es etwa 6.000 Sachverständige im Handwerk, so der BVS. Laut einer Studie des IfS aus dem Jahr 2018 liegt das Durchschnittsalter von Sachverständigen bei 58 Jahren. „In manchen Bereichen ist der Nachwuchsmangel erschreckend“, sagt Katharina Bleutge vom IfS. Besonders betroffen seien im Handwerk das Bauwesen, Elektrotechnik, Maschinenbau, Schweiß- und Fügechnik.

Neben dem wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Wert der Sachverständigenarbeit, gibt es noch den persönlichen Aspekt. „Ich spüre die Wertschätzung für meine Arbeit“, sagt Michael Eichler. Und Martina Schott findet ihre Gutachtertätigkeit auch nach 14 Jahren spannend. „Ich lerne immer wieder etwas dazu.“

## „Der Sachverständige liefert Tatsachen“

Richterin Ruth Koller über die Zusammenarbeit vor Gericht und wie wichtig Gutachten sind

INTERVIEW: DANIELA LORENZ

### Wie bewerten Sie Ihre Zusammenarbeit mit Sachverständigen bei Gericht?

Nach meiner Erfahrung funktioniert die Zusammenarbeit mit Sachverständigen in der Regel sehr gut. Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige verfügen über Expertise und Erfahrung. Sie wissen, wie Gutachten aufgebaut werden müssen und worauf sie achten müssen.

### Welche Bedeutung hat die Expertise der Sachverständigen für die Urteilsfindung der Gerichte?

Die Sachverständigen liefern uns die Tatsachengrundlage für unsere Entscheidung insbesondere da, wo eine besondere Sachkunde erforderlich ist, die das Gericht selbst nicht hat. Beispielsweise, wenn es um die Frage geht, was ist Stand der Technik, welche Maßnahmen sind erforderlich, um einen Mangel zu beseitigen und welche Kosten entstehen? Das ist letztlich Aufgabe des Sachverständigen und insofern erfüllt er eine sehr wichtige Funktion für uns.

### Was genau ist die Aufgabe eines Sachverständigen für die Gerichte?

Der Sachverständige nimmt zu Tatsachenbehauptungen der Parteien Stellung. Das Gericht prüft seine Ergebnisse, insbesondere auf Nachvollziehbarkeit und Plausibilität und zieht daraus die rechtlichen Schlüsse. Das heißt, der Sachverständige liefert Tatsachen, das Gericht nimmt die rechtliche Würdigung vor. Insofern haben die Gutachten von Sachverständigen eine wichtige Funktion, weil sie die Grundlage unserer Entscheidung bilden.

### Wie findet das Gericht einen geeigneten Sachverständigen?

Wir schauen zunächst, wo der Schwerpunkt liegt und welche Gewerke beteiligt sind, die begutachtet werden müssen. Um einen Sachverständigen zu finden, bedienen wir uns dann verschiedener Listen und Verzeichnisse öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger - beispielsweise von den Handwerkskammern. Wenn es sehr speziell wird, fragen wir auch mal bei einem Sachverständigen nach, ob eine bestimmte Fragestellung in sein Fachgebiet fällt oder ob er jemandem empfehlen kann. Und da sich die Sachverständigen häufig untereinander kennen, hilft uns das meistens auch weiter.

### Wie kommt das Gutachten dann zu Ihnen ins Gericht?

Es gibt zwei Möglichkeiten. Die eine ist ein mündlich erstattetes Gutachten beim Gerichtstermin. Dann erfahren wir das Ergebnis in der mündlichen Verhandlung. Das ist in Bausachen aber eher unüblich, weil



Ruth Koller  
Vorsitzende Richterin und Vorsitzende der Baukammer am Landgericht Regensburg  
Foto: Landgericht Regensburg

die Materie in der Regel zu komplex ist. Daher beauftragen wir im Regelfall einen Sachverständigen mit einem Beweisbeschluss mit der Erstattung eines schriftlichen Gutachtens. Dieser beinhaltet eine Fragestellung, die der Sachverständige schriftlich beantwortet. Wenn das Gutachten eingeht, leiten wir es an die Parteien weiter. Nachfragen und Einwendungen geben wir dann noch einmal an den Sachverständigen entweder mit der Bitte um eine weitere schriftliche Stellungnahme oder um eine mündliche Erläuterung des Gutachtens beim Gerichtstermin.

### Ein Sachverständiger muss also nicht immer vor Gericht erscheinen?

Doch, meistens schon, denn tatsächlich gibt es fast immer Fragen der Parteien, die noch ergänzend begutachtet werden müssen oder Punkte, zu denen der Sachverständige Stellung nehmen soll. In der überwiegenden Zahl der Fälle laden wir den Sachverständigen zum Termin, damit er zu diesen Fragen gehört werden kann.

### Ist diese mündliche Erläuterung eines Gutachtens wichtig für Ihre Arbeit?

Ja, weil wir die Möglichkeit haben, uns alles, was uns unklar ist, persönlich noch einmal erklären zu lassen. Das rundet unser Bild ab.

### Seit sechs Jahren gibt es am Landgericht Regensburg eine spezialisierte Baukammer. Hat sich das bewährt?

Auf jeden Fall. Durch die Spezialisierung ist die Baukammer für alle Verfahren bei Streitigkeiten aus Bau-, Architekten- und Ingenieurverträgen zuständig. Wir sind vier Richter und arbeiten eng zusammen. Das bedeutet, dass wir schnell Parallelverfahren erkennen. Wir merken, wenn es Verfahren gibt, in denen Parteien identisch sind oder in denen der Sachverhalt identisch ist. Das gibt uns die Möglichkeit, diese Verfahren zu verbinden, gemeinsam zu verhandeln und auch denselben Sachverständigen zu bestellen. Das beschleunigt die Verfahren, steigert die Effizienz und vereinheitlicht darüber hinaus die Rechtsprechung, weil identische Rechtsprobleme gleich entschieden werden.

### BUCHTIPP

## Symposium „Sachverständige im Handwerk“

Das 3. Würzburger Symposium „Sachverständige im Handwerk“ beleuchtete allgemeine Fragestellungen, die Sachverständige unabhängig vom Fachgebiet betreffen. Der nun erschienene Tagungsband zeigt auf, welche Anforderungen an Sachverständige gestellt werden. Weitere Themen: Umgang mit Technischen Regelwerken, die Arbeit im Sachverständigenbüro angesichts der sich schnell wandelnden digitalen Welt und Erstellung von Gutachten. **Quelle: Fraunhofer IRB**



Foto: Fraunhofer IRB Verlag

**3. Würzburger Symposium – Sachverständige im Handwerk**, Martin Schauer, BVS (Hrsg.), 39 Euro, ISBN 978-3-7388-0815-5, www.holzmann-medienshop.de/dhz

# Optische Bau-Forensik: Das Unsichtbare sichtbar machen

Ein aus der Kriminaltechnik entlehntes technisches Verfahren zeigt Schäden auf, die dem menschlichen Auge verborgen bleiben

VON ULRICH STEUDEL

Im ersten Augenschein eine blütenweiße Wand. Selbst bei genauerem Hinsehen keine Spuren von Schimmel. Nur ein leichter Geruch liefert einen Verdacht. Erst das Licht einer sehr starken Tatortlampe, gepaart mit der richtigen Filterbrille, bringt den Pilz in Dunkelheit zum Leuchten. So wie Kriminalbeamte auf einem gereinigten Teppich die Blutreste einer Gewalttat aufspüren, können Bau-Forensiker Schimmelpilze oder Wasserschäden nachweisen, die mit bloßem Auge nicht zu erkennen sind. Ein Segen für Sachverständige, Handwerksmeister oder Immobilienmakler, aber auch für Restauratoren.

### Seminare zur Bau-Forensik

Das Fachgebiet der optischen Bau-Forensik ist noch jung, wurde erst vor rund zehn Jahren von Andreas Rapp begründet. Seither treibt der Professor für Holztechnik an der Leibniz Universität Hannover die Forschung dazu voran. Sein Wissen gibt er in zweitägigen Seminaren weiter. „Rund 300 Interessenten aus dem deutschsprachigen Raum haben inzwischen unsere Kurse besucht, etwa 90 Prozent davon in Deutschland, unter ihnen sehr viele Handwerker“, sagt Rapp, der selbst einen Meisterbrief im Parkettlegerhandwerk vorweisen kann.

Die Erkenntnisse aus der Bau-Forensik treffen in vielen Bereichen auf Interesse, denn die Möglichkeiten beschränken sich keineswegs auf das Aufspüren von verdeckten Schimmel- oder alten Wasserschäden. So kann die falsche Härtemenge in der Spachtelmasse unter dem Fahrzeuglack identifiziert werden oder bei einem Linoleum-Fußboden das richtige Pflegemittel verwendet wurde. Bau-Forensiker können herausfinden, ob Estrichleger dem Beton einen Trocknungsbeschleuniger beige mischt haben oder ob eine Wand mit Dispersions- oder Silikatfarbe gestrichen wurde. Es lässt sich nachweisen, ob bei Restaurierungen statt teurem Ebenholz ein billiges Imitat verwendet wurde.

Handwerker können mit Methoden der Bau-Forensik im Streitfall ihre Unschuld beweisen. „Andersrum kommt es auch oft zu Spontangeständen, wenn etwa ein ungelerneter Bodenleger von einem Hausmeisterservice die Wände mit Lack-spritzern verschmutzt hat“, verweist Rapp auf ein Erlebnis aus seiner langjährigen Tätigkeit als öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger im Parkettlegerhandwerk.

### Fluoreszenz aufspüren

Eine Grundlage der Bau-Forensik bildet die Fluoreszenz. Dahinter verbirgt sich die Eigenschaft vieler orga-



Teilnehmer des Bau-Forensik-Seminars an der Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main im Normalbild und in der IR-Absorptionsbildanalyse. Viele dunkle Farbstoffe erscheinen im nahen Infrarotlicht hell. Das Melanin der Haare bleibt hingegen dunkel.

nischer Stoffe, Licht einer bestimmten Wellenlänge zu absorbieren und in einer anderen Wellenlänge wieder abstrahlen. In Diskotheken lässt sich dieser Effekt beobachten, wenn sich die weiß T-Shirts der Tänzer unter dem schwarztlichten im abgedunkelten Saal zu leuchten beginnen. Kriminaldetektive nutzen die Fluoreszenz, um Blut, Spermia oder Schweißspuren nachzuweisen. Um die nur schwach fluoreszierenden Stoffe zu entdecken, nutzen sie Tatortlampen und Filterbrillen. Die Fluoreszenz der organischen Bestandteile in Baustoffen fällt noch schwächer aus. Der abgetrocknete Wasserrand an einer

Wer Andreas Rapp auf sein Herzenthema Bau-Forensik anspricht, spürt seine Leidenschaft für die Detektivarbeit auf den Baustellen. Bei seinem beruflichen Werdegang verwundert das nicht, stammt Rapp doch aus einer klassischen Handwerkerfamilie. Sein Vater, der Parkettlegermeister Otto Rapp, gilt als einer der Gründerväter der Restauratoren



Teilnehmer des Bau-Forensik-Seminars an der Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main im Normalbild und in der IR-Absorptionsbildanalyse. Viele dunkle Farbstoffe erscheinen im nahen Infrarotlicht hell. Das Melanin der Haare bleibt hingegen dunkel.

### Von ultraviolett bis infrarot

In der Praxis wenden Bau-Forensiker vier Techniken an. Für zwei Drittel aller Aufgaben reiche es aus, Fluoreszenz im sichtbaren Bereich aufzuspüren, sagt Rapp. Dafür kommen Lampen, Brillen und normale Fotoapparate mit Filter zum Einsatz. Bei Fluoreszenzen in nicht sichtbaren Wellenlängen bedarf es zusätzlich einer Forensikkamera, ebenso bei der UV- und IR-Absorptionsbildanalyse, bei der die Filter vor dem Objektiv nur ultraviolettes oder Infrarotlicht passieren lassen.

Um die Effekte der IR-Absorptionsbildanalyse bei seinen Seminaren zu demonstrieren, bittet Andreas Rapp die Teilnehmer in schwarzer Kleidung zu erscheinen. Im Gruppenfoto mit dem IR-Pass-Filter vor dem Objektiv, der nur nahes Infrarotlicht durchlässt, tragen dann alle plötzlich weiße Kleidung, schwarze Haare bleiben aber dunkel. Der Bau-Forensiker weiß: Viele dunkle Farbstoffe erscheinen im nahen Infrarotlicht hell, während das Melanin in schwarz pigmentierten Pilzen oder Haaren dunkel bleibt. Mit gefiltertem Licht lässt sich der Kontrast darstellen.

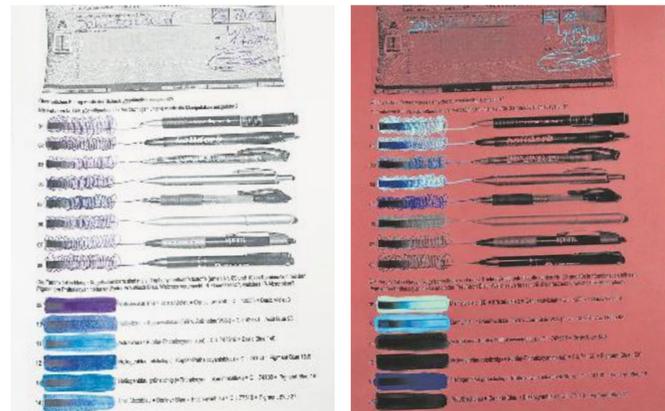


„Für rund 400 Euro können herkömmliche Digitalkameras zu einer Forensikkamera umgebaut werden.“

Prof. Dr. Andreas Rapp  
Parkettlegermeister und Begründer der Bau-Forensik  
Foto: privat

Tapete fluoresziert und das hundertbis tausendfache schwächer als die T-Shirts in der Disko, erklärt der Experte. Aber mit Fachwissen, einer Portion Erfahrung und der richtigen Technik könnten Bau-Forensiker zum Beispiel feststellen, wenn ein Zwei-Komponenten-Klebstoff falsch gemischt wurde.

Die notwendigen Werkzeuge dafür hat Andreas Rapp an der Uni Hanno-



Ein Check über zehn oder zehntausend Euro? Mit Methoden der Bau-Forensik lässt sich der Schwindel aufdecken. Bei der Fluoreszenzanalyse im Infrarot-Bereich werden acht gleich aussehende Kugelschreiberarten unterscheidbar. Man könne (fast) immer sehen, wenn an einem Dokument nachträglich (mit einem anderen Kugelschreiber) etwas verändert oder eine Unterschrift nachgetragen wurde. Die Beispielfotos verwendet Andreas Rapp in seinen Seminaren. Diese Technik helfe auch Elektrikern, bei vielen gleich aussehenden Kabeln den Durchblick zu behalten.

# HORNbach

Es gibt immer was zu tun.

## ProfiService

Wir kümmern uns um einfache und schnelle Materialversorgung.

Nutze die Vorteile bei HORNbach für gewerbliche Kunden. Infos an der ProfiTheke im Markt oder auf [hornbach-profi.de](http://hornbach-profi.de)