

## **Baugutachten – was gilt es zu beachten**

Der Beizug eines Experten für die Erstellung eines Gutachtens hilft fehlerhafte oder nicht normenkonforme Arbeitsausführung zu erkennen und eine Korrektur bei den ausführenden Unternehmern zu verlangen. Kosten, die sich in Bezug auf zu vermeidende und kostenintensive Bauschäden und Sanierungskosten in den meisten Fällen lohnen.

### **Baugutachten machen wann Sinn?**

Die Besteller und der Unternehmer sind sich über eine Arbeitsausführung nicht einig. Dabei kann es um die fachgerechte Ausführung von Konstruktionen oder der korrekten Verwendung von Baumaterialien gehen. Oder die Einhaltung von Ausführungs- und Masstoleranzen muss beurteilt werden. Oftmals geht es einfach darum, ob die vertraglichen Vereinbarungen erfüllt sind.

### **Wie findet man einen Baugutachter**

Muss die Ausführung einer bestimmten Arbeitsgattung, wie z.B. Gips-, Fassaden- oder Plattenarbeiten beurteilt werden, kann ein Experte eines Fachverbandes, wie z.B. des Schweizerischen Maler- und Gipsverbandes weiterhelfen.

Die meisten Fachverbände halten auf ihren Webseiten entsprechende Informationen zum Vorgehen und den entsprechenden Fachleuten bereit.

Müssen diverse Bauteile von unterschiedlichen Arbeitsgattung geprüft und beurteilt werden, kann sich der Beizug eines versierten Bauexperten empfehlen.

### **Gutachten rechtliche Einordnung**

Wir ein Gutachten durch eine Partei in Auftrag gegeben spricht man von einem Privatgutachten.

Aus rechtlicher Sicht stellt ein Privatgutachten einer Parteibehauptung dar, welches in einem Zivilprozess kein Beweismittel darstellt.

Dies unterscheidet sich von einem vom Gericht angeordneten Gutachten, welches für Beurteilung der fachtechnischen Ausgangslage bestellt wird.

### **Inhalt eines Gutachtens**

Ein Gutachter beantwortet dabei die ihm vorgängig gestellten Fragen. Er nimmt in seiner Expertise nur Bezug auf fachtechnische Fragen und geht nicht auf eine rechtliche Beurteilung ein.

Es sollen dabei keine Vermutungen angestellt werden, sondern nur auf Punkte eingehen werden, die fachlich bewiesen werden können. Kann der Sachverständige Fragen nicht beurteilen, muss falls möglich mit Zusatzabklärungen die Vermutung beseitigt werden, diese Position muss im Bericht entsprechend gekennzeichnet oder angegeben werden, dass aus seiner Berufserfahrung eine 60% Wahrscheinlichkeit besteht, der Nachweis aber noch nicht erbracht werden konnte.

### **Risiken**

Der Baugutachter erkennt die Schadensursache, beantwortet die ihm gestellten Fragen unvollständig oder zieht daraus die falschen Schlüsse.

Daher ist es wichtig einen Baugutachter sorgfältig und abgestimmt auf die Fragestellungen auszuwählen.