

# Der Sachverständige in der Gesellschaft

## Die Zukunft des Sachverständigen – ohne jeden Zweifel öffentlich bestellt und vereidigt!

Vizepräsident des BVS Willi Schmidbauer\*

Die Zukunft der öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen ist ein Thema, das die Gesellschaft in den nächsten Jahren immer wieder und vertieft beschäftigen wird. In dieser Zeitschrift soll dieser Ausblick daher von verschiedenen Seiten beleuchtet werden. Hierzu wurden Stellungnahmen von Vertretern aus Berufsgruppen erbeten, die mit Sachverständigen ständig zusammenarbeiten. In loser Folge sollen Richter, Anwälte, Vertreter von Industrie- und Handelskammern und der Wirtschaft zu Wort kommen. Der folgende Beitrag bietet den Einstieg für diese Serie.

### I. Einleitung

Über Jahrzehnte war der öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige eine unumstrittene Institution. Über die Zukunft dieser Institution wurde nicht diskutiert, schon weil die Frage danach niemandem in den Sinn kam. Das mag übertrieben dargestellt sein, denn selbstverständlich wurden verschiedene Aspekte der öffentlichen Bestellung und Vereidigung immer wieder von Sachverständigen wie auch den zuständigen Bestellskörperschaften angesprochen und diskutiert.

Richtig in Frage gestellt wurde die Institution des öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen erst im Zusammenhang mit den verstärkten Angleichungsbestrebungen innerhalb der Europäischen Union. So wurde im Zusammenhang mit der Umsetzung der EU-Dienstleistungsrichtlinie etwa diskutiert, die öffentliche Bestellung jedem Sachverständigen aus dem Wirtschaftsraum der EU auf Antrag ohne Prüfung zuzuerkennen. Dies konnte jedoch im Jahr 2009 mit einer konzertierten Aktion des BVS und den Industrie- und Handelskammern abgewehrt werden, indem der neue § 36 a GewO eingeführt wurde<sup>1</sup>.

Weiterhin bilden nur Deutschland und Österreich das „widerspenstige Dorf“ mit der Eigenentwicklung des öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen. Liegen wir deshalb falsch?

### II. Zertifizierung – Ein „Ersatz“ für die öffentliche Bestellung?

Anlass für die Ansicht in den EU-Behörden, die öffentliche Bestellung und Vereidigung von Sachverständigen habe keine Zukunft, war neben der Diskussion, ob § 36 GewO berufs zugangsregelnden Charakter habe, auch

die Einführung von Zertifizierungen für Sachverständige Mitte der neunziger Jahre des vorigen Jahrhunderts.

Zertifizierung war plötzlich das neue große Thema und das Allheilmittel für vieles, unter anderem auch für den Nachweis von Qualifikationen im Sachverständigenwesen. Selbst der BVS erweiterte seinen Namen mit dem Zusatz „sowie qualifizierte“ Sachverständige, wengleich zum Zeitpunkt dieser Änderung im Jahr 1994 die zertifizierten Sachverständigen weniger der auslösende Faktor waren als die von anderen Bestellskörperschaften als den IHK und HWK bestellten Sachverständigen.

Kritik und Schwachpunkt der Sachverständigenzertifizierung ist das Fehlen allgemein verbindlicher Qualifikationsstandards, an die sich Zertifizierungsstellen halten müssen. Hier gibt es auf ein und demselben Fachgebiet alles: sehr hoher Standard einerseits und ein so niedriges Prüfungsniveau andererseits, bei dem man von „Qualifikationen“ nicht mehr ernsthaft reden kann. Jede Zertifizierungsstelle kann dies für sich selber festlegen. Die Akkreditierung dieser Zertifizierungsstelle nach der DIN EN ISO/IEC 17024 macht da keine Vorgaben.

Wenn man es grob und direkt sagen will, dann ist im Zusammenhang mit der Einführung von Zertifizierungen in Deutschland so gut wie alles falsch gemacht worden, was nur falsch zu machen war. Zertifizierungen sind gedacht als Nachweis einer spezifischen Qualifikation. Wenn aber die Vorgabe für diese Qualifikationen und die Kontrollen darüber nicht in ausreichendem Maße definiert werden und diejenigen Stellen, die eine Zertifizierung aussprechen können, nicht mit entsprechenden Vorgaben versehen werden, verkommen Zertifizierungen leicht zu beliebigen, bunt gestalteten Papieren ohne inhaltliche Aussagekraft. Es gibt inzwischen Zertifizierungsorganisationen, die nach dem zu gewinnenden Eindruck bei den uns erreichenden Zertifizierungsurkunden alles und jeden zertifizieren, ohne prüfbar Nachweis und insbesondere ohne nachvollziehbare Qualifikation. Ob sich das mit der Neuorganisation der Akkreditierungsinstitution ändern wird, ist ein gesondert anzusprechendes Thema. Festzuhalten bleibt aber für den Stand heute und zu befürchten auch für die Zu-

\* Der Autor ist Vizepräsident des BVS und als öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Hausrat in München tätig.

1 Vgl. hierzu Jacobs, DS 2009, 163.

kunft, dass im Sachverständigenwesen viele Zertifizierungen ein Gelddruckinstrument zweifelhafter Geschäftemacher werden, die den Zertifizierten eine Qualifikation zusprechen, die diese bei ehrlicher Betrachtungsweise selbst nicht akzeptieren würden. Werbungen wie „Bausachverständiger in drei Tagen“ grenzen an die Methoden der Verkäufer von Heizdecken auf Kaffeefahrten an Senioren.

Dies aber ist die heutige Konkurrenzsituation der öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen. Wir müssen uns mit dieser auseinandersetzen und werden sie im Folgenden etwas genauer analysieren.

### III. Kein Schutz des Begriffs des öffentlich bestellten Sachverständigen

Wie allgemein bekannt ist, kann sich in Deutschland jeder Sachverständiger nennen. Der Begriff ist nicht geschützt im Sinne einer behördlichen, rechtlichen oder markenrechtlichen Regelung. Wer sich allerdings Sachverständiger nennt, muss im Zweifel den Nachweis erbringen können, dass er eine über das normale Maß deutlich hinausgehende besondere Sachkunde auf einem oder auf seinem Gebiet aufweist<sup>2</sup>. Dies erfolgt bei öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen in der Regel durch eine entsprechende Sachkundeprüfung. Ein Sachverständiger ist nach dieser Definition daher ein ausgewiesener Experte auf seinem Gebiet und wird aus diesem Grund von verschiedenen Bereichen in der Gesellschaft zur Klärung spezifischer Fragen herangezogen.

Der Rest der Bevölkerung hat eben gerade nicht dieses spezifische Fachwissen, ist aber an vielerlei Stellen mit Problematiken konfrontiert, die nur mit diesem Fachwissen gelöst werden können. Dies kann im privaten Bereich sein, etwa bei Erbaueinandersetzungen, im Bereich der Versicherungswirtschaft zur Festlegung von Schadensumfang und Schadenshöhe. Vor allem aber wird auf dieses spezifische Fachwissen im Gerichtsbereich zurückgegriffen. Wie durch Richter und Anwälte immer wieder bestätigt wird, werden Gerichtsverfahren in der Mehrheit nicht durch juristische Entscheidungen gelöst, sondern auf der Basis der eingeholten Expertenmeinungen entschieden.

Auch wenn Gerichte entscheiden, die Basis haben zu meist Sachverständige mit ihren Gutachten gelegt. Ohne diese sachverständigen Darlegungen der in den Verfahren aufgetretenen Fragen wären häufig die Gerichte inhaltlich nicht in der Lage, die Thematiken aufzulösen und den Sachverhalt zu beurteilen, das heißt auf dieser Basis dann auch Recht zu sprechen.

Eine funktionierende und nachvollziehbare Rechtsprechung ist eine der tragenden Säulen unseres Gemeinwesens und trägt entscheidend zum Ausgleich konkurrierender Interessen in der Gesellschaft bei. Wenn dies überwiegend auf der Basis sachverständiger Feststellungen geschieht, wird die Tätigkeit der Sachverständigen im gerichtlichen Entscheidungsprozess zur bestimm-

menden Größe und damit auch zum entscheidenden Faktor in der Wirkung des Gerichtswesens für die Gesellschaft. Wenn man zudem einbezieht, welche Bedeutung Sachverständige in der vorgerichtlichen und außergerichtlichen Klärung von Problemen haben, ist ihre Tätigkeit für das friedliche Miteinander in unserer Gesellschaft kaum hoch genug einzuschätzen. Diesen Stellenwert erfahren Sachverständige allerdings bislang in der öffentlichen Wahrnehmung nicht.

### IV. Vertrauen und Verlässlichkeit – die Grundvoraussetzungen für Expertentum

Wenn in einem Streitfall ein Sachverständiger ein Gutachten erstellt, so wird in den meisten Fällen eine der beiden streitenden Seiten weniger zufrieden sein als die andere, da sich die eigenen Vorstellungen vom Sachverhalt und die eigenen Wünsche hinsichtlich des Streitausgangs anders darstellen als erhofft. Dennoch wird in vielen Fällen das Gutachten von beiden Seiten akzeptiert und das ist nur dann möglich, wenn auf die Leistung des Sachverständigen vertraut wird.

Als wesentlicher Faktor für die Akzeptanz eines Gutachtens, das den eigenen Interessen nicht entspricht, ist die Überzeugung und das Vertrauen darauf, dass die Expertise des Sachverständigen auf Grund seiner hohen Kompetenz vom Grundsatz her keine Zweifel an seinen Ausführungen erlauben.

In der Realität ist dies alles manchmal etwas anders. Aber wir diskutieren hier nicht den Einzelfall, sondern das grundsätzliche Prinzip, nachdem wir öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen handeln sollen und in der Regel auch handeln:

Das *Vertrauen* in die *Verlässlichkeit* der Aussage des öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen ist es, die seinen besonderen Stellenwert und seine besondere Position in der Gesellschaft und der Rechtspflege ermöglichen.

### V. Ohne Fachkunde kein Vertrauen

Einer der äußerst begrüßenswerten Denkansätze, den uns die Europäische Union beschert hat, ist der der außergerichtlichen Streitbeilegung. Ob es nun Mediation, Adjudikation, Schiedsgutachten oder andere denkbare Formen außergerichtlicher Streitbelegungen sind: Alle tragen sie dazu bei, mit im Vergleich zu gerichtlichen Auseinandersetzungen erheblich geringeren Kosten Streitfälle aus der Welt zu schaffen und dabei zudem im Idealfall beiden Parteien das Gefühl zu geben, nicht verloren zu haben und damit das Gesicht zu wahren.

Insbesondere dieser letzte Punkt, dass es in der außergerichtlichen Streitbeilegung keinen ausdrücklichen Verlierer wie im Gerichtsverfahren gibt und sich das zu-

<sup>2</sup> Vgl. z. B. *BVerwG*, Urt. v. 11. 12. 1972 – I C 571, BeckRS 1972, 31 277 295 = *GewArch* 1973, 263.

künftige gesellschaftliche Zusammenleben der Parteien daher zumeist deutlich einfacher gestaltet, ist einer der wesentlichen Ansatzpunkte, um Streitigkeiten innerhalb der Gesellschaft konfliktärmer zu lösen. Damit weist die außergerichtliche Streitbeilegung in ihrer Bedeutung weit über den finanziellen Spareffekt hinaus.

Sachverständige können nicht nur als ausgebildeter Mediator, Adjudikator etc., sondern auch im Rahmen ihrer sonstigen Aufträge im Sinne einer außergerichtlichen Streitbeilegung tätig werden, selbst wenn diese Aufträge üblicherweise immer von einer der Streitparteien erteilt werden. Durch das Auftragsverhältnis ist selbstverständlich Vorsicht geboten. Dennoch werden sich den Sachverständigen häufig genug Sachverhalte darlegen, die einfacher und – um es neudeutsch zu sagen – mit einer Win-win-Situation für die Beteiligten zu lösen sind. Hier ist Fingerspitzengefühl der Sachverständigen gefragt, um nicht auf Grund von Zweifeln an der Neutralität aus dem Verfahren gekegelt zu werden. Dennoch ist diese Vorgehensweise als für alle Beteiligten von Vorteil und stets auch in die Überlegungen mit einzubeziehen.

In Gerichtsverfahren ist allerdings der Auftrag des Sachverständigen eindeutig bestimmt und es ist mit Sicherheit nicht die Aufgabe des Sachverständigen, den grundsätzlich bereits zuvor erfolgten Güteermin des Gerichts mit eigenen Vorschlägen nachzuholen.

Diese Fragestellungen sind nur dann in einer ein Urteil zweifelsfrei tragenden Weise zu beantworten, wenn die fachliche Expertise über ein normales Maß an Fachwissen in diesem Gebiet deutlich hinausreicht und dieses Fachwissen auf dem aktuellen wissenschaftlichen Stand ist. Sachverständige müssen Experten sein, die alle für ihre Beurteilungen erforderlichen Erkenntnisse und Fakten einbeziehen können, auch wenn sie dem üblichen Fachmann auf diesem Gebiet weder vertraut oder bekannt sind. Ihr Kenntnisstand muss überdurchschnittlich sein und hierauf muss man sich verlassen können. Das ist aber nur dann möglich, wenn die entsprechende Qualifikation auch überprüfbar ist und mit der Anerkennung des Titels „Sachverständiger“ bzw. in der besonderen Ausprägung „öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger“ auch überprüft wurde. Dies ist bei Sachverständigen für Gebäude nach einem Dreitageskurs als nicht möglich zu bezeichnen und genauso abzulehnen wie die bei manchen Bestellungskörperschaften geübte Praxis, Sachverständige ohne fachliche Prüfungen zu bestellen. Es ist dies nicht im Interesse der Verlässlichkeit der Tätigkeit der Sachverständigen und des damit aufzubauenden, zu festigenden und zur Grundlage ihrer Tätigkeit zu machenden Vertrauens von dritter Seite in die qualifizierte Berufsausübung eines Sachverständigen. Die überprüfte und in der Fortbildung überwachte Qualität der fachlichen Ausbildung der Sachverständigen ist es, die Vertrauen in ihre Tätigkeit schafft und die auch die Grundlage dafür legt, dass auch in Zukunft Sachverständige ihren enorm wichtigen Beitrag zum Funktionieren unserer Gesellschaft leisten können.

## VI. Die Qualifikation zertifizierter Sachverständiger

Wie bereits oben erwähnt, gibt es unter den Zertifizierungseinrichtungen durchaus einige, die auf dem Sek-

tor Sachverständigenwesen sehr hohe und mit der öffentlichen Bestellung durchaus vergleichbare Qualitätsanforderungen an die Zertifizierungskandidaten stellen.

Aber schlecht qualifizierte Wochenendsachverständige produzieren am laufenden Band fehlerhafte Gutachten und führen durch den unterscheidungslosen Gebrauch der Berufsbezeichnung „Sachverständiger“ gleichermaßen für diese sowie für hochqualifizierte Sachverständige dazu, dass das Vertrauen in die Verlässlichkeit der sachverständigen Tätigkeit untergraben wird.

Es ist derzeit keine rechtliche Möglichkeit absehbar, die Tätigkeitsbezeichnung des Sachverständigen mehr als eingangs dargestellt inhaltlich zu füllen und als Bezeichnung zu schützen. Solange diese Situation besteht, bleibt nur der Weg, sich gegen das Zertifizierungsunwesen zu wehren.

Für diejenigen, die lediglich einen meist zwar teuren, aber inhaltlich äußerst einfachen Weg suchen, mit einem bunt bedruckten Papier sich „Sachverständiger“ nennen zu können, ist die Zertifizierung als völlig untauglich abzulehnen. Für diejenigen aber, die die hohen Qualitätsanforderungen einiger weniger Zertifizierungseinrichtungen erfüllen und damit auch den Standard der öffentlichen Bestellung und Vereidigung, ist die öffentliche Bestellung und Vereidigung ohne jeden Zweifel der anzustrebende Königsweg, da die Zertifizierung demgegenüber immer den Anschein der Billigqualifizierung aufweisen wird.

Natürlich liegen diese Probleme der Zertifizierung nicht alleine bei den Zertifizierungsstellen, sondern sind im System selber begründet. Wenn aber Regulierungspolitiker in ihrem Regulierungswahn meinen, Zertifizierungsstellen müssten für jedermann als Geschäftsmodell möglich sein, dann ist eben die Dequalifizierung der Zertifikate die automatische Folge. Sowohl die Zertifizierungen wie auch die Akkreditierungen werden wertlos und genau dies ist heute in Deutschland der Fall.

Wir als Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger (BVS) beteiligen uns an dem Vorhaben, die Akkreditierung in Deutschland auf ein neues Fundament zu stellen, obwohl wir der Zertifizierung nicht das Wort reden. Wir wollen aber verhindern, dass der üble Wildwuchs der Zertifizierungen aus der Vergangenheit sich in einer teilweise untauglich ausgestalteten neuen Akkreditierungsstelle fortsetzt. Das kann das Übel nicht beseitigen, aber es wird sich hoffentlich eindämmen lassen. Zertifizierung hat unter den gegebenen Umständen für das Sachverständigenwesen in Deutschland keine Zukunft. Wer anderer Ansicht ist, vertritt hier lediglich eigene wirtschaftliche Interessen.

## VII. Die Qualifikation der öffentlichen bestellten und vereidigten Sachverständigen

Der BVS widmet sich seit jeher den beruflichen und gesellschaftlichen Fragen der Tätigkeit der Sachver-

ständigen und arbeitet kontinuierlich daran, diese Positionen weiter auszuarbeiten, um damit den Stand der öffentlichen bestellten und vereidigten Sachverständigen in ihren Berufen, in der Wirtschaft und in der Gesellschaft zu festigen. Als einen Schritt auf diesem Weg hat der BVS in seinen Gremien ein *Leitbild der Sachverständigen* entworfen, das unserer Webseite<sup>3</sup> zu gegebener Zeit veröffentlicht ist und zur Handlungsschnur aller Sachverständigen dienen kann. Für die Mitglieder des BVS ist es ein Muss. Bevor aber der öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige sich zu einem derartigen Leitbild bekennen kann, muss er erst für seine Bestellung die entsprechende Qualifikation nachweisen. Die Bestellskörperschaften in Deutschland, vor allem die Industrie- und Handelskammern sowie die Handwerkskammern, haben hierzu über die Jahrzehnte ein ausgereiftes und erprobtes Instrumentarium von Fachgremien entwickelt, die entsprechende Fachprüfungen vornehmen. Diese Fachprüfungen sind keine Durchwinkveranstaltungen, wie die teils über der Hälfte liegenden Durchfallquoten zeigen. So mancher, der sich selbst als überdurchschnittlich qualifiziert eingeschätzt hatte, musste feststellen, dass die verlangten fachlichen Standards nicht nur bloßes Gerede sind, sondern tatsächlich abgefragt werden.

Von uns als dem BVS wird hier ganz entschieden die Meinung vertreten, dass an diesen erreichten hohen Standards sowohl an inhaltlicher Qualifikation wie auch an Überprüfung sowohl vor wie auch während der öffentlichen Bestellung unbedingt festzuhalten ist. Nur dann bleiben die öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen in ihrer Tätigkeit verlässlich und vertrauensschaffend. Wenn manchmal von gescheiterten Kandidaten beklagt wird, dass das geforderte Niveau zu hoch sei, so muss auch einmal deutlich ausgeführt werden, dass die öffentliche Bestellung und Vereidi-

gung eine besondere Auszeichnung und auch Verpflichtung darstellt, kein Geschäftsmodell für jedermann, sondern für die Spitze der exzellenten Experten.

#### VIII. Wem gehört die Zukunft – zertifizierten oder öffentlich bestellten Sachverständigen?

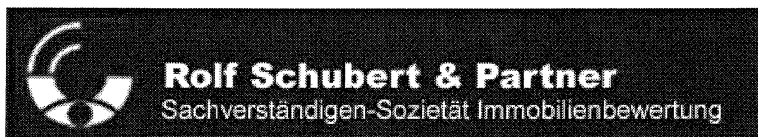
Zertifizierungen sind weltweit verbreitet, sie haben sich aus dem englischsprachigen Raum fast flächendeckend global ausgebreitet. Nur Deutschland und Österreich bilden das widerspenstige Dorf mit der Eigenentwicklung des öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen. Liegen wir deshalb falsch?

Die Antwort ist eindeutig: nein.

Der erkennbare Vorteil, den die global verbreitete Zertifizierung bietet, wird bei Weitem aufgehoben durch die Nachteile, die sich in der konkreten Ausprägung darstellen. Dies gilt noch verstärkt, wenn man diesen Qualifizierungsnachweis mit dem bei uns üblichen System der öffentlichen Bestellung und Vereidigung vergleicht. Dann, wenn man zudem in der Lage ist, über seinen Tellerrand hinaus zu schauen und die Sachverständigentätigkeit nicht nur als Geldquelle, sondern als gesellschaftliche Funktion begreift, bleibt unter den gegebenen Umständen überhaupt kein Vorteil der Zertifizierung übrig. Dann erweist sich die Globalisierung wie an vielen anderen Stellen als inhaltsleere Formalität, die unter qualitativen wie gesellschaftlichen Aspekten nur dann eine Zukunft hat, wenn sie sich auf das Niveau der öffentlichen Bestellung und Vereidigung aufschwingt. Dort ist dieses Niveau vorhanden und damit die Frage, wem gehört die Zukunft, eindeutig beantwortet. ■

<sup>3</sup> [www.bvs-ev.de](http://www.bvs-ev.de).

**Mit freundlichen Empfehlungen überreicht Ihnen diesen Sonderdruck aus DS 6/2013**



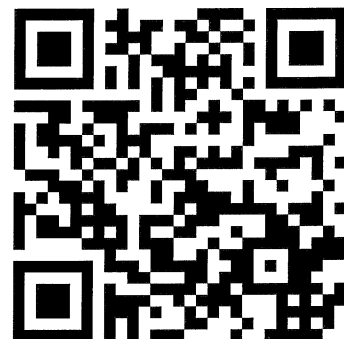
**Baptiststraße 27 · D-50769 Köln**

**Tel. +49 (0) 221 740 – 94 64**

**Fax +49 (0) 221 740 – 94 71**

**Immobilienwert@koeln.de**

**www.ImmoWert-RS.com**



**Wir leben das Leitbild des b.v.s.**