



M&S Fotodesign / Fotolia.com

REIHENWEISE versickt die Münchener Wettbewerbszentrale Abmahnungen an *Bausachverständige* und *Sachverständige im Bauwesen*

Ein Irrweg

Die Münchener Wettbewerbszentrale versickt Abmahnungen an Bausachverständige und wirft damit die Frage auf: wer ist bausachverständig?

Die Münchener Wettbewerbszentrale versickt seit einigen Monaten reihenweise Abmahnungen an öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige, aber auch an andere, sich als Sachverständige bezeichnende Personen, sich nicht als *Bausachverständige*, *Sachverständige im Bauwesen* oder ähnlich zu bezeichnen. Diese Bezeichnung, so die Begründung, sei irreführend, weil zu weit gefasst. Einspruch erhebt dagegen unser Autor und bezeichnet diese Auffassung seinerseits als Irrweg. Die Wettbewerbszentrale solle sich lieber, so sein Vorschlag, um die dauernden Verstöße gegen die HOAI kümmern.

RA Prof. Dr. Hans Rudolf Sangenstedt
sangenstedt@caspers-mock.de

In Deutschland gibt es kein Berufsgesetz für Sachverständige. Konsequenterweise fehlt es auch an einer gesetzlichen Definition des Sachverständigen. Die Berufsbezeichnungen „Sachverständiger“, „Gutachter“, „Experte“ usw. sind deshalb gesetzlich nicht geregelt.

Die freie Berufsausübung von Sachverständigen ist allerdings durch eine Vielzahl von Einzelbestimmungen so bestimmt, dass sich nicht Jedermann als sachverständig bezeichnen kann. Gesetzliche Vorgaben zur

Ausübung des Sachverständigenberufs ergeben sich deshalb nur aus verstreuten gesetzlichen Bestimmungen. Zu erwähnen sind insbesondere:

- die Paragraphen 402 ff. der Zivilprozessordnung (ZPO),
- Paragraph 36 der Gewerbeordnung (GewO) (öffentliche Bestellung von Sachverständigen),
- Paragraph 91 Absatz 1 Nr. 8 der Handwerksordnung (HwO) (öffentliche Bestellung und Vereidigung von Sachverständigen),
- diverse Bestimmungen der Ingenieur- und Architektenkammergesetze, Sachverständige

vereidigen zu dürfen, einerseits und

■ bundes- und landesrechtliche Vorschriften, in denen der Begriff „Sachverständiger“ zum Beispiel in den Bauordnungen als „staatlich anerkannte Sachverständiger“, verwendet wird.

Besonders Paragraph 404 Absatz 2 der Zivilprozessordnung empfiehlt öffentlich bestellte Sachverständige auszuwählen. Diese Vorschrift, die ordnungsrechtlicher Natur ist, wird von den Gerichten so gehandhabt, dass sie grundsätzlich ihnen bekannte und erfahrene Sachverständige unabhängig von der öffentlichen Bestellung berufen. Dies ist verständlich, zumal durch das EU-konforme System der Akkreditierung und Zertifizierung Sachverständige gefunden werden können, die in der Sachverständigenliteratur den öffentlich bestellten und vereidigten als gleich qualifiziert angesehen werden.

Sachverständige gefunden werden können, die in der Sachverständigenliteratur den öffentlich bestellten und vereidigten als gleich qualifiziert angesehen werden.

Der Deutsche Industrie- und Handelskammertag (DIHK), der die Industrie- und Handelskammern koordiniert und einheitliche Regelungen zur Bestellung und Vereidigung in den Geschäftsbereichen der Industrie- und Handelskammern (IHK) festzulegen versucht, kennt im Bereich Bau 23 Sachgebiete mit zum Teil zahlreichen weiteren Untergruppen, in denen öffentliche Vereidigungen und Bestellungen vorgenommen werden können.

Allein im Sachgebiet Schäden an Gebäuden existieren elf eigene Untersachgebiete, für die Bestellungen durch die IHK vorgenommen werden.

Dies führt zu der ungewöhnlichen Konsequenz, dass die Wettbewerbszentrale, Büro München, eine Untergliederung der „Zentrale zur Bekämpfung unlauteren Wettbewerbs“ in Frankfurt/Main, der wohl größten Selbstkontrollinstitution zur Durchsetzung des Rechts gegen den unlauteren Wettbewerb, sich auf den Weg gemacht hat und öffentlich bestellte und vereidigte, aber auch sonstige, sich als Sachverständige bezeichnende Personen abzumahnern, wenn sie sich als Bausachverständiger, Sachverständiger im Bauwesen oder ähnlich bezeichnen.

Die Argumentation ist immer die gleiche: Da es ja im Bereich des Baus nach DIHK 23 Sachgebiete gäbe, gäbe es auch den Bausachverständigen in dieser umfassenden Bezeichnung nicht. Anders ausgedrückt, ein Ingenieur oder Architekt könne gar nicht bausachverständig sein, denn der Bereich des Baues sei so umfassend, dass durch die Bezeichnung *Sachverständiger für Bauwesen* oder eine ähnliche Bezeichnung die Öffentlichkeit irreführt würde. Mithin schreit die Wettbewerbszentrale, Büro München,

nun gegen Bausachverständige ein, die diesen Bausachverstand für sich reklamieren.

Reihenweise werden Abmahnungen verschickt

Es werden Abmahnungen reihenweise versendet, jeweils fein differenziert zwischen Bausachverständigen, die öffentlich bestellt sind, und Bausachverständigen, die aufgrund langjähriger Praxis und gerichtlicher Inanspruchnahme, teilweise über Jahrzehnte hinweg, für sich in Anspruch nehmen, sachverständig zu sein.

Ein Blick in die Ingenieur- oder Architektengesetze der Länder lässt bereits leicht erkennen, worin die Berufsaufgaben der Ingenieure- und Architekten liegen. Dieser Personenkreis ist nun einmal sachkundig im Bereich des Bauens. Hierüber gibt es nichts zu diskutieren. Natürlich ist es wettbewerbswidrig nach dem Gesetz gegen den unlauteren Wettbewerb (UWG), sich als Bausachverständiger zu bezeichnen, wenn ein solcher Sachverstand nicht vorliegt. Ein solcher Sachverstand soll bei natürlichen Personen vorliegen, die auf einem gewissen abgrenzbaren Spezialgebiet über überdurchschnittliches Fachwissen und besondere Praxiserfahrung verfügen und die darüber hinaus persönlich integer sind.

Dass dies durch eine öffentliche Bestellung oder eine Personenzertifizierung festgestellt werden kann, ist ohne Zweifel.

Die Wettbewerbszentrale geht aber noch einen Schritt weiter. Liegt zum Beispiel eine öffentliche Bestellung für „Schäden an Gebäuden“ vor, so möchte sie es diesem öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen gerne untersagen, zum Beispiel in seinem Internetauftritt oder auf seinen Geschäftsbögen Tätigkeitsschwerpunkte anzugeben, die – man höre und staune – nicht in den Bestellungstenor der bestellenden Kammer fällt.

Mit anderen Worten: ein für *Schäden an Gebäuden* oder für die *Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken* vereidigter Sachverständiger dürfe – so behauptet die Wettbewerbszentrale – nicht erklären, es würden sachverständige Urteile über Bauwerksabdichtungen, Schimmelschäden, Schall- und Wärmeschutzschäden usw. abgegeben.

Der Zirkelschluss der Wettbewerbszentrale ist einfach. Da für diese Sachgebiete ja der DIHK eigene Kategorien gebildet habe, kön-

ne zum Beispiel der *Sachverständige für Bauschäden* überhaupt nicht sachkundig sein für *Schimmelschäden* oder für *feuchte Keller*.

Dies bedeutet im Klartext, der praktische Sachverständige oder der öffentlich bestellte Sachverständige dürfte nur noch innerhalb seines Bestellungstenors tätig sein, er dürfte nicht dafür werben, dass er besondere Erfahrungen für besondere Schadensursachen oder Mangelerforschungen habe und zwar immer dann nicht, wenn es dem DIHK eingefallen ist, ein besonderes Schadenssachgebiet zu finden.

Diesen etwas merkwürdigen Vorstellung ist aber bereits vor fünf Jahren das Landgericht Hamburg entgegengetreten durch seine rechtskräftige Entscheidung vom 2. Mai 2005. Diese Entscheidung, die das Institut für Sachverständigenwesen* (IfS) veröffentlicht hat, kommt zu dem Ergebnis, dass selbstverständlich der für Bauschäden öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige auch darauf hinweisen darf, er sei in anderen Bereichen sachverständig. Wäre dem nicht so, wären freie Sachverständige, die sich nicht einer Bestellung oder einer Zertifizierung unterworfen haben, bevorteilt gegenüber Sachverständigen, die sich diesen Qualitätsprüfungen unterzogen haben, da letztere dann nicht frei werben dürfen.

Es gibt nur eine Grenze, die natürlich beachtet werden muss: Es darf nicht der Eindruck erweckt werden, dass die öffentliche Bestellung und Vereidigung beziehungsweise die Zertifizierung sich auf Gebiete bezieht, für die keine Bestellung oder Zertifizierung vorliegt.

Deshalb hat das IfS eigene Leitsätze aufgestellt, die es wie folgt zusammengefasst hat.

- Ein Unterlassungsanspruch wegen einer irreführenden Werbung in den „Gelben Seiten“ verjährt nach Paragraph 21 Absatz 1 UWG (alte Fassung) in sechs Monaten von dem Zeitpunkt an, in welchem der Anspruchsberechtigten von der Handlung und von der Person des Verpflichteten Kenntnis erlangt.

- Mit der Werbung *Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger Bauschäden + Gebäudebewertung* kann der irreführende Eindruck erweckt werden, der Sachverständige sei für beide Sachbereiche öffentlich bestellt und vereidigt.

- Ein Sachverständiger kann die Bezeichnung *Bausachverständiger* führen, ohne eine Einschränkung für ein Teilgebiet erkennbar machen zu müssen, auch wenn er nur für ein

Teilgebiet (hier: Überwachung der Bauausführung) öffentlich bestellt ist.


- Voraussetzung für die Führung der Bezeichnung *Sachverständiger* oder *Bausachverständiger* ist, dass der betreffende Sachverständige längere Zeit auf dem jeweiligen Fachgebiet tätig gewesen ist und über ein uneingeschränkt fundiertes Fachwissen verfügt, dass auf nachprüfbarer Weise erworben wurde.

- Ein öffentlich bestellter Sachverständiger muss in der Werbung nicht auf die Körperschaft hinweisen, die ihn bestellt hat.

- Ein Verstoß gegen die Sachverständigenordnung einer Kammer begründet nicht zugleich eine Unlauterkeit nach dem UWG (IfS-Informationen 4/2006, Blatt 6).

Liest man die rechtskräftige Entscheidung des Landgerichts Hamburg im Detail nach, so dürfte entscheidend sein, dass das Gericht erklärt, es wäre eine nicht zu rechtfertigende Diskriminierung eines Bausachverständigen, wenn dieser das eingegrenzte Fachgebiet der jeweiligen öffentlichen Bestellung angeben müsste und hierüber der Eindruck entstände, er sei nur in seinem Bestellungsgebiet sachverständig, hingegen auf dem Gebiet des Bauwesens ansonsten nicht hinreichend kompetent. Würde man so die öffentliche Bestellung oder Zertifizierung einengen, entstünde eine nicht zu rechtfertigende Schlechterstellung gegenüber solchen Bausachverständigen, die über keinerlei amtliche Bestellung oder Zertifizierung verfügen und sich – entsprechende Sachkunde vorausgesetzt – einschränkungslos als Bausachverständige bezeichnen dürften. Eine klare Aussage.

Aber, noch einmal deutlich: Selbstverständlich darf nicht der irreführende Eindruck erweckt werden, dass eine öffentliche Bestellung oder Zertifizierung sich auf Tätigkeiten bezieht, für die eine öffentliche Bestellung oder Zertifizierung nicht vorliegt. Der Hinweis auf besondere Erfahrungen, Tätigkeitsschwerpunkte usw. muss deshalb von dem Hinweis auf eine Bestellung und dem Hinweis auf dem Bestellungstenor abgesetzt sein, damit keine Verwechslungsgefahr insoweit besteht.

Die Wettbewerbszentrale München wäre gut beraten, sich um massive Wettbewerbsverstöße bei den Abfrageanbietern von Ingenieur- und Architektenleistungen zu profilieren, die die Honorarordnung verletzen. Dort hätte sie hätte ein Tätigkeitsfeld, das höchst bearbeitungsbedürftig ist. Die Verfolgung von bestellten und vereidigten, aber auch anderen Sachverständigen, weil man unter Berücksichtigung der zunehmend anspruchsvoller werdenden Bautechnologien gar nicht sachverständig im Bau sein könne, ist jedenfalls ein Irrweg. 

* Träger des IfS sind unter anderen alle Bestellungskörperschaften – also Architektenkammern, Handwerkskammern, Industrie- und Handelskammern, Ingenieurkammern und Landwirtschaftskammern – sowie die maßgeblichen Sachverständigenverbände, die Versicherungswirtschaft, die Sachverständigen-Organisationen DEKRA, GTÜ und die TÜVe sowie zahlreiche einzelne Sachverständige.