



Dipl.- Ing., Dipl.- Ing. Volker Romboy

Von der Baukammer Berlin öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für das Sachgebiet „Schäden an Gebäuden“

Beratender Ingenieur

**Internationaler Bausachverständiger
Fachgebiet: Bewertung von
Baumängeln und Bauschäden**

- EuroKompZert Z-Nr.BS-MS/B/71/10 -

Fachgebiet: Gebäude-Schadstoffe

- EuroKompZert Z-Nr.GS / B /01/15 -

Personenzertifizierung DIN EN ISO/IEC 17024:2012-11

Zweigniederlassung Brandenburg
Drewitzer Straße 50 – 14478 Potsdam

Hampsteadstraße 7 • 14167 Berlin - Zehlendorf
Telefon: 030/812 05 29 • Telefax: 030/812 06 29
E-mail: [mail\(at\)romboy.de](mailto:mail(at)romboy.de) www.romboy.de

Bausachverständigengutachten

Als Systematik der verschiedenen Gutachtenarten kann man in der Praxis eine Unterscheidung der Gutachtenbezeichnungen erkennen, die die zwei wesentlichen Bezeichnungen widerspiegeln

- nach dem **Auftraggeber** oder
- nach dem **Gutachteninhalt**.

Bei einer Unterscheidung in der **Gutachtenbezeichnung nach dem Auftraggeber**, werden **Privatgutachten** und **Gutachten im forensischen Bereich** unterschieden. Dabei wird als forensischer Bereich die Gutachtenerstellung für Gerichte und für Staatsanwaltschaften im Geltungsbereich der Zivilprozessordnung bezeichnet. Alle diejenigen Gutachten werden als Privatgutachten eingeordnet, die **nicht** von Gerichten und Staatsanwaltschaften beauftragt werden.

Eine Bezeichnung als "**Parteigutachten**" ist ein **Privatgutachten** im außergerichtlichen Bereich, das i. a. für **einen** Bauherrn oder für **eine** Baufirma oder andere am Bau Beteiligte erstellt wird - also immer nur für **eine** dieser möglichen Parteien. Diese Gutachtenart schließt insofern aus, dass das Gutachten von zwei widerstreitenden Parteien gleichzeitig in Auftrag gegeben wird; anders ist dieses bei einem "gemeinsamen Gutachten" oder bei einem "Schiedsgutachten". Ein „**Parteigutachten**“ kann auch für andere Privatpersonen z. B. Mieter oder Nutzer erstellt werden.

Anders hebt beispielsweise die Bezeichnung "Beweissicherungsgutachten" dagegen den **Gutachteninhalt** und nicht den Auftraggeber hervor, wobei dieses Gutachten in erster Linie der Feststellung eines Istzustandes dient - i. d. R. eines Bauwerkes oder dessen Bauteile. Damit wird mit dieser Bezeichnung über den Auftraggeber nichts gesagt, so dass verschiedene Auftraggeber für ein solches Gutachten in Frage kommen. Hierbei kann es sich demnach um ein "**Parteigutachten**" oder auch beispielsweise um ein "**Gerichtsgutachten**" handeln. Eine Bezeichnung als "Gerichtsgutachten" hat immer zur Voraussetzung, dass der Auftraggeber für den Sachverständigen das Gericht ist.

Im Überblick ist damit folgende Unterteilung gegeben:

Gutachten im forensischen Bereich:

- Gerichtsgutachten
- Gutachten für die Staatsanwaltschaft

Privatgutachten:

- Parteigutachten
- Schiedsgutachten
- Versicherungsgutachten

Bei **Privatgutachten** ist es zweckmäßig, dass der Sachverständige bereits vor Auftragserteilung beratend tätig wird, da der Auftraggeber nicht immer weiß, was wirklich gebraucht wird. Vor jeder Gutachtenerarbeitung sollte deshalb eine ausführliche Beratung erfolgen, weil sich daraus der zu erwartende Kostenrahmen ergibt und die Aufgabenstellung und der Zweck des Gutachtens aufeinander abgestimmt werden. Hieraus wiederum bestimmt sich der konkrete Arbeitsumfang, den der Auftraggeber erwarten kann und der Sachverständige leisten muss. Die Honorierung und Vertragsgestaltung sind frei zu vereinbaren und werden grundsätzlich dem Werkvertragsrecht zugeordnet.

Die Kosten für ein Gutachten sind ohne dieses Hintergrundwissen nicht zu beantworten. Bei den Gutachtenkosten liegt die häufigste Schwankungsbreite zwischen 1.000,-- bis 3.000,-- EUR, wobei aber im Allgemeinen Abweichungen nach unten und oben möglich sind.

Letztlich hängt es vom tatsächlichen Arbeitsaufwand ab und **in jedem Fall gilt:**

Gutachtenkosten bzw. Aufwand werden durch gute Beratung erspart.

Ich bin öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger und erstatte eigenverantwortlich stets qualifizierte Bausachverständigengutachten. Eine fachlich kompetente Beratung ist damit gegeben.

Die **Auftragserteilung** erfolgt üblicherweise dadurch, dass das nach der telefonischen Vorabstimmung von mir als Sachverständiger an Sie als Auftraggeber gefaxte Honorarangebot unterzeichnet zurückgefaxt wird. Da sehr häufig der Arbeitsumfang ohne Ortstermin und dortige Beratung nicht abgeschätzt werden kann, wird i.a. nur ein Ortstermin mit einer Honorierung nach einem festen Stundensatz und nach Zeitaufwand vereinbart. In Ausnahmefällen sind auch Pauschalen möglich.

Zu weiteren Informationen und Erläuterungen zur Erstattung von Bausachverständigengutachten stehe ich jederzeit gern zur Verfügung. Zu einer diesbezüglichen Terminvereinbarung erreichen Sie mich unter Tel.: **030 – 812 05 29 / 0172-3824009** oder senden Sie mir eine E - mail unter: [mail\(at\)romboy.de](mailto:mail(at)romboy.de)