



Erläuterungen zu den fachlichen Bestimmungsvoraussetzungen auf dem Sachgebiet

"Überwachung der Bauausführung, Baustelleneinrichtung und Baubetrieb/ Bauvertragswesen"

1.0 Vorbildung des Sachverständigen

Aufgabe des öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen auf diesem Gebiet ist es, zu Fragen der sachgerechten Koordination von Bauleistungen Stellung zu nehmen, Terminplanungen auf ihre Richtigkeit zu prüfen, sowie bei der Vergabe von Bauleistungen und der Vorbereitung von Bauverträgen beratend tätig zu sein. Ein weiterer Schwerpunkt ist die Überprüfung der gesamten Abrechnung im Hochbaubereich bei Meinungsverschiedenheiten zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer.

Als Vorbildung wird ein Studium der Architektur vorausgesetzt, wobei der Bewerber sich in seiner praktischen Tätigkeit die Lehrinhalte des Faches Baubetrieb angeeignet haben muss.

Wegen der Vielfalt der Anforderungen kommt der praktischen Tätigkeit als Voraussetzung der öffentlichen Bestellung eine besondere Bedeutung zu. Diese muss Gelegenheit zu eigenen Erfahrungen gegeben haben. Das setzt im Regelfall voraus, dass der Antragssteller als Führungskraft tätig war.

2.0 Technische und juristische/ betriebswirtschaftliche Kenntnisse

2.1 Technische und betriebswirtschaftliche Kenntnisse

Der Antragssteller braucht eingehende Kenntnisse über die Funktion der Baubeteiligten einschließlich der Sonderfachleute. Dabei kommt es insbesondere auf die Zusammenfassung von Aufgaben und Funktionen an. Dazu sind Kenntnisse über die Aufgaben von Generalunternehmern, Generalübernehmern, Totalunternehmer, Subunternehmer usw. erforderlich. Vorausgesetzt werden weiterhin eingehende Kenntnisse des Verdingungswesens, des Zusammenspiels der Baubeteiligten bis zur Nutzungsphase des Bauwerks, sowie Kenntnisse der Vorbereitung der Vergabe von Bauverträgen. Dazu ist Sicherheit in der Beurteilung von Verdingungsunterlagen, z.B. Leistungsbeschreibung mit Leistungsverzeichnis, Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm, Hauptangebot/ Nebenangebot, Änderungsvorschläge bis hin zur Risikoabschätzung von Verträgen einschließlich Pauschalverträgen erforderlich.

Vorausgesetzt werden außerdem Kenntnisse zur Abnahme von Bauleistungen und zur Abrechnung, einschließlich Abrechnung mit EDV.

Kenntnisse der Ermittlung von Bauzahlen einschließlich Definition der Rauminhalte und Berechnung bauökonomischer Kennzahlen, Kosten von Hausbauten (DIN 276), Projektmanagement, Grundlagen der Organisationslehre, der Ablauforganisation eines Projekts mit Aufgabenanalyse und Aufgabensynthese.



2.2 Juristische Kenntnisse

Der Sachverständige muss grundsätzlich in der Lage sein, den Zweck zu erkennen, zu dem der Auftraggeber das Gutachten benötigt. Er muss deshalb über die wesentlichen Grundzüge des Bau- und Haftungs- und Versicherungsrechts sowie der Zivilprozessordnung Bescheid wissen, um sein Gutachten in die rechtliche Situation richtig einbinden zu können. Der Bewerber benötigt vertiefte Kenntnisse der Verdingungsordnung für Bauleistungen in allen Teilen. Er muss ferner die Unterschiede zwischen einem VOB-Vertrag und BGB- Vertrag kennen.

3.0 Besondere Kenntnisse im Aufbau und in der Abfassung von Gutachten

Der Bewerber muss in der Lage sein, sein fachliches Wissen in der einem Gutachten entsprechenden Form darzulegen, d.h. er muss alle für das Gutachten und dessen Verständnis relevanten Tatsachen, Berechnungen und Überlegungen in geordneter und zum Ergebnis hinführender Weise darstellen können. Die Darstellung hat so zu erfolgen, dass ein Fachmann alle Daten und Gedankengänge, auf denen das Gutachten beruht, ohne weiteres nachprüfen und ein Laie die gedankliche Ableitung nachvollziehen kann.