



Erläuterungen zu den fachlichen Bestellungsvoraussetzungen auf dem Sachgebiet

"Innenarchitektur/ raumbildender Ausbau"

1.0 Vorbildung des Sachverständigen

Die Aufgabe des öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen auf diesem Bestellsgebiet setzt eine umfassende Kenntnis des größten Teil des Bauwesens voraus, um die wechselseitigen Auswirkungen von Planungsentscheidungen und das Zusammenwirken der am Planungs- und Ausführungsprozess Beteiligten einschließlich der Sonderfachleute analysieren und sicher beurteilen zu können.

Voraussetzung für diese Tätigkeit ist deshalb grundsätzlich der erfolgreiche Abschluss eines Studiums der Fachrichtung Innenarchitektur an einer Fachhochschule oder Hochschule. Wegen der ungewöhnlichen Breite dieses Fachgebiets und der Wechselwirkung von Planungsentscheidungen kommt der praktischen Tätigkeit als Voraussetzung der öffentlichen Bestellung eine besondere Bedeutung zu. Diese muss Gelegenheit gegeben haben, in der Objektüberwachung tätig gewesen zu sein.

2.0 Technische und juristische Kenntnisse des Sachverständigen

2.1 Technische Kenntnisse

Die überdurchschnittliche Sachkunde auf diesem Gebiet liegt in der Bewertung von Planungs- und Ausführungsleistungen für alle bei einem raumbildenden Ausbau anfallenden Gewerke. Die sogenannten technischen Gewerke sind hiervon weitgehend ausgenommen. Ebenso sind besondere Kenntnisse in der Objektüberwachung und der Bauzeitplanung erforderlich. Der Sachverständige muss die Normen DIN 18201 bis 18203 (Maßtoleranzen im Hochbau) beherrschen. In das Fachgebiet eingeschlossen sind auch vertiefte Kenntnisse der Gebäudekunde bezüglich der Konstruktionsmerkmale und der Details von Hochbauten aus früheren Bauepochen einschließlich der baugeschichtlichen Einordnung, insbesondere auch von Holzkonstruktionen. Ein weiteres wichtiges Feld betrifft das Wissen um mögliche physikalische und chemische Veränderungen im Zusammenhang mit Renovierungen und Modernisierungen und die daraus resultierenden möglichen Folgen, insbesondere bei Fachwerkbauten.

Im Rahmen der Beurteilung der gestalterischen und technischen Planung muss der Antragssteller im Streitfall das Planungsmessen des Planenden definieren können.

Soweit im konkreten Fall die Hinzuziehung weiterer Sachverständiger erforderlich wird, muss der Bewerber in der Lage sein, deren Beiträge richtig einzuordnen und in seine Schlussfolgerungen einzubeziehen.



Der Bewerber muss statistische Verfahren zur Ermittlung ortsüblicher Preise anwenden können und die üblichen Verfahren (Zielbaumethode) zur Ermittlung des technischen Minderwerts beherrschen. Ebenso muss anhand anerkannter Grenzfunktionen eine Aussage darüber getroffen werden können, inwieweit im gegebenen Falle ein merkantiler Minderwert zu bejahen oder zu verneinen ist.

2.2 Juristische Kenntnisse

Das Gutachten eines Sachverständigen dient immer einem ganz bestimmten Zweck, der von dem Sachverständigen erkannt werden muss. Der Sachverständige muss daher über die wesentlichen Grundzüge des Baurechts und auch des Haftungs- und Versicherungsrechts, der Zivilprozessordnung verfügen, um sein Gutachten in die rechtliche Situation einzubinden.

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.