



## **Erläuterungen zu den fachlichen Bestimmungsvoraussetzungen auf dem Sachgebiet**

### **"Begutachtung der Honorierung von Leistungen der Architekten"**

#### 1.0 Vorbildung des Sachverständigen

Aufgabe des öffentlich bestellten Sachverständigen dieses Sachgebiets setzt eine umfassende und gründliche Kenntnis des gesamten Bauwesens voraus, um das komplexe Zusammenwirken der am Planungsprozess Beteiligten eindeutig analysieren zu können, damit die Notwendigkeit der Beteiligten Hinzuziehung bestimmter Sonderfachleute ebenso sicher beurteilt werden kann, wie die Notwendigkeit besonderer Leistungen.

Grundlage dieser Sachverständigentätigkeit ist deshalb der erfolgreiche Abschluss eines Studiums der Fachrichtung Architektur an einer Hochschule oder Fachhochschule. Wegen der ungewöhnlichen Breite dieses Sachgebietes ist eine ausreichende praktische Tätigkeit erforderlich. Diese muss Gelegenheit zu unmittelbaren Erfahrungen mit Fragen der HOAI gegeben haben. Der Antragsteller muss dieses Wissen auch ausreichend angewendet haben, d.h. nicht nur auf dem Gebiet der Honorarabrechnung tätig gewesen sein, sondern auch Gutachten erstattet haben.

#### 2.0 Technische und juristische Kenntnisse

##### 2.1 Technische Kenntnisse des Sachverständigen

Die überdurchschnittliche Sachkunde auf diesem Gebiet liegt in den besonderen Kenntnissen der Abschnitte I, II, III und V der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI). Das fachliche Wissen des Bewerbers muss dem Stand der Technik entsprechen. Er muss über besondere Kenntnisse der einschlägigen DIN-Normen und sonstiger einschlägiger technischer Bauvorschriften verfügen. Der Bewerber muss in der Lage sein, exakte Abgrenzungen zwischen dem Tätigkeitsbereich des Architekten und dem des Sonderfachmannes und des Unternehmers vorzunehmen. Er benötigt besondere Kenntnisse in dem Bereich der internen Kalkulation der Leistungen/ Kosten eines Architekturbüros, der Kostenermittlungsverfahren nach DIN 276 und der zweiten Berechnungsverordnung und der Anwendung des Baukostenindex. Ebenso sind besondere Kenntnisse in der Objektentwicklung, der Objektsteuerung und der Bauzeitenplanung erforderlich.

Der Bewerber muss in der Lage sein, bei vorzeitiger Beendigung des Architektenwerkvertrags im Sinne des § 649 Satz 2 BGB, Leistungen und deren Honorierung von noch nicht erbrachten Leistungen abgrenzen zu können. Außerdem muss er die Bewertung von besonderen Leistungen vornehmen können.

Besondere Kenntnisse sind auch bei der Ermittlung der anrechenbaren Kosten für Leistungen in bestehenden Gebäuden unabdingbar. Der Bewerber muss über notwendige und eingehende Kenntnisse in bezug auf die Voraussetzungen für Honorarzuschläge bzw. -abschläge verfügen.



## 2.2 Juristische Kenntnisse

Ein Gutachten eines Sachverständigen dient immer einem ganz bestimmten Zweck. Dieser Zweck, zu dem das Gutachten gefordert wird, muss der Sachverständige erkennen. Er muss daher über die wesentlichen Grundzüge des Baurechts und auch der Zivilprozessordnung, des Haftungs- und des Versicherungsrechts Bescheid wissen, um zu verstehen, wie sein Gutachten in die rechtliche Situation eingebunden ist und um zu wissen, worauf es dem Gericht mit einem Beweisbeschluss oder einem privaten Auftraggeber mit seiner Aufgabenstellung ankommt.

Erforderlich sind auch Kenntnisse der wesentlichen Grundsatzentscheidungen zum Honorarrecht und der Architektenhaftung. Der Bewerber muss außerdem vertiefte Kenntnisse der VOB Teil A und B besitzen. Er muss die Prüffähigkeit einer Schlussrechnung beurteilen können.

## 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 führender 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.