

**Erläuterungen zu den fachlichen Bestellungsvoraussetzungen
auf dem Sachgebiet
„Umwelt- und Gesundheitsschutz an Gebäuden“**

Sinn und Zweck der öffentlichen Bestellung

Die öffentliche Bestellung hat den Zweck, Gerichten, Behörden und der Öffentlichkeit besonders sachkundige und persönlich geeignete Sachverständige zur Verfügung zu stellen, deren Aussagen besonders glaubhaft sind (§ 2 SVO der AKNDS).

Der Sachverständige hat die Aufgaben eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen unabhängig, weisungsfrei, persönlich, unparteiisch und gewissenhaft zu erfüllen und seine Gutachten entsprechend zu erstatten (§ 10 SVO der AKNDS).

Dem Sachverständigen ist untersagt, die bei der Ausübung seiner Tätigkeit erlangten Kenntnisse Dritten unbefugt mitzuteilen oder zum Schaden anderer oder zu seinen oder zum Nutzen anderer unbefugt zu verwerten. Die Schweigepflicht gilt auch für die Zeit nach dem Erlöschen der öffentlichen Bestellung. Der Sachverständige hat seine Mitarbeiter und Angestellten zur Beachtung der Schweigepflicht zu verpflichten (§ 16 SVO der AKNDS).

1. Vorbildung und praktische Tätigkeit

Aufgabe des öffentlich bestellten Sachverständigen auf diesem Sachgebiet „Umwelt- und Gesundheitsschutz an Gebäuden“ ist es, die Ursache, den Wirkungsweg und den Umfang unterschiedlicher umweltschädigender und/oder gesundheitsbeeinträchtigender Sachverhalte festzustellen, die auf bauliche Umstände zurückzuführen sind. Zur Aufgabe gehört weiterhin, Konzepte zur Abhilfe, Vermeidung und/oder Schadensbeseitigung zu entwickeln und deren Kosten zu ermitteln. Eine umfassende und gründliche Kenntnis in den Bereichen der Gebäudeplanung, Bauausführung und -nutzung ist notwendig, um alle baulich und bau-nutzungsspezifisch bedingten Möglichkeiten in die Überlegung einzubeziehen und nicht in Betracht kommende Ursachen und –abläufe ausschließen zu können. Deshalb genügen Spezialkenntnisse auf einem Teilgebiet für dieses Sachgebiet nicht.

Wegen der ungewöhnlichen Breite dieses Sachgebiets, der Vielfalt der Erscheinungsformen, Ursachen und Zusammenhänge von Schadensbildern kommt der praktischen Tätigkeit als Voraussetzung für die öffentliche Bestellung ganz besondere Bedeutung zu. Diese muss mindestens zu einem erheblichen Teil Gelegenheit zu Einblicken in das Baugeschehen gegeben haben, um selbst Erfahrungen sammeln zu können. Der Antragsteller musste vor der öffentlichen Bestellung Gelegenheit haben, das erworbene (theoretische) Wissen selbst in ausreichendem Umfang anzuwenden. Umfangreiche praktische Erfahrungen im Bereich der Bau-, Umwelt- und Schadensbegutachtung werden zudem als erforderlich erachtet.

2. Fachgebietsbezogene Kenntnisse

Die überdurchschnittliche Sachkunde auf diesem Sachgebiet liegt in der Breite des Wissensstoffes und in der Fähigkeit, die Vielzahl der möglichen Gesundheitsgefährdungen, Umweltbeeinträchtigungen und Bausubstanzschädigungen zu erkennen, zu ordnen und deren Ursachen, ggf. unter Hinzuziehung von Spezialisten zur Erkundung spezieller chemischer, biologischer oder physikalischer Sachverhalte, aufzuklären und Konzepte für die Gefährdungsbeseitigung, Schadensvermeidung und/oder Behebung zu entwickeln.

Neben der fachspezifischen Ausbildung und den danach erworbenen Erfahrungen sind in den Bereichen der Objektplanung, Bauausführung und –Nutzung ausführliche Kenntnisse und Erfahrungen notwendig.

Besonders vor dem Hintergrund der Vielzahl möglicher Ursachen und Wirkungen sowie der Bandbreite der unter Umständen zu untersuchenden Sachverhalte ist eine fundierte Beschäftigung mit medizinischen, rechtlichen und jenseits des Bau-fachs gelegenen technischen Themen auf den Gebieten des Arbeits-, Gesundheits- und Umweltschutzes notwendig. Das Beststellungsgebiet erfordert also eine hohe Bereitschaft zur stetigen interdisziplinären und fachübergreifenden Arbeit.

Keinesfalls genügt es, auf verschiedenen der genannten Fachgebiete nur in groben Zügen unterrichtet zu sein. Eine interdisziplinäre Beherrschung des gesamten fachlichen Stoffes ist erforderlich. Es kommt darauf an, diese Teilgebiete so weit zu beherrschen, dass konkrete Fragen und Fälle stets auch unter diversen Gesichtspunkten geprüft bzw. auf die auf diversen Gebieten liegende Ursachen eindeutig erkannt und in die Aufklärung mit einbezogen werden können. Der Sachverständige für „Umwelt- und Gesundheitsschutz an Gebäuden“ muss in der Lage sein, die Ursache – Wirkungsbeziehungen unterschiedlichster baulich evozierter Gesundheits- und Umweltbeeinträchtigungen zu erkennen. Dazu gehört auch die möglichst reibungsarme Zusammenarbeit mit Spezialisten, Messtechnikern und Untersuchungslaboratorien. Von besonderer Bedeutung ist die Fähigkeit zu einer zweifelsfreien Beurteilung, in welche Richtung in einem strittigen Fall weiter zu recherchieren ist, um eine eindeutige Aufklärung sicherzustellen.

Neben der Fähigkeit zur Entwicklung eines geeigneten baulichen Vermeidungs- bzw. Instandsetzungskonzeptes gehören insbesondere vertiefende Kenntnisse auf dem Gebiet der Altlastenbeseitigung, des Rückbaus und der umweltgerechten Reststoffverwertung und Abfallentsorgung zum Tätigkeitsprofil des Sachverständigen für Umwelt- und Gesundheitsschutz an Gebäuden.

Über das fachtechnische Wissen hinaus muss der Sachverständige über grundlegende Kenntnisse der für das Bauvertragswesen wesentlichen Regelungen und über Erfahrungen mit ihrer Anwendung und Auslegung verfügen sowie die Grundlagen der Preiskalkulation von Bauleistungen beherrschen. Er muss auf Anforderung in der Lage sein, geeignete Maßnahmen zur Vermeidung oder Beseitigung von Umwelt- und Gesundheitsgefahren und -Beeinträchtigungen oder zur Behebung der festgestellten Bausubstanzschäden und ihrer Ursachen zu entwickeln, die erforderlichen Bauleistungen zu beschreiben und die Wiederherstellungskosten, mögliche Folgekosten oder auch nachhaltige Veränderung des Gebrauchswertes zu berechnen.

3. Rechtskenntnisse

Ein Gutachten eines Sachverständigen dient immer einem ganz bestimmten Zweck. Diesen Zweck, zu dem das Gutachten gefordert wird, muss der Sachverständige kennen. Er muss daher über die wesentlichen Grundsätze des Werkvertragsrechts, Baurechts, des fachspezifischen Umweltrechts und auch des Zivilprozess-, des Haftungs- und des Versicherungsrechts Bescheid wissen, um zu verstehen, wie sein Gutachten in die rechtliche Situation eingespannt ist und zu wissen, worauf es dem Gericht mit einem Beweisbeschluss oder einem anderen Auftraggeber ankommt. Nur dann ist er in der Lage, ein auf die Fragestellung bezogenes Gutachten zu erstellen und zu vermeiden, dass sein Gutachten an den Fragen, auf die es eigentlich ankommt, vorbeigeht.