

Leistungsbild

In folgenden Tätigkeitsbereichen des Bauwesens haben meine Mitarbeiter und ich in meinem Ingenieurbüro besondere Erfahrungen sammeln können:

Sachverständigengutachten

Neben privaten und gerichtlichen Beweissicherungsgutachten ist ein Schwerpunkt unserer täglichen Arbeit die Erstattung von Bauschadensgutachten und die bautechnische Beratung von Bauherren, Planern und Bauausführenden.

Dazu gehören die unparteiische Feststellung und Bewertung von Bauschäden und Bauplanungs- oder Bauausführungsmängeln ebenso wie die Erarbeitung von Mängelbeseitigungsvorschlägen, die Durchführung von Kostenschätzungen für die Mängelbeseitigung und die prüfbare Berechnung von technischen Minderwerten.

Ein Spezialgebiet ist die Berechnung der angemessenen Mietminderung für eine zeitlich begrenzte oder dauerhafte Beeinträchtigung einer Mietsache.

Mehr Informationen

Bausubstanzgutachten

Als Grundlage für eine sachgerechte Beurteilung der Bausubstanz bestehender Gebäude untersuchen wir den baulichen Zustand von **Holz**-, Massiv- und Metallbauteilen per Augenschein, mittels zerstörungsfreier Prüfmethode und - soweit erforderlich - durch Sondierungen und Materialprüfungen.

Die Ergebnisse der Bauwerksanalyse bereiten wir mit einer Bewertung der festgestellten Schäden und Sanierungsvorschlägen so auf, daß eine zielgerichtete Sanierungsplanung und Bauausführung möglich ist.

Unsere speziellen Kenntnisse und Erfahrungen auf dem Sachgebiet **Holzschutz** stellen wir Ihnen auch im Rahmen von Neubauvorhaben gern zur Verfügung, um alle Möglichkeiten des baulichen, konstruktiven Holzschutzes auszuschöpfen und den chemischen Holzschutz auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Mehr Informationen

Bauphysik

Im Bereich der Baukonstruktion führen wir eine wärme- und feuchteschutztechnische Beratung durch.

Zur Erzielung einer möglichst hohen Qualität Ihrer Baumaßnahmen bieten wir Ihnen bei der Neubauplanung und bei der Modernisierung bestehender Gebäude eine planungs- und baubegleitende Qualitätsüberwachung an.

Mehr Informationen

Tragwerksplanung

Bei Neubauvorhaben und beim Umbau vorhandener Bausubstanz erstellen wir im Rahmen der Tragwerksplanung neben der prüfbaren Genehmigungsplanung, einschließlich aller erforderlichen Statischen Berechnungen, Brandschutz- und Energieeinsparnachweise, auch die zugehörige Ausführungsplanung mit allen für die Bauausführung benötigten Tragwerkszeichnungen und Materiallisten.

Unser Spezialgebiet ist der **Holzbau**, vom Einfamilienhausdach bis zu räumlichen Ingenieurholzbau-Konstruktionen, sowohl bei Neu- als auch bei Altbauten.

Mehr Informationen



Information 1

1.1 Der Beratende Ingenieur

Mehr Informationen

„Beratender Ingenieur“ ist eine **gesetzlich geschützte Berufsbezeichnung**, die auf Antrag eines Ingenieurs durch Eintrag des Antragstellers in die von der Baukammer Berlin geführte Liste der Beratenden Ingenieure vergeben wird und zur Einhaltung der Berufsordnung verpflichtet, wonach der Beratende Ingenieur unabhängig, eigenverantwortlich, selbständig, gewissenhaft und frei von Handels-, Produktions- und Lieferinteressen treuhänderisch für seine Auftraggeber tätig sein muß. Erkennungsmerkmal des Beratenden Ingenieurs ist die Verwendung des von der Baukammer Berlin ausgegebenen Mitgliederstempels in Form des Rundstempels nach nebenstehendem Muster, der ihn unter Angabe seiner Mitgliedsnummer als Pflichtmitglied der Kammer der im Bauwesen tätigen Ingenieure ausweist.



Der vorstehend beschriebene Rundstempel darf auch im Zusammenhang mit der Erstellung und Unterzeichnung von Gutachten verwendet werden, sofern nicht durch den Zusatz „Sachverständiger“ im Unterschriftenfeld der Eindruck erweckt wird, daß der Unterzeichner des Gutachtens als Sachverständiger von der Baukammer Berlin öffentlich bestellt und vereidigt ist.

1.2 Der Sachverständige

Mehr Informationen

„Sachverständiger“ ist keine gesetzlich geschützte Berufsbezeichnung. Sie darf jedoch nach einem Urteil des Bundesgerichtshofs vom 06.02.1997 nur derjenige verwenden, der den Erwartungen entspricht, die von den durch diese Tätigkeit angesprochenen Verkehrskreisen überwiegend erhofft werden. Dazu gehört insbesondere, daß der Sachverständige eine erfolgreich abgeschlossene Berufsausbildung nachweist, über die für seine Tätigkeit erforderliche Sachkunde verfügt sowie ein uneingeschränkt fundiertes Fach- und Erfahrungswissen (Berufserfahrung) besitzt.

Gesetzlichen Schutz genießt nur der „öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige“, der im Rahmen eines förmlichen Bestellungsverfahrens nachgewiesen hat, daß zu dem Vorgenannten keine Bedenken gegen seine persönliche Eignung bestehen und seine überdurchschnittlichen Fachkenntnisse und praktischen Erfahrungen auf dem Bestellungsgebiet („Besondere Sachkunde“) sowie die Fähigkeit, Gutachten zu erstatten, von einem unabhängigen Fachgremium überprüft wurden.

1.3 SachBau® ist eine Schutzmarke

Mehr Informationen

Die beim Deutschen Patent- und Markenamt in München eingetragene Marke **SachBau®** - Sachverständige Bauingenieure kennzeichnet die Sachverständigentätigkeit meines Ingenieurbüros und soll im wahrsten Sinne des Wortes ein Markenzeichen für die qualitativ hochwertigen Sachverständigen- und Ingenieurleistungen im Bauwesen sein, die von mir und meinen Mitarbeitern erbracht werden.

1.4 Beratung durch Sachverständige Bau® Ingenieure

Mehr Informationen

Bei der Tragwerksplanung von Gebäuden, das heißt Statischen Berechnungen und der zugehörigen Baukonstruktion, bei Bauphysikalischen Berechnungen und bei Bauschäden oder Baumängeln sind Ihre Aufgaben unsere Herausforderungen. Insbesondere im **Holzbau** und bei der Erstellung von Sachverständigengutachten über Schäden an Gebäuden verfügen wir über eine große Erfahrung, die Sie vorteilhaft für sich nutzen können.

Fragen Sie uns, wir beraten Sie gern. Verlangen Sie **SachBau®** - Sachverständige Bauingenieure: Das Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Manfred Wunderlich.

**Sachverständige
Bau® Ingenieure**

Ein Markenzeichen von Dipl.-Ing. Manfred Wunderlich
Deutsches Patent- und Markenamt, Register Nr. 39860213

Email Wunderlich@SachBau.de
Internet www.SachBau.de

Am Bruch 7, Aufgang 4
15749 Mittenwalde
Fon 030 - 618 38 08
Mobil 0177 - 722 42 28

Information 2

Das Gutachten

Mehr Informationen 

Ein Gutachten ist die nachvollziehbare und prüfbare **Erledigung der gestellten Aufgabe** in Schriftform.

- **Nachvollziehbar** ist das Gutachten, wenn ein Laie verstehen kann, wie der Sachverständige seine Ergebnisse erarbeitet hat.
- **Prüfbar** ist es, wenn Inhalt und Ergebnis von einem Fachmann überprüft werden können.

Es gibt verschiedene **Arten** von Gutachten, die insbesondere in rechtlicher Hinsicht unterschiedlich zu bewerten sind:

- a) Beweisgutachten
- b) Gerichtsgutachten
- c) Privatgutachten
- d) Schiedsgutachten
- e) Obergutachten

Ein **Beweisgutachten** dient der Erhebung und Sicherung von Beweisen. Es wird zum Beispiel im Rahmen eines Selbständigen Beweisverfahrens auf Antrag einer Partei durch einen vom zuständigen Gericht beauftragten Sachverständigen erstellt. Das Gutachten kann in einem gegebenenfalls folgenden Rechtsstreit als Beweismittel verwendet werden. Ein Beweisgutachten kann jedoch nach den gleichen Verfahrensgrundsätzen auch in einem privaten Beweisverfahren erstellt werden, idealerweise als Schiedsgutachten. Die außergerichtliche Beweissicherung hat oft den Vorteil des geringeren Zeitaufwands als ein Gerichtsverfahren und ermöglicht den beteiligten Parteien, die Aufgabenstellung flexibler zu formulieren als bei einer Beauftragung des Sachverständigen über ein Gericht.

Ein **Gerichtsgutachten** ist dadurch charakterisiert, daß der Sachverständige zum Beispiel im Rahmen eines Rechtsstreits vom Gericht beauftragt wird, bestimmte Beweisfragen als Helfer des Richters zu untersuchen und zu beantworten. Die Aufgabenstellung für den Sachverständigen wird immer vom Richter und nicht von einer Partei oder vom Sachverständigen formuliert.

Privatgutachten werden ohne Einschaltung eines Gerichts durch Privatpersonen oder Firmen in Auftrag gegeben und sind daher im Streitfall vor Gericht grundsätzlich als Parteigutachten zu werten. Die Aufgabenstellung wird zwischen dem Auftraggeber und dem Sachverständigen im Regelfall so abgestimmt, daß der Auftraggeber einen möglichst großen Nutzen aus dem Gutachten ziehen kann. Damit die zeitlichen und finanziellen Investitionen für die Erstellung eines Gutachtens im Privatauftrag am Ende nicht vergeblich sind, sollten alle Beteiligten - wie bei gerichtlichen Beweisverfahren - von Anfang an mit in die Gutachtenbearbeitung einbezogen werden, in dem sie rechtzeitig zu allen Besprechungen und Ortsbesichtigungen eingeladen werden und ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird. Nur dann kann das Privatgutachten seinen eigentlichen Zweck zur Streitvermeidung erfüllen oder in einem möglicherweise doch noch folgenden Rechtsstreit mit ausreichender Sicherheit als Beweismittel verwendet werden.

Ein **Schiedsgutachten** ist die ideale Form eines im Privatauftrag erstellten Gutachtens, weil der Sachverständige auf der Grundlage einer schriftlichen Schiedsgutachtenvereinbarung von allen Parteien gemeinsam beauftragt wird. Mit dem Ziel der außergerichtlichen Streitvermeidung ist das Ergebnis des Schiedsgutachtens für alle Beteiligten bindend und kann nur bei einem fehlerhaften Gutachten vor einem ordentlichen Gericht angegriffen werden. ➔

Information 2

Der Begriff **Obergutachten** wird für ein Gutachten nur dann verwendet, wenn zu dem gleichen Sachverhalt bereits mindestens zwei Gutachten mit unterschiedlichen Ergebnissen vorliegen und durch das zusätzliche Gutachten eine endgültige Klärung erreicht werden soll. Dabei muß der Obergutachter sowohl seine eigenen, unter Umständen neuen Erkenntnisse bezüglich des Sachverhalts als auch die bereits vorliegenden Gutachten in angemessener Weise berücksichtigen.

Folgende **Bearbeitungsformen** eines Gutachtens sind zu unterscheiden:

- Gutachten
- Gutachterliche Stellungnahme
- Gutachterliche Feststellungen
- Gutachterliche Information

Nicht jede Form der Bearbeitung kann bei jeder der oben genannten Gutachtenarten angewendet werden.

Das **schriftliche Gutachten** ist in der Praxis am häufigsten. Es ist von dem Sachverständigen stets unparteiisch und nach bestem Wissen und Gewissen unter Beachtung der "Mindestanforderungen an Gutachten" ¹⁾ seines Sachgebiets zu erstellen. Nur wenn das Gutachten verständlich formuliert und der Inhalt auch von Laien logisch nachvollziehbar ist, alle Bewertungen durch Angabe der Bewertungsgrundlagen und -maßstäbe überprüfbar sind, die Antworten auf die gestellten Fragen ohne jede Zweideutigkeit und bezüglich der Aufgabenstellung vollständig sind, kann es für den Auftraggeber den gewünschten Nutzen erzielen.

Eine **Gutachterliche Stellungnahme** erfolgt normalerweise im Anschluß an ein bereits erstelltes Gutachten. Sie behandelt im Regelfall zusätzliche Einzelfragen oder Sachverhalte, die die Beteiligten noch erläutern wollen. Die Gutachterliche Stellungnahme ist schriftlich, zum Beispiel in Briefform, oder mündlich bei der Anhörung des Sachverständigen vor Gericht möglich. Die Anhörung erfolgt auf Antrag einer Partei bei Gericht; dabei erhält die Gutachterliche Stellungnahme durch die gerichtliche Protokollierung des Richters die Schriftform.

Bei Feststellungen oder Beurteilungen ganz geringen Umfangs ist es üblich, daß der Auftraggeber auf ein vollständiges Gutachten verzichtet und der Sachverständige nur eine kurze Gutachterliche Stellungnahme in Briefform erstellt.

Gutachterliche Feststellungen erfordern in jedem Fall die Augenscheinnahme durch den Sachverständigen **persönlich**, denn "man sieht nur, was man weiß". Inhalt sind nur festgestellte Sachverhalte, keine Schlußfolgerungen oder Bewertungen. In den meisten Fällen sind Gutachterliche Feststellungen die Basis für Bewertungen, die im Rahmen eines später erstellten Gutachtens vom Sachverständigen getroffen werden. Oft werden aber die Gutachterlichen Feststellungen auch nur zum Zwecke der Sicherung von Beweisen benötigt und vom Auftraggeber auf die Erstellung eines vollständigen Gutachtens verzichtet.

Die **Gutachterliche Information** erfolgt üblicherweise mündlich, wenn ein Richter, ein Rechtsanwalt oder eine Partei bei Gericht oder eine Privatperson sich der Sachkunde des Sachverständigen als Grundlage für weitere Entscheidungen bedienen. Durch eine Gesprächsnotiz kann der Sachverständige in einfacher Form seine Aufzeichnungspflicht erfüllen.

¹ Herausgeber: IfS Institut für Sachverständigenwesen e.V., Köln. www.ifsforum.de