

Auf die Qualifikation von Fachexperten achten

Text **Raphael Briner**

Bild **zVg**

Wenn ein Baumangel auftritt, lässt der Bauherr manchmal ein Gutachten erstellen. Der damit konfrontierte Unternehmer muss dieses nicht grundsätzlich akzeptieren. Er soll in Ruhe prüfen, ob das Gutachten nachvollziehbare Aussagen enthält. Die Reaktion des Unternehmers richtet sich nach dem Ergebnis dieser Prüfung. In jedem Fall ist es sinnvoll, das Gespräch zu suchen.

Jeder Maler- und Gipserunternehmer kennt die Situation: An einem Bauwerk treten vermeintliche oder tatsächliche Mängel auf. Es stellt sich die Frage, wer verantwortlich ist. Wenn das Gespräch unter den Beteiligten keine Lösung ergibt, kann ein Fachexperte beigezogen werden. Dieser prüft die Situation aus neutraler Warte und nach Möglichkeit wird eine Einigung angestrebt, die auf der Beratung durch ihn beruht.

Scheitern die Versuche, eine pragmatische Lösung zu finden, wird ein objektives Gutachten erstellt. Dessen Zweck ist es, den Schadensmechanismus aufzuzeigen und mögliche Schadensursachen zu eruieren beziehungsweise auszuschliessen. Daraus können die nötigen und sinnvollen technischen Massnahmen zur Sanierung abgeleitet werden. Auf dieser Grundlage lassen sich die weiteren baulichen Schritte planen.

Viele tummeln sich auf dem Markt

Achtung: Ein technisches Gutachten gibt keinesfalls eine Empfehlung dazu ab, ob rechtliche Schritte eingeleitet werden sollen oder nicht. Es weist auch keine Schuld zu. Allenfalls kann es helfen, das Prozessrisiko abzuschätzen.

Wer im Internet nach Anbietern von Bauexpertisen sucht, wird rasch fündig. In diesem Markt tummeln sich zahlreiche Anbieter, teilweise mit bunten Websites, die viel versprechen oder einen offiziellen Charakter vorgaukeln. Der Begriff Fachexperte ist in der Schweiz recht-

lich nicht geschützt, sodass sich im Prinzip jeder und jede so nennen und Gutachten beziehungsweise entsprechende Schulungen anbieten darf.

Die Berufsverbände der Baubranche vermitteln auf ihrem Fachgebiet qualifizierte, neutrale Fachexperten. Der SMGV bietet eine entsprechende Ausbildung an, die einen Qualitätsstandard in der Maler-/Gipserbranche gewährleistet. Er rekrutiert gezielt die Besten ihres Metiers als Fachexperten. Die Kandidaten müssen einen Eignungstest absolvieren und nach der Schulung eine Prüfung bestehen (siehe auch Kasten). Danach ist regelmässige Weiterbildung Pflicht.

Das Gespräch suchen

Grundsätzlich macht es, wenn Mängel moniert werden, Sinn, das Gespräch mit den anderen involvierten Parteien (Bauherr, Planer, Nebenunternehmer, eventuell Lieferant) zu suchen. Gelingt es, sich auf die Erstellung eines gemeinsamen Gutachtens oder eines rechtlich bindenden Schiedsgutachtens zu einigen, erleichtert dies das Finden einer allseits akzeptierten Lösung.

Lässt hingegen zum Beispiel der Bauherr ein sogenanntes Parteigutachten ohne Beizug der anderen Parteien erstellen, stehen die Chancen auf eine einvernehmliche Lösung schlechter, was zu juristischen Streitigkeiten und hohen Kosten führen kann. Doch wie sollen Maler- und Gipserunternehmer reagieren, wenn der Bauherr ein Parteigutachten vorweist? Dazu ist Folgendes zu sagen:

Kriterien für Fachexperten

Damit ein Fachexperte seine Aufgabe kompetent erledigen kann, sollte er folgende Voraussetzungen erfüllen:

- Eine hohe Qualifikation im Beruf wie die Meisterprüfung und mehrere Jahre Praxis auf dieser Stufe.
- Aktuelle Tätigkeit in der entsprechenden Branche.
- Fundierte und nachweisbare Ausbildung zum Fachexperten.
- Stetige Weiterbildung.
- Gute Ausdrucksfähigkeit schriftlich und mündlich.
- Mediative Fähigkeiten.



Mit der Entnahme einer Probe prüft der Fachexperte die Qualität des Verputzes.

- Ein Parteigutachten muss von der Gegenpartei (hier: vom Unternehmer) grundsätzlich nicht als rechtsverbindliches Dokument anerkannt werden. Ihr ist darin in der Regel kein Gehör verschafft worden und sie hatte dadurch keine Gelegenheit zu einer Teilnahme am Ortstermin.
- Eine hochwertige Aufmachung, eine gestelzte Sprache und eine grosse Anzahl Seiten sagen nichts über die Qualität eines Gutachtens aus. Man darf sich davon nicht blenden lassen.
- Es empfiehlt sich trotzdem, das Parteigutachten kritisch anzuschauen und auf dieser Grundlage allenfalls die eigene Arbeit in Frage zu stellen. Wenn das Parteigutachten zu nicht offensichtlichen oder fraglichen Schlüssen gekommen ist, kann es auch einem anderen, neutralen Fachexperten vorgelegt werden, damit dieser es kritisch prüft. Der Technische Dienst des SMGV vermittelt solche Fachexperten.
- Der Unternehmer kann ein Gegengutachten in Betracht ziehen. Da dieses aber ebenso ein Parteigutachten ist, ist es auch hier vorteilhafter, mit allen Beteiligten eine einvernehmliche Lösung für eine abschliessende Regelung des Falls zu suchen. Diese besteht in einer schriftlichen Vereinbarung über ein beidseits anzuerkennendes Schiedsgutachten. ■



Eine Marke von Permapack.



Eine Abdeckfolie für jeden Untergrund.

Neu: Die Abdeckfolie Permafrix 058 mit Betongewebeband ist schnell verlegt und haftet auch auf besonders rauen Untergründen. Ganze drei Wochen können Sie sich auf die UV- und Witterungsbeständigkeit verlassen. Interessiert? Fragen Sie uns einfach an: 071 844 12 12.

Permapack AG | CH-9401 Rorschach | www.permapack.ch