

Inhalt

Vorwort	5
Abkürzungsverzeichnis	11
Literaturverzeichnis	15
1. Einführung	17
2. Privatauftrag	18
2.1 Auftrag	18
2.1.1 Rechtsnatur	18
2.1.2 Zustandekommen	19
2.2 Leistungsinhalt	21
2.2.1 Beratung	21
2.2.1.1 Abnahmebegleiter	21
2.2.1.2 Tätigkeitsstufen	22
2.2.1.2.1 Begehung	22
2.2.1.2.2 Dokumentation	23
2.2.1.2.3 Schriftliche Stellungnahme	23
2.2.2 Gutachterliche Stellungnahme	23
2.2.3 Gutachten	24
2.2.4 Fertigstellungsbescheinigung gemäß § 641a BGB	24
2.3 Erbringung der Leistung	25
2.3.1 Zeitlich	25
2.3.2 Persönlich	26
2.3.3 Formalien	27
2.4 Vergütung	27
2.5 Haftung	30
2.5.1 Technische Fehler	32
2.5.2 Rechtliche Fehler	33
2.6 Minimierung von Haftungsrisiken	37
2.6.1 Vertragsgestaltung	37
2.6.2 Vertragliche Haftungsbeschränkungsklauseln	38
3. Schiedsgutachten	39
3.1 Definition	39
3.2 Gesetzliche Grundlagen	40
3.3 Abgrenzung	40
3.4 Beauftragung / Benennung	41
3.4.1 Vertragliche Grundlagen	41
3.4.2 Benennung durch Dritte	42
3.4.3 Der eigentliche Auftrag	42
3.4.3.1 Rechtliche Einordnung	42
3.4.3.2 Wesentliche Regelungsinhalte	43
3.5 Leistung	43
3.5.1 Mitwirkung der Auftraggeber	43
3.5.2 Kostentragungsquote	44
3.6 Vergütung	44

3.7	Haftung	45
3.7.1	Befangenheit und der Sachverständige als Dritter gemäß § 317 BGB	45
3.7.2	Erheblicher Mangel und offenbare Unrichtigkeit	48
4.	Gerichtliche Bestellung	49
4.1	Einleitung	49
4.2	Der Auftrag	61
4.2.1	Selbständiges Beweisverfahren	61
4.2.1.1	Gesetzliche Rahmenbedingungen	61
4.2.1.2	Leistung des Sachverständigen	63
4.2.1.2.1	Pflichten bei Eingang der Akte	63
4.2.1.2.2	Zusammenarbeit mit dem Gericht	64
4.2.1.2.3	Vorbereitung und Durchführung örtlicher Untersuchungen	65
4.2.2	Streitverfahren	70
4.2.3	Der „Obergutachter“	71
4.2.4	Verwertung von Gutachten aus einem anderen Verfahren	71
4.3	Leistung	73
4.4	Vergütung	74
4.4.1	Höhe der Vergütung	74
4.4.2	Verlust des Vergütungsanspruchs	74
4.4.2.1	Verlust durch begründeten Befangenheitsantrag	76
4.4.2.1.1	Fristen für Antrag wegen Besorgnis der Befangenheit	76
4.4.2.1.2	Einzelfälle der möglichen Befangenheit des Sachverständigen	77
4.4.2.2	Verlust der Vergütung wegen Unbrauchbarkeit des Gutachtens und erheblicher Überschreitung des Kostenvorschusses	82
4.5	Haftung	84
4.5.1	Unrichtiges Gutachten	85
4.5.2	Verschulden	87
4.5.2.1	Vorsatz	88
4.5.2.2	(Grobe) Fahrlässigkeit	88
4.5.2.2.1	Bewusste und unbewusste Fahrlässigkeit	88
4.5.2.2.2	Grobe Fahrlässigkeit	89
4.5.2.2.3	Beweislast des Anspruchstellers	90
4.5.3	Gerichtliche Entscheidung und Kausalität	90
4.5.4	Schaden des Anspruchsberechtigten	92
4.5.5	Haftungsausschluss	92
5.	Schiedsgericht / Schlichter oder Mediator	92
5.1	Einleitung	92
5.2	Auftrag	93
5.3	Leistung	93
5.4	Vergütung	94
5.5	Haftung	94
5.5.1	Entsprechende Anwendung von § 839a BGB	95
5.5.2	Haftungsvermeidung	96
5.5.3	Befangenheit	97

6. Wertgutachter	97
6.1 Gutachten des Gutachterausschusses	97
6.2 Wertgutachten im Zwangsversteigerungsverfahren	98
6.3 Sonstige Verkehrswertgutachten	98
6.4 Leistung	98
6.5 Vergütung	99
6.6 Haftung	99
7. Verjährung	101
7.1 Vergütungsansprüche	101
7.2 Mängelansprüche	102
8. Versicherung und Versicherungsschutz	102
8.1 Verpflichtung zum Unterhalt einer Haftpflichtversicherung	103
8.2 Umfang der Haftpflichtversicherung	103
8.3 Pflichten bei einem Versicherungsfall (Obliegenheiten)	104
8.3.1 Meldepflicht	104
8.3.2 Verhaltenspflichten	105
8.3.3 Weitere Leistungsausschlüsse (Pflichtwidrigkeitsklausel)	106
8.4 Änderungen durch die VVG-Reform	107
8.4.1 Obliegenheitsverletzungen	107
8.4.2 Anerkenntnisverbot	107
8.4.3 Der Direktanspruch	108
8.4.3.1 Entwicklung im Gesetzgebungsverfahren	108
8.4.3.2 Voraussetzungen nach dem neuen VVG	109
Anhang	111
A. Gesetzestexte (Auszüge)	111
I. BGB	111
II. ZPO	120
III. HOAI	126
IV. VVG-E	129
V. JVEG	130
B. SOBau	146
C. Muster und Checklisten	152
I. Muster: Sachverständigenvertrag	152
II. Checkliste/Formulierungshilfe für ein Schiedsgutachten	156
III. Abnahmecheckliste	160
Stichwortverzeichnis	163