

Öffentliche Bestellung und Vereidigung von Sachverständigen für die Bereiche

- **Landwirtschaft**
- **Forstwirtschaft**
- **Gartenbau**
- **Weinbau**
- **Fischerei**
- **Umweltschutz**

Allgemeine Bestellungs Voraussetzungen
Anforderungen an Gutachten

©Hrsg. Verband der Landwirtschaftskammern e. V.

Stand: 07/2018

Allgemeine Voraussetzungen für die öffentliche Bestellung und Vereidigung von Sachverständigen

Anwendungsbereich

Dieses Merkblatt enthält „Allgemeine Bestellungsbedingungen“ für die öffentliche Bestellung und Vereidigung von Sachverständigen für die Bereiche Land- und Forstwirtschaft, Gartenbau (Erwerbsgartenbau, Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau), Weinbau, Fischerei sowie Umweltschutz. Die Anforderungen gelten im Rahmen des beantragten Sachgebietes für alle Sachverständigen.

In Ergänzung hierzu liegt eine „Loseblattsammlung“ vor, in der die grundsätzlichen fachlichen Bestellungsbedingungen für nahezu jedes einzelne Sachgebiet beschrieben sind. Die vom Verband der Landwirtschaftskammern e. V. erarbeiteten „Fragen und Antworten zu rechtlichen Kenntnissen eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen“ sind darüber hinaus zu beachten.

Die Bestellungsbedingungen dienen neben der Information von Sachverständigen auch der Vergleichbarkeit und Vereinheitlichung der Anforderungen an die „besondere Sachkunde“ bzw. „erheblich über dem Durchschnitt liegenden Kenntnisse“ in den verschiedenen Bundesländern und bieten eine Grundlage für die gegenseitige Anerkennung von Bestellungen durch die zuständigen Landesbehörden.

Allgemeine Bestellungsbedingungen

1 Rechtliche Grundlagen

Rechtliche Grundlage der öffentlichen Bestellung von Sachverständigen ist die Gewerbeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Februar 1999 (BGBl. I S. 202), die durch Artikel 10 des Gesetzes vom 11. März 2016 (BGBl. I S. 396) geändert worden ist in Verbindung mit landesrechtlichen Vorschriften.

Nachfolgend ein Auszug aus § 36 der Gewerbeordnung:

„(1) Personen, die als Sachverständige auf den Gebieten der Wirtschaft einschließlich des Bergwesens, der Hochsee- und Küstenfischerei sowie der Land- und Forstwirtschaft einschließlich des Garten- und Weinbaus tätig sind oder tätig werden wollen, sind auf Antrag durch die von den Landesregierungen bestimmten oder nach Landesrecht zuständigen Stellen für bestimmte Sachgebiete öffentlich zu bestellen, sofern für diese Sachgebiete ein Bedarf an Sachverständigenleistungen besteht; sie hierfür besondere Sachkunde nachweisen und keine Bedenken gegen ihre Eignung bestehen. Sie sind darauf zu vereidigen, dass sie ihre Sachverständigenaufgaben unabhängig, weisungsfrei, persönlich, gewissenhaft und unparteiisch erfüllen und ihre Gutachten entsprechend erstattet werden. Die öffentliche Bestellung kann inhaltlich beschränkt, mit einer Befristung erteilt und mit Auflagen versehen werden.“

Die Bestellung erfolgt in der Regel für die Dauer von bis zu fünf Jahren. Sie wird auf Antrag jeweils für höchstens fünf Jahre verlängert, wenn die Voraussetzungen für die Bestellung noch gegeben sind. In begründeten Einzelfällen und regelmäßig bei der Erstbestellung wird die Bestellung auch für einen kürzeren Zeitraum ausgesprochen.

2 Bedeutung der Bestellung

Die Bedeutung der öffentlichen Bestellung und Vereidigung von Sachverständigen besteht darin, Gerichten, Staatsanwaltschaften, Behörden und allgemein der Öffentlichkeit Sachverständige anzubieten, deren besondere Sachkunde bzw. erheblich über dem Durchschnitt liegende Fachkenntnisse und persönliche Zuverlässigkeit von einer Bestellungsbehörde überprüft und öffentlich anerkannt worden ist.

Für öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige ergibt sich daraus die Pflicht, den vom jeweiligen Auftraggeber vorgegebenen Sachverhalt unabhängig, weisungsfrei, persönlich, gewissenhaft und unparteiisch fachlich zu beurteilen oder zu bewerten.

3 Anforderungen

Die von öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen geforderte Fachkompetenz und Glaubwürdigkeit setzen persönliche Eignung, besondere Sachkunde und Erfahrung voraus. Zur öffentlichen Bestellung und Vereidigung als Sachverständige oder Sachverständiger ist daher der Nachweis:

- der persönlichen Eignung
 - der besonderen Sachkunde bzw. der erheblich über dem Durchschnitt liegenden Fachkenntnisse und
 - der Erfahrung
- erforderlich.

Die erforderliche persönliche Eignung betrifft Sachverständige als natürliche Personen und ist gegeben, wenn Sachverständige aufgrund ihrer persönlichen Eigenschaften, ihres Verhaltens und ihrer Fähigkeiten zur Erfüllung der ihnen obliegenden Aufgaben geeignet sind. Dazu gehört ferner, dass sie ausschließlich zuverlässige Hilfskräfte einsetzen. Das gilt auch, soweit Sachverständige Mitglieder von Organen oder Angestellte einer juristischen Person sind. Dazu ist erforderlich, dass sich Arbeitgeber und/oder Dienstherrn verpflichten, Beschäftigte, die eine öffentliche Bestellung und Vereidigung als landwirtschaftliche Sachverständige anstreben, für diese Aufgabenerledigung im angemessenen Rahmen freizustellen und für diese Aufgabe von der Direktionshoheit Abstand zu nehmen.

Die erforderliche Sachkunde und Erfahrung ist gegeben, wenn Sachverständige auf einem abgegrenzten Wissensgebiet aufgrund ihrer fachspezifischen Ausbildung, beruflichen Bildung und praktischen Erfahrung über erheblich über dem Durchschnitt liegende Fachkenntnisse verfügen und diese bei der Erfüllung ihrer Aufgaben auch anwenden können. Darüber hinaus werden fachübergreifende Kenntnisse sowie interdisziplinäres Arbeiten erwartet.

Sachverständige müssen neben einschlägigen Fachkenntnissen auch die Fähigkeit besitzen, die Vielzahl der möglichen Abhängigkeiten und Zusammenhänge im jeweiligen Sachgebiet zu erkennen, zu ordnen und die Ursachen von Mängeln ggf. unter Hinzuziehung von Spezialisten für einzelne oder besondere Sachgebiete aufzuklären.

4 Allgemeine Voraussetzungen

Bewerber bzw. Bewerberinnen müssen in der Lage sein, ihr fachliches Wissen in der einem Gutachten entsprechenden Form schriftlich und mündlich darzulegen. Dies bedeutet insbesondere, dass alle für das Verständnis des Gutachtens bedeutsamen Tatsachen, Berechnungen und Überlegungen in klarer, überzeugender und strukturierter Form nachvollziehbar dargestellt werden.

Diese Fähigkeiten sollen Bewerber bzw. Bewerberinnen bereits vor der Bestellung durch eine Tätigkeit als Gutachter erworben haben und müssen dies durch vorzulegende Gutachten oder vergleichbare Ausarbeitungen nachweisen.

4.1 Aus- und Fortbildung

Vorausgesetzt wird ein erfolgreich abgeschlossenes Studium in einer einschlägigen Fachrichtung für das beantragte Sachgebiet mit mindestens sechs theoretischen Studiensemestern an einer Hochschule nach Hochschulrahmengesetz oder besonders qualifizierte Antragsteller mit abgeschlossener Berufsausbildung (in der Regel Meisterprüfung oder Abschluss als staatlich geprüfter Agrarbetriebswirt in einer geeigneten Fachrichtung).

Neben einer fachspezifischen Ausbildung ist ständige Weiterbildung auf dem Tätigkeitsgebiet zum Nachweis der besonderen Sachkunde bzw. der erheblich über dem Durchschnitt liegenden Fachkenntnisse erforderlich. Die Teilnahme an geeigneten Aus- und Fortbildungsmaßnahmen in den letzten Jahren vor der erstmaligen Antragstellung oder Wiederbestellung ist nachzuweisen.

4.2 Berufstätigkeit

Der Nachweis der besonderen Sachkunde oder der erheblich über dem Durchschnitt liegenden Fachkenntnisse setzt außerdem einschlägige Berufserfahrung voraus.

Die Berufstätigkeit, die im Zeitpunkt der Antragstellung andauert, soll mindestens fünf Jahre betragen und in verantwortlicher Stellung ausgeübt werden. Sie muss geeignet sein, die erforderlichen praktischen Kenntnisse und Fähigkeiten im Bestellungssachgebiet zu vermitteln und zu vertiefen.

5 Allgemeine Kenntnisse

Sachverständige, die eine öffentliche Bestellung anstreben, müssen neben den erheblich über dem Durchschnitt liegenden Fachkenntnissen im beantragten Sachgebiet auch fachübergreifende allgemeine fachliche und rechtliche Kenntnisse nachweisen, wobei die Besonderheiten der jeweiligen Bestellungssachgebiete zu berücksichtigen sind.

Grundlage des Nachweises der allgemeinen Kenntnisse der Sachverständigentätigkeit ist in der Regel die Teilnahme an umfassenden Einführungsseminaren in die Sachverständigentätigkeit bei anerkannten Institutionen.

5.1 Allgemeine fachliche Kenntnisse

Hierzu gehören im Wesentlichen:

5.1.1 Taxationsmethoden

Für Sachverständige aller Sachgebiete, in denen Objekte wirtschaftlich zu bewerten sind, sind Kenntnisse über die wichtigsten Taxationsmethoden erforderlich:

- Vergleichswertverfahren
- Ertragswertverfahren
- Sachwertverfahren
- Ersatzwertverfahren

Für Betriebs-, Unternehmens-, Grundstücks-, Gebäude- und Inventarbewertungen bedarf es umfassender Methodenkenntnis. Gefordert wird hier der Nachweis einer speziellen Ausbil-

dung oder die Teilnahme an entsprechenden Fortbildungsmaßnahmen in den letzten Jahren vor der Antragstellung.

5.1.2 Finanzmathematische Grundsätze, Datenanalyse, Statistik und Informationsverarbeitung

Sachverständige müssen Kenntnisse nachweisen über finanzmathematische Verfahren (Zins- und Rentenrechnung) und sich in Fragen der Datenanalyse, Statistik und Informationsverarbeitung auskennen.

Für Betriebs-, Unternehmens-, Grundstücks- (einschl. der Gebäude- und Gehölbewertung) und Inventarbewertungen sind Detailkenntnisse über finanzmathematische Verfahren erforderlich.

5.1.3 Büroorganisation, Bürotechnologien

Sachverständige müssen moderne Bürotechnologien einsetzen und ihr Büro sachgerecht organisieren können.

5.1.4 Kenntnisse über Aufbau und Zuständigkeitsregelungen der öffentlichen Verwaltung

Erwartet werden von Sachverständigen Kenntnisse über Struktur, Aufgaben und Zuständigkeiten der öffentlichen Verwaltung und auf die jeweilige Sachverständigentätigkeit bezogene Kenntnisse über die Aufgaben von Verbänden und Organisationen.

5.2 Allgemeine rechtliche Kenntnisse

Hierzu gehören im Wesentlichen:

5.2.1 Rechtliche Grundkenntnisse

Sachverständige müssen verstehen, wie das geforderte Gutachten in die rechtliche Situation eingespannt ist und worauf es dem Gericht mit einem Beweisbeschluss oder einem anderen Auftraggeber mit der Aufgabenstellung ankommt. Von Sachverständigen wird daher verlangt, dass sie Grundkenntnisse des für ihr Bestellungsgebiet betreffenden einschlägigen EU-, Bundes- und Landesrechts sowie Kenntnisse des auf die Sachverständigentätigkeit bezogenen Verfahrensrechts nachweisen. Hierzu gehören insbesondere Grundkenntnisse des Entschädigungs-, Schadensersatz-, Haftungs- und Versicherungsrechts sowie der einschlägigen Rechtsprechung, soweit diese das Bestellungsgebiet betreffen.

5.2.2 Der Sachverständige im gerichtlichen Verfahren

Sachverständige üben im Zivil- und Strafprozess eine ganz bestimmte Funktion aus; sie sind der sogenannte „Gehilfe des Richters“ bei der Beschaffung der Tatsachengrundlage für das Urteil. Ihre Tätigkeit muss ebenso wie diejenige des Richters mit den zivil- und strafprozessualen Grundsätzen in Einklang stehen. Einschlägige Kenntnisse des Verfahrens- und Beweisrechts sind erforderlich. Die einzelnen Schritte eines Gerichtsauftrages und Besonderheiten wie Besorgnis der Befangenheit, Einsatz von Hilfskräften etc. sind zum Nachweis der besonderen Sachkunde bzw. der über dem Durchschnitt liegenden Fachkenntnisse zweifelsfrei darzulegen. Hier werden von allen Sachverständigen Detailkenntnisse gefordert, insbesondere über:

- Rechte und Pflichten von Sachverständigen
- Abwicklung von Gerichtsaufträgen
- Durchführung eines Ortstermins
- Grundlagen des Beweisrechts, selbständiges Beweisverfahren
- Besorgnis der Befangenheit
- Einsatz von Hilfskräften

- Vertragsverhältnis
- Haftung
- Gesetz über die Vergütung von Sachverständigen, Dolmetscherinnen, Dolmetschern, Übersetzerinnen und Übersetzern sowie die Entschädigung von ehrenamtlichen Richterinnen, ehrenamtlichen Richtern, Zeuginnen, Zeugen und Dritten (Justizvergütungs- und Entschädigungsgesetz - JVEG)

5.2.3 Schiedsgutachtenvertrag – Schiedsgutachter; Schiedsvertrag – Schiedsgericht (§§ 1025 ff. ZPO)

Zu den Grundlagen eines Schiedsgutachtenvertrages und zu den Rechten und Pflichten als Schiedsgutachter werden von Sachverständigen vertiefte Kenntnisse verlangt. Sie müssen in der Lage sein, ein Schiedsgutachten selbständig oder gemeinsam in einem Gremium zu erstatten.

Ferner müssen Sachverständige über Grundkenntnisse bei der Abwicklung eines Schiedsgerichtsverfahrens verfügen.

Es wird empfohlen, die „Verfahrensordnung für Schiedsgutachten und Schiedsgerichte in der Landwirtschaft“ zu beachten, die am 21.06.2011 von der Präsidentenkonferenz des Verbandes der Landwirtschaftskammern e. V. und dem Hauptverband der landwirtschaftlichen Buchstellen und Sachverständigen e. V. verabschiedet wurde.

5.2.4 Sachverständige im außergerichtlichen Verfahren

Die private Sachverständigentätigkeit hat erhebliche Bedeutung nicht nur bei der außergerichtlichen Klärung von Rechtsansprüchen, sondern auch bei der Auskunfts-, Beratungs-, Prüf- und Überwachungstätigkeit gegenüber jedermann. Sachverständige müssen daher über fundierte Kenntnisse hinsichtlich ihrer Tätigkeit in außergerichtlichen Verfahren verfügen. Hierzu gehören:

- Rechte und Pflichten von Sachverständigen
- Vertrag, Vertragsabschluss, Vertragsinhalt, AGB-Vorschriften
- Haftung, Haftungsbeschränkung
- Vergütung
- Einsatz von Hilfskräften

5.2.5 Zusammenarbeit von Sachverständigen

Sachverständige müssen die wichtigsten Grundsätze, die bei den verschiedenen Formen der Zusammenarbeit zu beachten sind, kennen. Erforderlich sind Kenntnisse über:

- Formen der Zusammenarbeit
- Tätigkeit im Zusammenschluss
- Tätigkeit bei Gerichtsgutachten
- Tätigkeit bei Privatgutachten
- Einsatz von Hilfskräften
- Haftungsfragen

5.2.6 Werbung

Sachverständige müssen die spezifischen Regelungen zur Werbung in der Sachverständigenordnung und die Grundsätze des Gesetzes gegen unlauteren Wettbewerb (UWG) kennen.

5.2.7 Grundkenntnisse im Steuerrecht

Sachverständige müssen über allgemeine Grundkenntnisse im Steuerrecht verfügen. Sie müssen in Abhängigkeit vom Sachgebiet in der Lage sein, die mit einer Bewertung im Zusammenhang stehenden steuerlichen Konsequenzen, insbesondere die Besonderheiten der Umsatzsteuer im Schadensersatz- und Entschädigungsfall, zu erkennen und ggf. entsprechend zu berücksichtigen. Bei komplexen Sachverhalten ist die Hinzuziehung von Steuerexperten angeraten.

6 Allgemeine Anforderungen – Grundsätze

Die Gutachten müssen verständlich, nachvollziehbar, begründet und vollständig sein.

6.1 Aufbau eines Gutachtens

Sachverständige müssen über Kenntnisse in Aufbau und Abfassung eines Gutachtens verfügen und zu einer klaren Ausdrucksweise in der Lage sein. Die für das Verständnis des Gutachtens bedeutsamen Tatsachen, Berechnungen und Überlegungen müssen im Gutachten so dargestellt werden, dass der Fachmann alle Daten und Gedankengänge, auf denen das Gutachten beruht, ohne weitere Nachprüfung und der Laie die gedankliche Ableitung nachvollziehen und verstehen kann. Die von Sachverständigen im Rahmen der öffentlichen Bestellung vorzulegenden Gutachten müssen in Form und Inhalt diesen Ansprüchen voll genügen.

Unterlagen und Auskünfte Dritter sind auf Plausibilität zu überprüfen und entsprechend nachzuweisen.

6.2 Durchführung des Gutachtauftrags

Sachverständige müssen in der Lage sein, die mit einem Gutachtauftrag im Zusammenhang stehenden allgemeinen rechtlichen, formellen, inhaltlichen und technischen Fragen nachvollziehbar darzulegen. Sie haben die Fakten, die im Gutachten Berücksichtigung finden, lückenlos offenzulegen und nachzuweisen.

Eine abschließende oder dem Gutachten voranzustellende Zusammenfassung ist sachdienlich.

6.3 Hinweis auf Merkblatt

Es gelten die jeweilige Sachverständigenordnung, die Empfehlungen zum Aufbau eines Sachverständigengutachtens (Institut für Sachverständigenwesen e. V., Köln) und die Allgemeinen Voraussetzungen für die öffentliche Bestellung und Vereidigung von Sachverständigen vom Verband der Landwirtschaftskammern e. V., Berlin.

Darüber hinaus ist zu beachten, dass der Verband der Landwirtschaftskammern die Druckschrift **Sachverständige im Agrarbereich – Der Weg zur öffentlichen Bestellung und Vereidigung**. Arbeitsmaterialien. Berlin 2013 herausgegeben hat.

Die hier aufgeführten Grundsätze sind zu beachten.