

Leitfaden Sachverständige 12/2023 Inhaltsverzeichnis

VORWORT	6
A Allgemeiner Teil	7
1 Grundlagen und allgemeine Hinweise zur Sachverständigentätigkeit	7
1.1 Grundsatz für alle Sachverständigen: Fachfragen ja, Rechtsfragen nein!	7
1.2 Die außergerichtliche Arbeit des Sachverständigen	8
1.3 Das Verhalten des Sachverständigen in Konfliktsituationen - angewandte Psychologie für den sachverständigen Gutachter	9
1.4 Allgemeine Hinweise zu Verschleiß- und Abnutzungserscheinungen	12
1.5 Arten von Gutachten	12
2 Vertragsmuster	13
2.1 Formulierungsvorschlag für den Vertrag über die Erstattung eines Privatgutachtens	16
2.2 Formulierungsvorschlag für die Schiedsgutachterabrede und -vereinbarung	20
2.3 Formulierungsvorschlag für den Schiedsgutachter-Vertrag	21
2.4 Formulierungsvorschlag für den Vertrag über die Erstellung eines Schiedsgutachtens	22
2.5 Erläuterungen zur Verschwiegenheitsverpflichtung für Mitarbeiter des Sachverständigen	23
2.5.1 Formulierungsvorschläge für Verschwiegenheitsverpflichtung	24
3 Akteneingang und Ortstermin	24
3.1 Schreiben an das Gericht nach Eingang der Akten	24
3.2 Formulierungsvorschlag für die Einladung zum Ortstermin	25
3.3 Durchführung des Ortstermins	26
4 Aufbau eines Gutachtens (Erläuterungen u. Beispiele)	26
4.1 Aufbauhilfe für die Gliederung eines Sachverständigengutachtens	26
4.2 Form und Aufbau eines Gerichtsgutachtens	28
4.3 Form und Aufbau eines Privatgutachtens	30
4.4 Merkblatt für Schiedsgutachter	31
4.5 Elektronische Gerichtsakte (E-Akte)	31
5 Urteile und Kommentare	32
5.1 BFS- Merkblätter in der Rechtspraxis	32
5.2 Haftung für die gerichtliche Sachverständigentätigkeit	36
5.3 Checkliste zur Absicherung des Haftungsrisikos von Sachverständigentätigkeiten	37
5.4 Beurteilung von Renovierungsarbeiten (ehemals Schönheitsreparaturen)	43
6 Unterscheidung zwischen Sachverständigen und sachverständigen Zeugen	48
7 Institut für Sachverständigenwesen - Downloads	49
B Fachlicher Teil	51
8 Prüfmethode/Probeentnahmen/Prüfnormen	51
8.1 Normen für die Prüfungen von Beschichtungen vor Ort	51
8.2 Normen für Prüfverfahren an Beschichtungen vor Ort für Korrosionsschutz	52
8.3 Risse in Oberflächen und Bauteilen	54
8.4 Entnahme von Proben für labortechnische Untersuchungen	60

8.5	Technische Ausrüstung für den ö. b. u. v. Sachverständiger (SV) im Maler- und Lackiererhandwerk und Korrosionsschutz	66
8.6	Schichtdickenmessgeräte für trockene Lackschichten	67
8.7	Gitterschnittprüfung zur Bestimmung/Einschätzung der Verbundhaftung	70
8.8	Klebebandabriss	76
8.9	Geräte für die Bestimmung der Wasseraufnahme vor Ort	78
8.10	Orientierende Erkennungsmerkmale von vorhandenen Beschichtungen vor Ort	82
8.11	Fotoausrüstung und deren Kenntnisse für ö. b. u. v. Sachverständiger (SV) im Maler- und Lackiererhandwerk	85
9	Untergrundprüfung, Zustandserfassung und Schadensdiagnose	88
9.1	Glanzgrad	88
9.2	Farbtonabweichungen (siehe auch BFS-MB Nr. 25)	89
9.3	Beispiele für Haftfestigkeitsstörungen bei Beschichtungen auf verschiedenen Untergründen	90
9.4	Farbveränderungen (siehe auch BFS Merkblatt 26)	105
9.5	Vergilbung	106
9.6	Verschmutzungen	108
9.7	Schadenskataster mit beispielhaften Mustern	120
9.8	Kreiden	122
9.9	Grundsätze zur visuellen Beurteilung von Maler- und Lackiererarbeiten	122
9.10	Ebenheitstoleranzen nach DIN 18202	126
10	Wertermittlung	127
10.1	Analyse einer Abrechnung von zusätzlichen Leistungen	127
10.2	Methodische Ermittlung von Wertminderungen - Formulare	130
10.3	Merkantiler Minderwert, insbesondere bei fachgerechter Nachbesserung	143
11	Beispiel(e) für Gutachten	145
C	Adressen	146
12	Kontaktadressen	146
12.1	Prüfinstitute und Ansprechpartner	146
12.2	Obmänner der Landesverbände im Arbeitskreis Sachverständigenwesen des Bundesverbandes Farbe Gestaltung Bautenschutz 151	
12.3	Betriebsberater für Technik im Maler- und Lackiererhandwerk	152
D	Literatur	153
13	Merkblattverzeichnisse / Literatur	153
13.1	Merkblätter, Richtlinien, Regelwerke von relevanten Verbänden und Institutionen	153
13.2	Verzeichnis der Merkblätter des Bundesausschusses Farbe und Sachwertschutz (BFS)	156
13.3	Verzeichnis der Merkblätter und Regelwerke des Bundesverbandes Farbe Gestaltung Bautenschutz und Landesverbände	158
13.3.1	Bundesverband Farbe Gestaltung Bautenschutz	158
13.3.2	Landesverbände der Fachorganisation	160
13.4	Mit zu berücksichtigende ATVen und deren Kommentare	162
E	Anhang	163