

### Eine Frage der Kompetenz

#### Den richtigen Berater finden?

Auf dem Gutachtermarkt tummelt sich eine Vielzahl von Anbietern, die ihre Dienste als Bauherrenberater und Sachverständiger anbieten. Um Abzocker und „selbst ernannte“ Spezialisten von erfahrenen Experten zu unterscheiden, ist es ratsam, sich die Fachkompetenz nachweisen zu lassen oder Referenzen zu erfragen. Das Problem: Sachverstand ist nicht gleich Sachverstand - die Bezeichnung „Sachverständiger“ ist im Gegensatz zu offiziell erworbenen Titeln wie Ingenieur oder Architekt gesetzlich nicht geschützt. Hinweise auf die Qualität eines Anbieters liefern Zusatzbezeichnungen wie „verbandsgeprüft“, „staatlich anerkannt“ oder „zertifiziert“, deren Erhalt und Verwendung an bestimmte Bedingungen geknüpft ist.

Sachverständige sind zudem Spezialisten Daher sollte nicht nur die geprüfte Qualität stimmen, sondern auch die fachliche Ausrichtung. Private Bauherren sollten beispielsweise darauf achten, dass der Sachverständige Erfahrung mit der baubegleitenden Qualitätskontrolle von Ein- und Zweifamilienhäusern hat, und nicht ansonsten eher Gewerbebauten begutachtet, bei denen er in der Regel mit anderen baulichen Schwierigkeiten zu kämpfen hat. Ratsam ist es auch, einen Bauherrenberater in Eigenregie zu beauftragen und selbst zu bezahlen, um seine Unabhängigkeit zu gewährleisten. Verbraucherschützer machen immer wieder die Erfahrung, dass Berater, die häufig für ein- und denselben Bauträger arbeiten, Gefahr laufen, in der Routine Mängel zu übersehen, auch bei besten Absichten. Vor Fehlern ist grundsätzlich niemand gefeit. Daher sollte der Bauberater für den Fall der Fälle eine Berufshaftpflichtversicherung abgeschlossen haben.

Quelle: „BAUIDEE- Magazin für Um-, Aus- und Neubau“

#### Honorar

In einigen Fällen nehmen Sachverständige zum Teil Honorare, die weit unterhalb der sonst üblichen Konditionen (im Mittel € 80,-/Std. bis € 140,-/Std., bei speziellen Anforderungen oder besonderen Fachgebieten auch höher) liegen. Oft werden dabei nur „Kurz- oder Schnellgutachten“- oder Gutachten geringer Qualität mit hohem Mangelrisiko angefertigt, die den Auftraggeber nicht zufrieden stellen können.

Ein seriöses Gutachten hat seinen Preis und es dauert seine Zeit. Gutachten, die von heute auf morgen zu „Dumpingpreisen“ erstellt werden, sind in der Regel fehlerhaft und damit völlig wertlos.

#### Zeitspanne

Die Erstellung eines fachlich fundierten und aussagefähigen Gutachtens dauert in der Regel vier bis acht Wochen. Dies ist angemessen, um alle wertrelevanten Informationen zu recherchieren und sich gedanklich mit dem Bewertungsgegenstand sowie dem Zweck der Bewertung zu beschäftigen. Sachverständige, die angeblich ein Gutachten innerhalb eines Tages erstellen können, sollten sie auf keinen Fall beauftragen. Diese Zeitspanne reicht selbst dem besten Profi nicht aus, um sich notwendige Informationen zu verschaffen und um sich in den zu bewertenden Fall „einzulesen“.

Quelle: „immonet.de“