

Standards BVSV 0003 Durchführung einer Orts- oder Objektbesichtigung

Inhaltsangabe

1. Anwendung der Standards.....	2
2. Aufgaben des Sachverständigen	2
3. Grundsätze zur Vorbereitung und Durchführung einer Orts- oder Objektbesichtigung.....	3
4. Teilnehmer einer Orts- oder Objektbesichtigung	3
5. Vorbereitung einer Orts- oder Objektbesichtigung.....	5
6. Durchführung einer Orts- oder Objektbesichtigung	5
6.1. Allgemeine Ausführungen zur Durchführung einer Orts- oder Objektbesichtigung	5
6.2. Durchführung einer Orts- oder Objektbesichtigung im gerichtlichen Verfahren	6
6.3. Durchführung einer Orts- oder Objektbesichtigung im privatrechtlichen Verfahren	7
6.4. Durchführung einer Orts- oder Objektbesichtigung im Rahmen der Schadensabwicklung	7
6.5. Sonderfall der Öffnung von Bauteilen	8
7. Verwertung der Ergebnisse einer Orts- oder Objektbesichtigung.....	9
8. Dokumentation einer Orts- oder Objektbesichtigung	9
9. Folgen einer fehlerhaften Orts- oder Objektbesichtigung	9
10. Inkrafttreten	9

1. Anwendung der Standards

(1) Der BVSV-Bundesverband der Sachverständigen für das Versicherungswesen e.V. erlässt Berufsstandards, um eine einheitliche Anwendung von Normen im Bereich der Sachverständigen zu gewährleisten.

(2) Die Berufsstandards sind für die Mitglieder und Sachverständige des BVSV-Bundesverband der Sachverständigen für das Versicherungswesen e.V. verbindlich. Von ihnen kann nur in Ausnahmefällen abgewichen werden. In diesem Fall hat der Sachverständige auf die Abweichung hinzuweisen und diese ausführlich zu begründen.

(3) Neben den Standards enthalten die Veröffentlichungen auch Empfehlungen, die die Meinung des Vorstandes und die des jeweiligen Fachbereiches des BVSV-Bundesverbandes der Sachverständigen für das Versicherungswesen e.V. darstellen, diese sollen von den Mitgliedern berücksichtigt werden.

2. Aufgaben des Sachverständigen

(4) Zur Erstellung eines Gutachtens ist der zu bewertende Gegenstand in der Regel in Augenschein zu nehmen. Hierzu wird eine Besichtigung vor Ort vorgenommen. Gesetzliche Bestimmungen zur Orts- oder Objektbesichtigung eines Sachverständigen gibt es nicht, wohl aber entsprechende Regelungen aus der Rechtsprechung zur Befangenheit eines Sachverständigen, wie auch zum Sachverständigenbeweis nach den §§ 402 ff ZPO.

(5) Die Ortsbesichtigung- bzw. Objektbesichtigung ist Beweis durch Augenschein (§ 371 ZPO). Im gerichtlichen Verfahren wie auch im privatrechtlichen Verfahren erfolgt die Ortsbesichtigung bzw. Objektbesichtigung in Verantwortung des Sachverständigen, d.h. er organisiert und führt den Termin eigenverantwortlich durch.

(6) Im gerichtlichen Verfahren setzt die Durchführung eines Termins einen entsprechenden Auftrag des Gerichts voraus, während im privatrechtlichen Verfahren eine Ortsbesichtigung vertraglich vereinbart wird. Im gerichtlichen Verfahren muss eine Ortsbesichtigung nicht explizit beauftragt werden, sondern kann, sofern die Beweisfrage durch eine Ortsbesichtigung beantwortet werden kann, durch den entsprechenden Beschluss unterstellt werden. In Zweifelsfällen hat der Sachverständige bei dem Gericht eine Klärung vorzunehmen.

(7) Eine Orts- oder Objektbesichtigung ist immer dann notwendig, wenn diese durch den Auftrag gefordert wird, oder wenn es allein mit dem Studium der Akten nicht möglich ist, sich ein ausreichendes Bild über den tatsächlichen Zustand einer Sache oder den Ablauf eines Geschehens machen zu können, auf die das Gutachten aufbauen soll.

3.Grundsätze zur Vorbereitung und Durchführung einer Orts- oder Objektbesichtigung

(8) Der Sachverständige ist bei der Vorbereitung und Durchführung einer Orts- oder Objektbesichtigung derjenige der das Verfahren leitet. Er bestimmt den Termin der Besichtigung sowie dessen Ablauf.

(9) Generell hat der Sachverständige bei Verfahren mit mehreren Beteiligten das Gebot der Gleichbehandlung zu beachten. In solchen Fällen, bei denen mehrere Beteiligte anwesend sind, sollte sein Auftreten durch Zurückhaltung geprägt sein und er sollte in allen Ausführungen eine kritische Grundhaltung einnehmen.

(10) Der Sachverständige hat bei der Durchführung einer Orts- oder Objektbesichtigung die Fragen zu stellen und Informationen zu erlangen, die er für die Beantwortung des Auftrages benötigt. Der Auftrag bzw. Beweisbeschluss bildet den Rahmen seiner Tätigkeit.

(11) Der Sachverständige hat selbst keine Fragen bei der Durchführung einer Orts- oder Objektbesichtigung zu beantworten. Er hat auch keine Hinweise über Sachverhalte zu geben, die nicht durch den Auftrag abgedeckt sind. Sollten Mängel und Tatsachen aufgelistet und begutachtet werden, die nicht Gegenstand des Auftrages sind, kann dieses z.B. bei Gerichtsgutachten zu einer Unverwertbarkeit des Gutachtens und zu einer Befangenheit und Ablehnung des Sachverständigen führen. Er hat nur die Fragen aus dem Beweisbeschluss eindeutig zu beantworten.

(12) Die Orts- oder Objektbesichtigung muss grundsätzlich von dem Sachverständigen persönlich durchgeführt werden. Eine Übertragung auf Dritte, wie Spezialisten oder Hilfskräfte ist vorher mit dem Auftraggeber abzustimmen. Die persönliche Feststellung der Sachverhalte und Tatsachen durch den Sachverständigen ist deshalb geboten, weil der beauftragte Sachverständige darauf sein Gutachten aufbaut. Sollte später in einem gerichtlichen Verfahren eine mündliche Anhörung des Sachverständigen erfolgen, muss dieser in der Lage sein diese Tatsachen und Sachverhalte durch eigene persönliche Feststellungen vertreten zu können. Bei Privataufträgen kann abweichend von den allgemeinen Grundsätzen auch ausdrücklich schriftlich vereinbart werden, dass Mitarbeiter oder andere Beauftragte bestimmte Arbeiten übernehmen. Diese Tätigkeiten sind bei der Gutachtenerstellung genau aufzuführen.

(13) Der Sachverständige unterliegt einer Schweigepflicht. Diese erstreckt sich auf alle Tatsachen und Umstände die er anlässlich des Auftrages erfahren und festgestellt hat. Eine Ausnahme ist dann gegeben, wenn bei einer Durchführung einer Orts- oder Objektbesichtigung unmittelbar Gefahr für Leib und Leben besteht, in diesem Fall hat er die verantwortlichen Personen und gegebenenfalls zuständige Behörden und gefährdete Personen zu informieren bzw. zu unterrichten.

(14) Der Sachverständige hat sofern er für die Durchführung der Orts- und Objektbesichtigung Vorarbeiten benötigt, diese durch die Beteiligten zu veranlassen. Dieses schließt auch die notwendigen Hilfsmittel zur Durchführung von Untersuchungen und Prüfverfahren mit ein.

(15) Der Orts- oder Objektbesichtigungstermin dient ausschließlich der Tatsachenfeststellung. Die sich daraus ergebenden fachlichen Schlussfolgerungen werden erst im Gutachten gezogen.

4. Teilnehmer einer Orts- oder Objektbesichtigung

(16) An dem Termin einer Orts- und Objektbesichtigung haben grundsätzlich der Auftraggeber (Privatgutachten) und die Beteiligten (Gerichtsgutachten) teilzunehmen. Darüber hinaus können Dritte an dem Termin anwesend sein, wenn dieses durch den Auftraggeber, den Beteiligten eines Gerichtsverfahrens oder durch den Sachverhalt gewollt bzw. notwendig ist. Dritte sind dann notwendig hinzuzuziehen, wenn diese erst den Zugang zu einem Ort oder einem Objekt ermöglichen bzw. die Geschädigten bei Schadensfällen sind.

(17) Der Orts- bzw. Objektbesichtigungstermin dient zum einen der Ermittlung von Tatsachen und dem Sachverhalt, zum anderen aber auch dazu dem Auftraggeber, den Geschädigten bei Schadensfällen oder den Beteiligten im Gerichtsverfahren die Möglichkeit zu geben den Sachverständigen auf Umstände hinzuweisen, die sie für die Begutachtung als bedeutsam erachten.

(18) Der Sachverständige muss deshalb genau darauf achten, dass alle Parteien die Möglichkeit haben, bei einem Orts- oder Objektbesichtigungstermin anwesend sein zu können. Daher hat der Sachverständige dafür Sorge zu tragen, dass alle Parteien entsprechend von dem Termin Kenntnis erhalten bzw. dieses im Vorfeld mit ihnen abgesprochen wurde.

(19) Im gerichtlichen Verfahren besteht eine Pflicht, dass beiden Parteien die Teilnahme an einer Orts- bzw. Objektbesichtigung ermöglicht wird. Wird gegen diesen Grundsatz verstoßen, führt dieses zur Befangenheit und damit zur Ablehnung des Sachverständigen.

(20) Nur in Ausnahmefällen, zum Beispiel bei einer Eilbedürftigkeit muss der Sachverständige eine entsprechende Besichtigung sofort vornehmen. In diesem Fall hat er die Beteiligten umgehend von der Terminierung zu informieren. Im gerichtlichen Verfahren ist diese Vorgehensweise vorab mit dem zuständigen Richter abzusprechen.

(21) Eine Pflicht zur Teilnahme an der Ortsbesichtigung besteht nicht. Erscheint eine Partei trotz ordnungsgemäßer Einladung unentschuldigt nicht zum angesetzten Termin, so kann der Sachverständige die Orts- oder Objektbesichtigung, nach einer Wartezeit von 15 Minuten, durchführen.

(22) Es besteht in der Regel keine Anwesenheitspflicht der Parteien an einem Verfahren, wenn der Sachverständige im Vorfeld vorbereitende Arbeiten wie Versuche und Untersuchungen durchführt.

5. Vorbereitung einer Orts- oder Objektbesichtigung

(23) Der Sachverständige legt meist, nach Absprache mit den Parteien, die in Augenscheinname in Form einer Orts- oder Objektbesichtigung fest.

(24) Bei Privatgutachten insbesondere in Schadensfällen erfolgt dieses meist telefonisch mit der entsprechenden Partei. In gerichtlichen Verfahren ist der Termin, der für die Besichtigung durch den Sachverständigen angesetzt wird, den Parteien schriftlich mitzuteilen. Zwischen dem Zugang der Benachrichtigung und dem Termin sollte in der Regel eine Frist von zwei Wochen liegen. Sofern die Parteien anwaltlich vertreten sind, ist die Benachrichtigung den Prozessbevollmächtigten rechtzeitig zuzustellen. Der Zugang muss im Zweifel nachgewiesen werden.

(25) Eine bestimmte Form der Terminnachricht ist nicht vorgeschrieben. Empfehlenswert ist in diesem Zusammenhang das Verfahren „Einschreiben gegen Rückschein“. Der Sachverständige kann aber auch seinem Schreiben ein Empfangsbekanntnisschreiben beifügen, welches nach Erhalt zurückgesendet wird. Eine telefonische Benachrichtigung wird außer in Fällen der Eilbedürftigkeit aus Nachweiszwecken nicht empfohlen.

(26) Bei einer Eil-Sache handelt es sich um einen Sachverhalt, bei dem ein sofortiges Handeln zur Beweissicherung bzw. zur Schadensminderung notwendig wird. In diesem Fall sind die Parteien kurzfristig telefonisch zu informieren.

(27) Der Sachverständige muss bei der Festlegung des Termins für die Orts- oder Objektbesichtigung Sorge tragen, dass ein freier Zugang zum Ort- oder Objekt gegeben ist. Er muss veranlassen nicht selber beauftragen. Für die ordnungsgemäße Durchführung des Termins ist der Sachverständige verantwortlich. Sofern er aus Gründen der Begutachtung öffentliche Straßen, Plätze und /oder Gebäude besichtigen will, muss er die Parteien hiervon in Kenntnis setzen und ggf. Verkehrssicherungspflichten vornehmen lassen.

(28) Terminabsprachen sind auch dann geboten, wenn der Sachverständige einen zweiten Ortstermin durchführen muss. Dieses ist dann gegeben, wenn der Sachverständige bei der Ausarbeitung des Gutachtens feststellt, dass ein weiterer Sachverhalt vor Ort geklärt werden muss. In diesem Fall ist das oben genannte Verfahren erneut durchzuführen.

6. Durchführung einer Orts- oder Objektbesichtigung

6.1. Allgemeine Ausführungen zur Durchführung einer Orts- oder Objektbesichtigung

(29) Der Sachverständige hat alles zu unterlassen was seine Unabhängigkeit in dem Verfahren gefährdet. So hat er schon bei der Hinfahrt zur Ortsbesichtigung jeden Anschein der einseitigen Beeinflussung durch eine Prozesspartei zu vermeiden. Im privatrechtlichen Verfahren kann dieser Sachverhalt vernachlässigt werden während in gerichtlichen Verfahren dieser Umstand den häufigsten Grund einer Ablehnung eines Sachverständigen darstellt.

(30) Müssen bei einer Orts- oder Objektbesichtigung Wohnräume, Gewerberäume oder sonstige Besitztum betreten werden, ist das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung eines Dritten zu beachten. Verweigert eine Partei dem Sachverständigen die Berechtigung das Grundstück oder das Objekt zu besichtigen, so kann der Sachverständige dieses nicht erzwingen. In diesem Fall muss er die Ortsbesichtigung abbrechen und die Parteien sowie den Auftraggeber (Gericht) davon in Kenntnis setzen.

6.2. Durchführung einer Orts- oder Objektbesichtigung im gerichtlichen Verfahren

(31) Wie bereits oben ausgeführt, ist in den gerichtlichen Verfahren die Unabhängigkeit des Sachverständigen bei der Durchführung einer Ortsobjektbesichtigung zwingend zu beachten.

(32) Bei dem Orts- oder Objektbesichtigungstermin soll den Verfahrensbeteiligten nur Gelegenheit gegeben werden, dem Sachverständigen bei seinen Feststellungen zu begleiten und ihn auf bedeutsam erscheinende Umstände hinzuweisen. Einzelgespräche mit einzelnen Parteien sind grundsätzlich zu unterlassen, da sonst der Verdacht der Bevorzugung einer Partei und damit die Befangenheit des Sachverständigen unterstellt werden könnte.

(33) Der Orts- bzw. Objektbesichtigungstermin ist nicht öffentlich, sondern nur parteiöffentlich, es kann kein beliebiges Publikum teilnehmen. Es ist aber in vielen Fällen zweckmäßig, dass sich eine Partei durch Privatsachverständige oder andere Fachleute begleiten lässt. Hierbei handelt es sich um stille Gehilfen der Parteien, die kein Mitspracherecht haben.

(34) Dem Sachverständigen ist es nicht gestattet selbst Zeugen zu vernehmen. Hingegen kann er die Angaben, die ihm in einem Orts- bzw. Objektbesichtigungstermin durch die teilnehmenden Personen gemacht werden, in seinem Gutachten verwenden. Sofern ihm von einer Partei Unterlagen zur Verfügung gestellt werden, sollte er diese in Kopie dem Gericht und damit auch über das Gericht der anderen Partei zu Verfügung stellen. Unterlagen, die der Sachverständige selbst beschafft hat, dürfen in das Verfahren nicht eingebracht werden.

(35) Der Sachverständige ist an den Beweisbeschluss des Gerichts gebunden. Ergänzungen oder Erweiterungen des Beweisbeschlusses durch eine Partei oder durch beide Parteien sind nicht zulässig. Eine Veränderung des Beweisbeschlusses liegt ausschließlich beim Gericht.

(36) Aussagen über das besichtigte Objekt oder den Sachverhalt sowie allgemeine Ausführungen sollte der Sachverständige vermeiden. Im Rahmen von anstehenden Vergleichsverhandlungen wird der Sachverständige häufig von allen Parteien gebeten, zum Beispiel Angaben über die Höhe eines Schadens zu machen. Solche Angaben sollten, wenn überhaupt, nur nach Rücksprache mit dem Gericht gemacht werden.

(37) Die Parteien sind berechtigt die Untersuchungsergebnisse und Tatsachenfeststellungen des Sachverständigen selbst zu notieren und

nachzuvollziehen. Ohne Zustimmung des Sachverständigen dürfen keine Ton- und Bildaufnahmen von dessen Arbeit vorgenommen werden.

(38) Der Sachverständige hat bei der Dokumentation der Tatsachen und Sachverhalte im Rahmen seines Auftrages dafür Sorge zu tragen, dass Fotodokumentationen keine Rechte insbesondere Persönlichkeitsrechte von Dritten verletzen. So hat er die Zustimmung der Betroffenen vorab einzuholen. Dieses gilt insbesondere, wenn bei Dritten Aufnahmen angefertigt werden.

(39) Sachverständige soll bei Beendigung des Termins ein Protokoll erstellen, bei dem die Teilnehmer, der Ort- und die Objekte welche besichtigt wurden unter Angaben des Zeitraums (Beginn/und Ende) vermerkt werden. Daneben ist das zu begutachtende Objekt zu beschreiben und die von den jeweiligen Parteien gemachten Hinweise und Informationen zu vermerken. Entsprechende Skizzen und Zeichnungen können hilfreich sein.

6.3. Durchführung einer Orts- oder Objektbesichtigung im privatrechtlichen Verfahren

(40) Auch bei einem privatrechtlichen Auftrag zur Erstattung eines Gutachtens gehört die Durchführung einer Orts- oder Objektbesichtigung in der Regel zu einem unverzichtbaren Teil der Tätigkeit. Die verschärften Regeln im Zusammenhang mit der Durchführung eines Besichtigungstermins liegen hier allerdings nicht vor.

(41) Der Sachverständige sollte aber auch in diesem Fall die gegnerische Partei des privaten Auftraggebers, sofern diese vorhanden ist, bitten an dem Termin teilzunehmen. Bei Nichteinladung könnte in so einem Fall Ablehnung wegen Besorgnis der Befangenheit bestehen.

(42) Die übrigen Ausführungen wie sie im gerichtlichen Verfahren gelten (6.2. des Standards) gelten auch für den Privatauftrag. Diese werden durch den Inhalt und den Umfang des Auftrages beschrieben und abgegrenzt. In dieser Form des Auftrages wird dem Sachverständigen auch die Möglichkeit eingeräumt eine Orts- oder Objektbesichtigung durchzuführen.

(43) Auch bei privaten Aufträgen hat der Sachverständige die Orts- oder Objektbesichtigung persönlich durchzuführen. In Einzelfällen kann auch eine Durchführung durch Dritte vereinbart werden. Dieses ist im Vorfeld mit dem Auftraggeber abzustimmen.

(44) der Sachverständige hat auch bei Privataufträgen die Unabhängigkeit und die Integrität zu wahren. Die von ihm in der Ortsbesichtigung gemachten Tatsachen müssen wahr sein. Das Übersehen von ungünstigen Fakten für den Auftraggeber kann zu einer Unverwertbarkeit des Gutachtens und damit zu einer Haftung des Sachverständigen führen.

6.4. Durchführung einer Orts- oder Objektbesichtigung im Rahmen der Schadensabwicklung

(45) Die Ausführungen zur Durchführung der Orts- und Objektbesichtigung für die gerichtlichen und privatrechtlichen Verfahren gelten uneingeschränkt auch im Rahmen der Schadensabwicklung. Insbesondere ist ein Protokoll über die Orts- oder Objektbesichtigung zu erstellen.

(46) Im Rahmen der Schadensabwicklung gilt darüber hinaus der Grundsatz der kritischen Würdigung von eingereichten Unterlagen, Angaben und Aussagen insbesondere die des Geschädigten oder von ihm beauftragten Personen.

(47) Insbesondere die Aussagen über Schadensverläufe, Vorschäden oder Drittschäden, sind im Rahmen einer Orts- oder Objektbesichtigung im Protokoll zur Orts oder Objektbesichtigung zu vermerken und durch die betreffende Person zu unterzeichnen.

6.5. Sonderfall der Öffnung von Bauteilen

(48) In vielen Fällen erfordert die Ermittlung eines Schadens das Öffnen von Bauteilen oder das Zerlegen von Objekten. Der Sachverständige selber hat dieses nicht eigenverantwortlich vorzunehmen. Sowohl bei Privatgutachten, als auch bei Gerichtsgutachten ist dieses Mittel mit den Beteiligten abzustimmen.

(49) Der Sachverständige sollte vor Einholung der Einwilligung des Eigentümers oder Berechtigten auf die Risiken hinweisen. Insbesondere auf die Folgeschäden und die damit verbundenen Kosten. Diese Eingriffe sollten durch eine entsprechende Fachfirma durchgeführt werden.

(50) Grundsätzlich haftet die zugezogene Fachfirma für die ordentliche Ausführung der vorzunehmenden Arbeiten. Der Sachverständige haftet nur dann, wenn er selber oder einer von ihm beauftragten Dritten diese Arbeiten machen lässt.

6.6. Aufstellung eines Protokolls zu Durchführung einer Orts- oder Objektbesichtigung

(51) Der Sachverständige soll ein Protokoll über Einleitung Ablauf und Ergebnis der Ortsbesichtigung fertigen. Dieses Protokoll dokumentiert die Ortsbesichtigung und dient als Grundlage für die späteren Berichte im Gutachten und bei Schadensfällen einer Vorabinformation über den Sachstand an den Auftraggeber.

(52) Das Protokoll wird in der Regel nach Beendigung der Ortsbesichtigung erstellt. In Fällen der Schadensermittlung bietet sich eine parallele Erstellung des Protokolls bei der Durchführung der Orts- und Objektbesichtigung an. Insbesondere um Angaben Dritter, die für die Schadenabwicklung von Bedeutung sind zu dokumentieren und durch Unterschrift zu beweisen.

(53) Das Protokoll hat die anwesenden Personen die bei der Durchführung der Orts- oder Objektbesichtigung dabei waren, namentlich und in ihrer Funktion zu dokumentieren. Auch ist zu vermerken welche Personen Zugang zum Ort- oder zu

dem zu besichtigten Objekt hatten. Auch die entsprechenden Angaben und Unterlagen sind im Protokoll den entsprechenden Personen zuzuordnen.

(54) Das entsprechend zu begutachtende Objekt oder der Sachverhalt ist im Protokoll neutral zu beschreiben. Daneben sind die Durchführung, der Verlauf und das Ergebnis der Orts- oder Objektbesichtigung zu dokumentieren und negative Feststellungen (z.B. nicht getätigte Angaben des Geschädigten) ausführlich zu erläutern. Entsprechendes Fotomaterial ist zu Nachweiszwecken zu erstellen.

(55) Im Protokoll ist der Beginn und das Ende des Termins wie auch das Verfahren über die Einladung kurz zu beschreiben. Das Protokoll ist mit Datum und Unterschrift durch den Sachverständigen eigenhändig zu unterzeichnen.

7. Verwertung der Ergebnisse einer Orts- oder Objektbesichtigung

(56) Die Ergebnisse der Ortsbesichtigung müssen im Gutachten fachlich gewichtet und bewertet werden. Die vom Objekt oder dem Sachverhalt aufgenommenen Fotos müssen beschrieben und erläutert werden. Diese untermauern die schriftlichen Feststellungen und die fachlichen Beurteilungen.

(57) Im Gutachten sind die Angaben über die Durchführung den Verlauf und das Ergebnis der Orts- oder Objektbesichtigung unter dem entsprechenden Punkt im Gutachten aufzunehmen. Die Feststellungen sind entsprechend im Gutachten zu erfassen und im Ergebnis zu bewerten.

8. Dokumentation einer Orts- oder Objektbesichtigung

(58) Der Sachverständige hat über jedes von ihm durchgeführte Orts- und Objektbesichtigung Aufzeichnungen zu machen. Die Aufzeichnungen müssen den Namen des Auftraggebers, den Gegenstand des Auftrages und den Tag der Orts- oder Objektbesichtigung enthalten. Sofern die Orts- oder Objektbesichtigung nicht durchgeführt wurde, sind die Gründe zu vermerken.

(59) Das Ergebnis der Orts- oder Objektbesichtigung ist in Form des Protokolls neben den zur Verfügung gestellten Unterlagen, Arbeitsnachweisen, und den sonstigen schriftlichen Unterlagen aufzubewahren. Diese Unterlagen sind mindestens 10 Jahre zu archivieren und in diesem Zeitraum jederzeit lesbar zu machen.

9. Folgen einer fehlerhaften Orts- oder Objektbesichtigung

(60) Der Sachverständige ist für die ordnungsgemäße und fehlerfreie Durchführung der von ihm veranlassten Orts oder Objektbesichtigung verantwortlich. Sofern dem Sachverständigen in diesem Zusammenhang Pflichtverletzungen oder ein Verschulden nachgewiesen werden kann, haftet dieser für Schäden die im Rahmen einer Orts- oder Objektbesichtigung entstanden sind

(61) der Sachverständige kann nicht in Anspruch genommen werden, wenn der Eigentümer oder Berechtigte seine Einwilligung zum Beispiel für einen

BVSV Standard 003/2016 Durchführung einer Orts- oder Objektbesichtigung
Substanzeingriff (Bauöffnung) gegeben hat.

(62) Der Sachverständige hat im privatrechtlichen Verfahren bei einer Ortsbesichtigung den Auftraggeber über eventuelle Fehler und entdeckte Gefahren für Leib und Leben aufmerksam zu machen.

(63) Sachverständige sollte in Kenntnis der Risiken eine ausreichende Berufshaftpflichtversicherung abschließen, die auch die Durchführung einer Orts- und Objektbesichtigung beinhaltet.

10. Inkrafttreten

(64) Der Standard 003 „Durchführung einer Orts- oder Objektbesichtigung“ tritt mit Verabschiedung zum 05.08.2016 in Kraft.