



Prüfungsstandards

für die Zertifizierungsprüfung nach § 4a SDG

Fachgruppe/Fachgebiet:

72.01 Hochbau und Architektur

Fassung:

Oktober 2009

Die in diesen Standards verwendeten personenbezogenen Ausdrücke umfassen Frauen und Männer gleichermaßen.

1. Allgemeines

Das **Sachverständigen- und Dolmetschergesetz** idgF (zu finden unter <http://www.gerichts-sv.at/sdg.html>) sieht ein **gerichtliches Zertifizierungsverfahren** vor, in dem die **Eignung** jener Personen geprüft wird, die sich in die gerichtliche Sachverständigenliste eintragen lassen und dort verbleiben wollen. In einem eigenen **Begutachtungsverfahren**, das von den Präsidenten der Landesgerichte geführt wird, werden die in den §§ 2, 2a SDG angeführten materiellen Eintragungsvoraussetzungen überprüft. Neben den in der Person des Bewerbers **allgemein erforderlichen Voraussetzungen** (Geschäftsfähigkeit, körperliche und geistige Eignung, Vertrauenswürdigkeit, österreichische Staatsbürgerschaft oder Staatsangehörigkeit eines EWR-Staates oder der Schweiz, gewöhnlicher Aufenthalt oder Ort der beruflichen Tätigkeit im Sprengel des Landesgerichts, bei dessen Präsidenten die Aufnahme beantragt wird, geordnete wirtschaftliche Verhältnisse) werden folgende **fachliche Voraussetzungen** gefordert:

- **Sachkunde**
- **Verfahrensrechtskunde** (Kenntnis der wichtigsten Vorschriften des Verfahrensrechts und über das Sachverständigenwesen)
- **Gestaltung der Befundaufnahme** und **Aufbau** eines schlüssigen und nachvollziehbaren **Gutachtens** auf dem betreffenden Fachgebiet (Gutachtensmethodik)
- **Berufserfahrung** in der vom Gesetz geforderten Art und Dauer
- **Ausstattung** mit der erforderlichen Ausrüstung für die konkrete Gutachterarbeit im betreffenden Fachgebiet

Weiters ist **vor Eintragung in die Liste** auch der **Abschluss einer Haftpflichtversicherung** nachzuweisen.

Über das **Vorliegen der genannten fachlichen Voraussetzungen** holt der entscheidende Präsident ein **Gutachten einer unabhängigen Kommission** nach § 4 a SDG ein (Zertifizierungskommission). Dieser Kommission gehören ein **Richter als Vorsitzender** und zwei **Fachleute**, die von der **Kammer** oder gesetzlichen Interessensvertretung, zu der das betreffende Fachgebiet gehört und vom **Hauptverband** der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Österreichs namhaft gemacht wurden, an. Die Kommission hat den Bewerber **mündlich**, allenfalls auch schriftlich **zu prüfen**.

Die Kommission hat die **Prüfungsschritte zu dokumentieren** und ein **Gutachten zu erstatten**.

Um eine **faire und transparente Abwicklung der Prüfung** zu gewährleisten und den Bewerberinnen und Bewerbern eine **effiziente Vorbereitung** auf die Prüfung durch die Kommission zu ermöglichen, wurden diese **Prüfungsstandards** geschaffen, die einen **Überblick über die erwarteten Kenntnisse und Fähigkeiten** und über die **Prüfungsmodalitäten** geben.

2. Voraussetzungen allgemein

Die **Begriffe des Fachgebiets** umreißen folgende Inhalte:

Hochbau ist ein **Überbegriff**, der im Gegensatz zum Tiefbau alle Baulichkeiten und Baumaßnahmen in der Regel **oberhalb des Terrains** bezeichnet mit Ausnahme des Brückenbaus (als Teil des konstruktiven Tiefbaus). Beinhaltet sind aber **auch die Fundierung, die Tiefgeschosse, Außenanlagen sowie Ver- und Entsorgung** bis zu den Anschlussmöglichkeiten im öffentlichen Bereich.

Der Begriff **Architektur** ist kulturell-zeitabhängig definiert. Im gegenständlichen Kontext bezeichnet er die Ergebnisse der **Auseinandersetzung** eines Experten mit dem **zu gestaltenden Bauvolumen und dessen Umfeld**.

Der Sachverständige hat im Rahmen seiner praktischen Tätigkeit auf dem vorliegenden Gebiet vor allem **Mängel** in der **Bauvorbereitung** (Planung, Vergabe etc.) sowie **Schadensfälle** und **Mängel der Baudurchführung** zu begutachten. Ein **Zusammenhang** mit dem Fachgebiet **72.03** Kalkulation, Vergabewesen, Verdingungswesen, Bauabwicklung, Bauabrechnung wird dabei in aller Regel gegeben sein. Daher und auch aufgrund der **Komplexität** und **Vielschichtigkeit** des vorliegenden Fachgebietes kommt es nicht ausschließlich auf abstraktes theoretisches Wissen, sondern besonders auf **Baupraxis** und **Erfahrung** an. Der **berufliche Werdegang** ist also von **größer Bedeutung**.

Auch wird dem Sachverständigen nur mithilfe seiner **praktischen Erfahrung** eine grundsätzliche Erfassung der sich stellenden **Fragen** in **Zusammenhang** mit einem

konkreten **Gerichtsauftrag** möglich sein. Erst aufgrund dieses **systemischen Rahmens** ist es in aller Regel möglich, dem jeweiligen Gerichtsauftrag in der erforderlichen **Abbildung** der **baulichen Realität** zu entsprechen; das heißt, es müssen zu Erfahrung und Baupraxis auch **methodische Fähigkeiten** in der Darstellung komplexer Sachverhalte hinzutreten.

Da in der Regel nicht nur ein einzelnes, unabhängiges Bausegment, ein losgelöster Bauteil zu beurteilen ist, sind – zumindest in dem Umfang, der für die **sachverständige Beurteilung** des **eigenen Kompetenzbereichs** (bzw. dessen Grenzen) notwendig ist - über das vorliegende Fachgebiet hinaus auch entsprechende **erweiterte Kenntnisse notwendig**, und zwar aus der **Fachgruppe 72 Bauwesen** insbesondere auf folgenden Fachgebieten:

- 72.03 Kalkulation, Vergabewesen, Verdingungswesen, Bauabwicklung, Bauabrechnung
- 72.05 Tiefbau
- 72.07 Statik
- 72.10 Straßenbau, Wegebau
- 72.21 Abwassertechnische Anlagen
- 72.23 Brunnen, Wasserleitungen
- 72.28 Grundbau, Bodenmechanik
- 72.33 Metallkonstruktionen
- 72.35 Holzbau
- 72.37 Betonbau, Stahlbetonbau
- 72.50 Sportanlagen, Spielplätze
- 72.60 Wärmetechnik, Feuchtigkeitstechnik
- 72.61 Schalltechnik, Schwingungstechnik, Akustik
- 72.78 Baustoffe
- 72.85 Alternative Energietechnik
- 72.86 Schwimmbäderbau,

aus der **Fachgruppe 73 Baugewerbe, Innenarchitektur** auf folgenden Fachgebieten:

- 73.01 Innenarchitektur
- 73.10 Maurerarbeiten
- 73.15 Dachdeckerarbeiten
- 73.20 Asphaltiererarbeiten, Isoliererarbeiten, Schwarzdeckerarbeiten
- 73.25 Stuckateurarbeiten
- 73.30 Pflasterarbeiten
- 73.35 Arbeiten mit Mosaik, Platten, Fliesen
- 73.40 Heizungsanlagen, Lüftungsanlagen, Klimaanlage
- 73.41 Rauchfangsanierungsverfahren (inkl. Ausschleifen)
- 73.42 Herstellung und Montage von Kunststofffenstern, Kunststofftüren; Kunststoffbauten
- 73.45 Sanitärinstallationen, Sanitäranlagen
- 73.47 Malerarbeiten, Anstreicherarbeiten, Lackiererarbeiten, Beschichtungen
- 73.50 Fußböden, Wandbeläge
- 73.52 Industriefußböden

- 73.55 Gerüstebau
- 73.60 Estricharbeiten
- 73.65 Verputzarbeiten
- 73.70 Herstellung von Wärmedämmverbundsystemen
- 73.75 Trockenbauarbeiten
- 73.80 Arbeiten mit Kunststein und Terrazzo
- 73.85 Hafnerarbeiten, Ofensetzerarbeiten
- 73.90 Bauspenglerarbeiten, Bauschlosserarbeiten, Stahlbauarbeiten,

sowie aus der **Fachgruppe 65 Elektrische Anlagen, Geräte, Elektrotechnik** auf folgenden Fachgebieten:

- 65.20 Niederspannungsanlagen: Verteilnetze, elektrische Anlagen, Elektroinstallationen, Schaltgeräte, Schutzmaßnahmen
- 65.25 Elektrische Beleuchtung, Leuchtröhrenanlagen
- 65.91 Erdungsanlagen, Überspannungsschutz
- 65.92 Blitzschutzanlagen, Blitzschutzmaterial

Außerdem werden ein **sicheres Auftreten** und eine **klare Ausdrucksweise** bei der mündlichen Erörterung von Befund und Gutachten hilfreich sein (z.B. steht es den Parteien frei, zu Verhandlungen Privat-Sachverständige ihres Vertrauens bei zu ziehen). Daher sind auch methodische Qualifikationen in der allgemein **verständlichen Darstellung komplexer Zusammenhänge** sowie **kommunikative Kompetenz** erforderlich.

Auch gewisse **mediatorische Fähigkeiten** werden erwartet, um im Verfahren beizutragen, **widerstreitende Standpunkte** möglichst **zusammenzuführen** oder zumindest anzunähern.

Da einerseits das **Fachgebiet sehr weit gesteckt** ist und andererseits an die **methodischen und kommunikativen Qualifikationen** des Sachverständigen **hohe Anforderungen**, die noch dazu in den einzelnen Bereichen unterschiedlich strukturiert sind, gestellt werden, wird **dringend** empfohlen, sich nur für einen Sektor des Fachgebietes, der vom Antragsteller selbst beschrieben werden kann, zu bewerben (**Beschränkung des sachlichen Wirkungsbereiches**).

3. Prüfungsfelder

3.1. Berufserfahrung

Zehnjährige, möglichst berufliche **Tätigkeit in verantwortlicher Stellung** auf dem bestimmten oder einem verwandten Fachgebiet unmittelbar vor der Eintragung; eine **fünfjährige Tätigkeit** solcher Art genügt, wenn die Bewerberin oder der Bewerber als Berufsvorbildung ein entsprechendes **Hochschulstudium oder Studium** an einer **berufsbildenden höheren Schule** erfolgreich abgeschlossen hat.

Dem beruflichen **Erfahrungsaufbau** dienen insbesondere Tätigkeiten in **gehobener, leitender, verantwortlicher** oder **selbständiger Position** im Bereich **Objekterrichtung** sowie **Objektplanung, -überwachung** und **Ausführung**.

Beispiele dafür wären:

- **Oberbauleiter**
- Leiter von **Planungsabteilungen**
- selbständiger **Baumeister**
- **Ziviltechniker**

3.2. Sachkunde

Hat eine Bewerberin oder ein Bewerber eine **Lehrbefugnis** für das betreffende wissenschaftliche Fach an einer **Hochschule** eines **EWR-Vertragsstaats** oder der **Schweizerischen Eidgenossenschaft** oder die **Befugnis**, einen Beruf auszuüben, dessen **Zugangs-** und **Ausübungsvoraussetzungen** in einer **österreichischen Berufsordnung** umfassend gesetzlich festgelegt sind und zu dem auch die **Erstattung** von **Gutachten** gehört, so ist die **Sachkunde** nach § 2 Abs. 2 Z1 lit. a **nicht zu prüfen** (§ 4a Abs 2 SDG).

Ebenso wie im Fall einer **Lehrbefugnis** besteht die **Ausnahme** für bestimmte **Berufsgruppen** (Ärzte, Zahnärzte, Dentisten, Ziviltechniker, Wirtschaftstreuhandler, Psychologen und Patentanwälte, nicht aber Gewerbetreibende wie Inhaber technischer Büros) nur dann, wenn die **erworbene Befähigung** das angestrebte **Fachgebiet abdeckt**.

Keine Befreiung besteht hinsichtlich der **übrigen Prüfungsgegenstände** Verfahrensrechtskunde, Gutachtensmethodik, Berufserfahrung und Ausstattung.

Der folgende **Themenkatalog** soll Grundlage für das Fachgespräch zwischen Prüfern und Bewerber sein. Von einem **Prüfungsfragenkatalog** wird hier **bewusst Abstand genommen**, weil ein solches Auswahlverzeichnis rein theoretischer Fragestellungen dem komplexen Anforderungsprofil der Baupraxis-bezogenen SV-Tätigkeit entgegenstünde. Für das **vorliegende Fachgebiet** ist **Expertenwissen**, also ein **ausgezeichneter Erfahrungs- und Wissensstand** Voraussetzung. Für die **angrenzenden Fachgebiete** (s. oben Punkt 2.) sind **erweiterte Kenntnisse** bzw. **Grundkenntnisse** auf dem Niveau einer Fachmatura, Fachhochschule oder Baumeisterprüfung erforderlich.

Themenkatalog (beispielsweise):

- **Abbruch**
- **Abdichtung** gegen Feuchtigkeit
- **Abschränkungen** und **Gerüstungen**
- **Ausschreibung, Vergabe, Abrechnung, Preisumrechnung**
- **Bauanschlussfugen**

- **Baugrund**
- **Baulücke**
- **Bauordnungs- und Normenwesen**
- **Bauphysik**
- **Baurestmassen**
- **Baustoffe**
- **Bundesvergabegesetz**
- **Dämmungen**
- **Umwelteinflüsse**
- **Feuchtigkeitsschäden**
- **Fugen**
- **Garagen**
- **Gefahrenewaluierung**
- **Generalunternehmerwesen**
- **facheinschlägige Gesetze und ÖNORMEN**
- **Hauskanal**
- **Hochhaus-Spezifika**
- **Kamine, Fänge, Lüftungen**
- **Kleinkläranlagen**
- **Kontaminierung**
- **Planung**
- **Professionisten**
- **Putztechniken**
- **Risse**
- **Sanierungstechniken**
- **Setzungsschäden**
- **Sicherheitsglas**
- **Sicherung der Baustellen im allgemeinen**
- **Trockenlegung**
- **Unterfangungen**
- **Wärmebrücken**

3.3. Befundaufnahme und Gutachtensmethodik

Eine umfassende und exakte **Befundaufnahme** gehört zu den wesentlichen Voraussetzungen für ein Gutachten. Dabei können **Bilder, Skizzen, Pläne etc.** mithelfen, das Gutachten **auch für Laien verständlich und anschaulich** zu machen.

Für die Sachverständigentätigkeit muss man über die entsprechenden Kenntnisse hinsichtlich **Befundaufnahme und Gutachtensmethodik** verfügen und in der Lage sein, das **Gutachten richtig aufzubauen**.

3.4. Ausstattung

Nachfolgende **Mindestausstattung** ist erforderlich (diese muss im Eigentum des Bewerbers oder ihm zumindest aufgrund einer vertraglichen Vereinbarung jederzeit zur Verfügung stehen):

- **Personal Computer** mit erforderlicher **Software**
- **Internetanschluss** und Email-Adresse
- **Drucker**
- **Telefon**
- **Faxgerät**
- **Fotokopiergerät** oder -möglichkeit
- **Fachliteratur**
- **Fotoapparat**
- je nach dem sachlichen Wirkungsbereich die entsprechenden **fachspezifischen Messgeräte und Hilfsmittel**

Weiters sinnvoll:

3.5. Verfahrensrecht und Sachverständigenwesen

Dieses Prüfungsfeld wird durch den **richterlichen Vorsitzenden** geprüft und umfasst

- **Grundzüge der Gerichtsorganisation** und der **Gerichtsverfahren** (ZPO, StPO):
 - Beweisverfahren
 - Sachverständigenbeweis
 - Sachverständigengebühren - Warnpflicht - Besonderheiten bei Verfahrenshilfe
- **Aktenführung**
- **Sachverständigenlistenwesen** (Zertifizierung, Rezertifizierung - Fortbildung von Sachverständigen, Bildungs-Pass, Beeidigung)
- **sonstiges Sachverständigenrecht:**
 - Gutachtensaufbau
 - Was ist zu tun bei Zustellung des Gerichtsbeschlusses?
 - Analyse des Gerichtsauftrags
 - Befangenheit
 - Unterlagenanforderung (insbesondere auch im Zivilverfahren)
 - Alternativgutachten
 - Hilfsbefund - Hilfgutachten
 - Hausdurchsuchungen
 - Rechte und Pflichten des Sachverständigen in der Hauptverhandlung
 - Beiziehung von Hilfskräften
 - Beweissicherungsverfahren
 - Eigenschaften eines Gutachtens (Schlüssigkeit, Nachvollziehbarkeit, Verständlichkeit, Angaben über Methoden und Hilfsmittel, Vollständigkeit der Untersuchung, Fehlerquellen angeben)

- Fristeinhaltung
- Beweiswürdigung
- Beurteilung von Rechtsfragen
- **Schiedswesen**
- **Werbefragen**
- **Haftung** des Sachverständigen - Haftpflichtversicherung
- **Rechtskunde** für Sachverständige: Grundbegriffe des bürgerlichen Rechts und des Handels- und Gesellschaftsrechts sowie des Strafrechts

4. Prüfungsablauf

4.1. Ort

Der Ort, an dem die Prüfung statt findet, wird **rechtzeitig** (in der Regel mit der **Einladung zur Prüfung**) bekannt gegeben.

4.2. Art

Mündliche, allenfalls auch schriftliche Befragung oder Zwiegespräch Prüfer – Kandidat, auch unter Verwendung von **Skizzen, Photos und Plänen**. Die **schriftliche Befragung** kann sich als zweckmäßig erweisen, weil **Zeichnungen/Berechnungen** u.dgl. die **Sprache** des **Technikers** und **Planers** sind und daher auf diesem Weg besonders die Eignung des Bewerbers überprüft werden kann.

Die Prüfung soll insbesondere aufzeigen, ob der Anwärter in der Lage ist, die **wesentlichen Kriterien** eines **Gutachtensauftrages** adäquat zu erfassen und seine **fachlich begründete Meinung** zu dem zu begutachtenden Sachverhalt vor Gericht entsprechend zu **vertreten**.

Nach Beendigung der Befragung und einer anschließenden kommissionellen **Beratung** wird dem Bewerber der **Beschluss** der kommissionellen Begutachtung durch den Vorsitzenden bekannt gegeben.

4.3. Dauer

Mindestens **40 Minuten fachliche Prüfung**, mindestens **20 Minuten Rechtsbefragung** durch den Vorsitzenden.

4.4. Dokumentation

Sämtliche Prüfungsschritte sind zu dokumentieren. Der Ablauf der Prüfung wird in einem **Protokoll** festgehalten, aus dem insbesondere auch die **gestellten Fragen** und der wesentliche Inhalt der darauf gegebenen **Antworten** ersichtlich sind. Das Protokoll ist vom Bewerber und von den Mitgliedern der Prüfungskommission zu unterschreiben.

5. Vorbereitung

Es wird empfohlen, vor allem die Frage des **angestrebten sachlichen Wirkungsbereichs** innerhalb des vorliegenden Fachgebiets durch **Rückfrage/Beratungsgespräche** in der Interessensvertretung **sinnvoll auszuloten**.

Außerdem empfiehlt es sich, **praktische Erfahrungen** unter **Anleitung** eines **erfahrenen Sachverständigen** zu sammeln.

5.1. Fachbezogene Literatur, Seminare u.ä.

Dass eine **ständige Weiterbildung unerlässlich** ist, wird als bekannt vorausgesetzt. Was **konkrete Literaturempfehlungen** betrifft, ist es aufgrund der **rasanten Änderungen** fast unmöglich, zielführende Hinweise zu geben; jedenfalls wird die Lektüre der jeweils **neuesten Literatur** aus dem entsprechenden sachlichen Wirkungsbereich sowie von **Altbaukonstruktionsliteratur** empfohlen.

Grund- und Aufbauseminare werden von den jeweiligen **Landesverbänden** und dem **Hauptverband** angeboten (Info hierzu in SACHVERSTÄNDIGE, Offizielles Organ des Hauptverbandes der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Österreichs).

5.2. Vorbereitung auf Verfahrensrecht und Sachverständigenwesen

Die Landesverbände bieten jeweils eine **rechtliche Grundausbildung für Sachverständige** an.

Folgende **Literatur** ist zu empfehlen:

- SACHVERSTÄNDIGE, Offizielles Organ des Hauptverbandes der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Österreichs
- Skripten (rechtliche Grundausbildung für SV) der Landesverbände - nur in Verbindung mit dem Besuch des Seminars erhältlich
- *Krammer/Schmidt*, Sachverständigen- und DolmetscherG, GebührenanspruchsG³ (2001), Verlag MANZ
- *P. Bydlinski*, Grundzüge des Privatrechts⁷ (2007), Verlag MANZ
- *Rechberger/Simotta*, Grundriss des österreichischen Zivilprozessrechts – Erkenntnisverfahren⁶ (2003), Verlag MANZ
- *Fabrizy*, Strafgesetzbuch – StGB⁹ (2006), Verlag MANZ

- *Bertel/Venier, Das neue Strafprozessrecht (2007) Verlag MANZ*