

Haus und Recht

Was bringen Gutachten bei Baumängeln?

Ein Bauprojekt ist eine komplexe Angelegenheit. Nicht selten entspricht das erstellte Werk nicht den vertraglichen Vorgaben. Kleinere Baumängel werden häufig in Kulanz behoben. Bei schwerwiegenden Mängeln gehen die Ansichten der Beteiligten hingegen regelmässig auseinander. In dieser Situation kann ein Gutachten das Fachwissen für die Begründung oder Beurteilung einer Forderung vermitteln, durch Klärung einer strittigen Frage eine Einigung erleichtern oder in einem gerichtlichen Verfahren als Beweismittel dienen.

Privatgutachten ohne Beweiskraft

In welchem Umfang ein Gutachten diese Funktionen erfüllen kann, hängt massgeblich davon ab, ob es sich um ein Privatgutachten, ein Schiedsgutachten oder ein Gerichtsgutachten handelt. Privatgutachten werden ausserhalb eines Gerichtsverfahrens für einen privaten Auftraggeber erstellt. Der Gutachter ist weder zur Wahrheit noch zur Unbefangenheit verpflichtet. Dem Privatgutachten kommt deshalb keine Beweiskraft zu. Aufgrund seiner geringen Überzeugungskraft ist es zur Klärung einer strittigen Frage nur beschränkt tauglich und als Basis für Verhandlungen von geringem Nutzen. Hingegen kann durch ein Privatgutachten auf einfachem Weg die nötige Sachkenntnis zur Begründung einer Forderung beschafft werden. Eine stringente Begründung ist für die gerichtliche Durchsetzung der Mängelrechte unerlässlich.

Schiedsgutachten werden ebenfalls aussergerichtlich erstellt, allerdings im gemeinsamen Auftrag der Streitparteien. Die Feststellungen des Gutachters sind verbindlich, und auch das Gericht ist an das Schiedsgutachten gebunden, soweit es nicht offensichtlich unrichtig ist. Wegen dieser weitreichenden Wirkung bedürfen die Bestellung eines Schiedsgutachters und die Anerkennung seines Gutachtens einer schriftlichen Vereinbarung zwischen den Parteien. Es besteht ein erhebliches Potenzial, mithilfe des Gutachtens eine aussergerichtliche Einigung zu erzielen. Im Prozessfall steht mit einem Schiedsgutachten ein starkes Beweismittel zur Verfügung. Hinsichtlich der Beweisfunktion liegt ein Schiedsgutachten primär im Interesse derjenigen Partei, die für den strittigen Sachverhalt im Prozess die negativen Folgen der Beweislosigkeit trägt. Diese Beweislosigkeit liegt hingegen gerade im Interesse der

Gegenpartei, welche deshalb ein geringeres Interesse an einem Schiedsgutachten hat.

Vorsorgliche Beweisführung

Gerichtsgutachten werden von Amtes wegen oder auf Antrag einer Partei vom Gericht angeordnet. Sie verfügen über Beweiskraft, unterstehen aber im Gegensatz zum Schiedsgutachten der freien Beweiswürdigung. Auf ein unklares oder nicht schlüssig begründetes Gutachten kann ein Gericht nicht abstellen. Nutzen und Beweiswert eines Gerichtsgutachtens hängen damit vorweg von dessen Qualität ab. Wegen der Kosten – nebst den Kosten des Gutachtens entstehen erhebliche Prozesskosten im Zusammenhang mit der Bestellung des Gutachters und der Ausarbeitung der Fragen – und des zeitlichen Aufwands wird ein Gutachten in der Regel erst angeordnet, wenn es für den Entscheid unumgänglich ist.

Ein Gerichtsgutachten kann auch im Rahmen der vorsorglichen Beweisführung beantragt werden. Das Gutachten wird in diesem Fall in einem eigenständigen Verfahren angeordnet; nicht in jenem, in dem über die eigentliche Forderung befunden wird. Durch die vorsorgliche Beweisführung kann abgeklärt werden, ob eine zur Begründung einer Forderung relevante Tatsache mittels Gerichtsgutachten bewiesen werden kann. Insofern ermöglicht die vorsorgliche Beweisführung durch rechtzeitige Feststellung des Sachverhalts eine bessere Einschätzung der Prozesschancen.

Unsinnig (und unzulässig) ist die vorsorgliche Beweisführung, wenn die relevante Tatsache bereits anderweitig bewiesen werden kann. Nebst der Beweisfunktion kann die Erstellung eines Gerichtsgutachtens im Rahmen der vorsorglichen Beweisführung den Parteien Anlass bieten, ihre Positionen zu überdenken. Regelmässig werden deshalb Gerichtsgutachten auch zur Stärkung der Position im Hinblick auf aussergerichtliche Verhandlungen eingeholt. Der prozessuale Aufwand, welcher nebst den eigentlichen Kosten des Gutachtens anfällt, ist nicht zu unterschätzen.

Zustimmung der anderen Streitpartei

Sofern kein Gutachten mit Beweiskraft benötigt wird, sondern lediglich Fachwissen ermittelt werden soll, ist ein Privatgutachten vorzuziehen. Im Hinblick auf den Beweiszweck und unter Berücksichtigung der prozessualen Kosten ist auch ein Schiedsgutachten der

vorsorglichen Beweisführung in der Regel vorzuziehen, was allerdings häufig an der Zustimmung der anderen Streitpartei scheitert.

*Franz-Xaver Ulrich,
www.baurecht.ch*