

Nachweis besonderer Sachkunde in den Fachbereichen Abdichtungen und Trockenbaukonstruktionen

Für Generalisten und Spezialisten im akkreditierten Bereich Schäden an Gebäuden



EIPOSCERT

Bauschadensgutachter spielen eine zentrale Rolle, wenn es um die Beurteilung von Bauschäden und Baumängeln rund um den Bau oder die Sanierung von Gebäuden geht. Ihre Hauptaufgabe besteht darin, den Zustand eines Gebäudes oder Bauwerks zu begutachten und professionelle Einschätzungen über Ursache, Umfang und Auswirkungen von Schäden und zudem auch

Empfehlungen zur Schadensbeseitigung zu erarbeiten. Die Erwartungen der Streitparteien, deren Anwälte oder Richter an die Qualität eines Gutachtens sind hoch, führen doch Irrtümer oder Unzulänglichkeiten bei der Begutachtung neben den Folgen des schon eingetretenen Schadens ggf. zu erheblichen rechtlichen und finanziellen Konsequenzen für die Parteien.

Den »richtigen« Sachverständigen zu finden, ist für die Parteien und deren Vertreter durchaus schwierig. Die Anzahl der am Dienstleistungsmarkt auftretenden Sachverständigen ist groß, da die Tätigkeitsbezeichnung in Deutschland nicht geschützt und daher nahezu unreguliert ist. Wer immer für sich in Anspruch nimmt, in einem bestimmten Bereich über besonderes Wissen zu

verfügen, darf seine Dienstleistung als Sachverständiger anbieten. Den Nachweis besonderer Kompetenz und Integrität kann der Sachverständige nur mit seiner Tätigkeit erbringen.

Erleichterung bei der Auswahl eines Sachverständigen bieten den Nachfragern einer Sachverständigendienstleistung nachweislich erbrachte Kompetenznachweise der Sachverständigen. Dies ist zum einen die

Öffentliche Bestellung und Vereidigung z.B. durch die Industrie- und Handels- oder die Ingenieur- und Handwerkskammern und die Personenzertifizierung gemäß DIN EN ISO/IEC 17024.

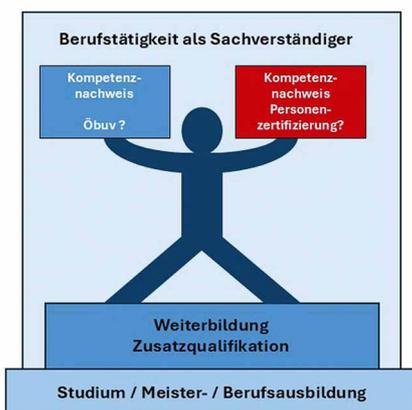
Im Zuge der Umsetzung der Richtlinie 2006/123/EG des europäischen Parlaments und des Rats vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt durch die sog. Dienstleistungsrichtlinie (Gesetz zur Umsetzung der Dienstleistungsrichtlinie im Gewerberecht und in weiteren Rechtsvorschriften vom 17.07.2009) wurden einschlägige Gesetze zugunsten personenzertifizierter Sachverständiger geöffnet.

Seit nunmehr 10 Jahren widmet sich die EIPOSCERT GmbH der Zertifizierung von Personen in den Bereichen Immobilienbewertung, Schäden an Gebäuden sowie vorbeugenden und gebäudetechnischen Brandschutz. Von Beginn an hat sich EIPOSCERT für diese Tätigkeit akkreditieren lassen.

Vertrauen durch Akkreditierung und Zertifizierung?

Eine Zertifizierungs- bzw. Konformitätsbewertungsstelle muss neutral, unparteiisch und unabhängig agieren. Dies gilt für jede der handelnden Personen, egal ob Gesellschafter, Mitarbeiter oder Gremienmitglied. Sie gibt sich Ordnungen und Programme und zertifiziert auf der Basis ihrer Zertifizierungsprogramme ohne Ansehen der Person des Sachverständigen. Ihre Kompetenz, verlässlich zu zertifizieren und alle Verfahrenstätigkeiten normkonform zur DIN EN ISO/IEC 17024 auszuüben, kann eine Zertifizierungsstelle freiwillig durch Akkreditierung nachweisen. Diese erfolgt durch die DAkkS, der nationalen Akkreditierungsstelle der Bundesrepublik Deutschland, die die Akkreditierungsfähigkeit durch umfangreiche Begutachtungen regelmäßig überprüft und bescheinigt. Die Anforderungen an Normkonformität, Kompetenz und Neutralität sowie an die fortlaufende Qualitätssicherung der Programme und der Organisation der Stelle sind hoch und aufwendig. Damit ist die Akkreditierung am Markt ein wichtiges Qualitätsmerkmal in der Anerkennung einer Personenzertifizierung.

Während die Akkreditierung das Prüfungsverfahren für die Tätigkeit der Konformitätsbewertungsstelle darstellt, ist das Zertifizierungsverfahren das Kompetenzfeststellungsverfahren, dem



sich der Sachverständige unterzieht. Dabei wird festgestellt, ob der Sachverständige über ein hervorzuhebendes praktisches und theoretisches Wissen im betreffenden Sachgebiet verfügt. Sie prüft auch, ob die bisherige berufliche Tätigkeit und Erfahrung den hohen Anforderungen gerecht werden und der Sachverständige sich regelmäßig in seinem Fachgebiet weiterbildet. Mit diesen Anforderungen begleitet sie den Sachverständigen während seiner gesamten beruflichen Tätigkeit im Rahmen seines Zertifizierungsverfahrens. Sichtbar werden diese Prüfung und fortlaufende Überwachung in einer Zertifizierungsurkunde, welche der Sachverständige auch als Kompetenznachweis zum eigenen Marketing einsetzen kann. Die Zertifizierung wird dementsprechend entzogen oder für ungültig erklärt, wenn die Anforderungen des Zertifizierungsprogramms nicht mehr erfüllt werden oder der Sachverständige nicht über die nötige persönliche Integrität und Neutralität verfügt.

Spezialist vs. Generalist im Bereich Schäden an Gebäuden?

EIPOSCERT bietet im Bereich Schäden an Gebäuden drei Zertifizierungsvarianten an:



Was kann der Spezialist, was der Generalist nicht auch kann und umgekehrt? Der Generalist muss über ein ausgeprägtes Überblickswissen und besondere Sachkunde über statische, physikalische oder chemische Ursachen- und Wirkzusammenhänge innerhalb des gesamten Gebäudes bzw. seiner Errichtung verfügen. Der Sachverständige für Schäden an Gebäuden ist ein solcher Generalist, der die einschlägigen Normen und die anerkannten Regeln der Technik beherrscht und anwendet. Die einzelnen Baugewerke und Konstruktionen kennt er aus eigener beruflicher Praxis als Architekt, Bauingenieur, Bauleiter oder Sachverständiger, ist über die Zusammenhänge der Techniken durch seine Ausbildung informiert und mit den notwendigen Mess- und Prüfinstrumenten ausgestattet.

Besondere Sachkunde beinhaltet jedoch auch die Fähigkeit, den eigenen Kenntnisstand gegen den eines Spezialsachverständigen abzugrenzen. Spezialisten besitzen ein hohes Maß an Expertise und können detaillierte Analysen und präzise Beurteilungen zu spezifischen Problemen liefern. Sie kennen die neuesten Entwicklungen, Normen und Techniken in ihrem Fachgebiet

und können spezielle Schadensbilder genau analysieren und Ursachen ermitteln. Bei dem Erfordernis fachlich vertiefter Kenntnisse sollte der Generalist einen solchen Spezialisten auswählen, die Aufgabenstellung präzisieren, seine Tätigkeit koordinieren, die Ergebnisse seiner Untersuchungen bewerten und in die eigenen Beurteilungen einarbeiten können. Geht es in die Tiefe von Teilgebieten, bedarf es also eines Spezialisten, der die Expertise des Generalisten ergänzt oder ihn bei klar differenzierbaren Schadensbildern in dieser Aufgabenstellung ersetzen kann. So ergänzen sich die Tätigkeitsbereiche von Generalisten und Spezialisten zum Nutzen der Auftraggeber.

Wie erreicht man eine Zertifizierung nach DIN EN ISO/IEC 17024?

Eine Zertifizierung kann bei EIPOSCERT im Gebiet Schäden an Gebäuden in jedem der drei Zertifizierungsbereiche jeweils unabhängig erworben werden. Sachverständige, welche die Zertifizierung im Bereich Schäden an Gebäuden erfolgreich absolviert haben, können eine Zertifizierung im Bereich Abdichtungen oder im Bereich Trockenbaukonstruktionen über Delta-Prüfungen erreichen.

Eine Zertifizierung ist auf Dauer angelegt. Das Verfahren beginnt mit der Antragstellung, wenn die Zulassungsvoraussetzungen erfüllt und nachgewiesen werden können.



In der Erstzertifizierung weist der Prüfungskandidat nach, dass er die Zusammenhänge des Prüfungsgebiets kennt und spezielle Fragestellungen aus den Bereichen des Prüfstoffverzeichnisses in diese Zusammenhänge einzuordnen vermag. Die Erstzertifizierung umfasst in allen drei Bereichen die Prüfung von Referenzgutachten sowie eine schriftliche und mündliche Prü-

fung. Der Zertifizierungsausschuss entscheidet nach eingehender Beurteilung der im gesamten Zertifizierungsprozess gesammelten Informationen über die Erstzertifizierung des Kandidaten. Hat der Kandidat die Prüfungen der Erstzertifizierung insgesamt bestanden, so erhält er zum Nachweis eine personenbezogene und nicht übertragbare Zertifizierungsurkunde mit einer Gültigkeitsdauer von fünf Jahren und einen Stempelabdruck in digitaler Form. Innerhalb der fünf Jahre sind vom zertifizierten Sachverständigen Weiterbildungen zu absolvieren und Überwachungsgutachten aus diesem Zeitraum vorzulegen, um die Qualität in der Berufsausübung feststellen zu können. Nach Ablauf dieses Zeitraums schließt sich das Rezertifizierungsverfahren an.

Zertifikat gleich Zertifizierung?

Wird eine Weiterbildung abgeschlossen, gehört häufig ein Zertifikat zu den Abschlussdokumenten. Dies bedeutet jedoch nicht, wenn auch immer wieder gern so beschrieben, im Sinne der oben genannten Norm zertifiziert zu sein. Um eine solche Personenzertifizierung zu erreichen, ist das von der Weiterbildung unabhängige beschriebene Prüfungsverfahren als Kompetenznachweis zu absolvieren. Diesem liegt ein Zertifizierungsprogramm zugrunde, das die Anforderungen an die persönliche Eignung, überdurchschnittliche Sachkunde und Berufserfahrung im Sachgebiet konkretisiert sowie Inhalt und Umfang der Kompetenznachweise und den Prüfungsvorgang an sich beschreibt – transparent, nachvollziehbar und gleichbleibend reproduzierbar.

Wird in der Abschlussprüfung lediglich das durch die Weiterbildung erlangte Wissen festgestellt, geht das Zertifizierungsverfahren weit darüber hinaus und begleitet den Sachverständigen auch während seiner Berufstätigkeit. Daher sind die beiden Begriffe keinesfalls gleichzusetzen. Einem Sachverständigen, der seine Personenzertifizierung bei einer akkreditierten Stelle erlangt hat, darf – ob Generalist oder Spezialist – mit großem Vertrauen bezüglich seines Fachwissens und seiner Berufserfahrung begegnet werden.

Die Autorin

Kathleen Pechstein, LL.M.

Geschäftsführerin
EIPOSCERT GmbH
Freiberger Straße 37
01067 Dresden
www.eiposcert.de



<https://doi.org/10.60628/1614-6123-2024-6-36>