

Erstattungsfähigkeit von Privatgutachter-Kosten

Herstellen und Wiederverschließen von Bauteilöffnungen

Vorsitzender Richter am OLG Hans-Joachim Rast, Stuttgart

Stuttgarter Bausachverständigentag

Stuttgart, den 13. Februar 2020

Privatgutachterkosten

Die Gemeinde begehrt vom Auftragnehmer wegen mangelhafter Leistung die Erstattung privater Gutachterkosten und Architektenkosten. Der Auftragnehmer sollte in ein neues Gebäude zur Ganztagsbetreuung die Glasfenster und -Türen einbauen und auf Anforderung statische Nachweise zu seinem Gewerk vorlegen. Der Auftragnehmer erbrachte die Arbeiten, die abgenommen wurden. Ein halbes Jahr später platzte während der Sommerferienbetreuung die innere Scheibe der Oberlichtverglasung und die Glasscherben, darunter eine große guillotinenartige Glasscherbe, fielen auf den Fußboden.

Das Bauamt der Gemeinde beauftragte mündlich den ursprünglich mit den Leistungsphasen 1-9 betrauten Architekten mit dem Schadensfall. Dieser empfahl aufgrund fehlender eigener Sachkunde, einen Glassachverständigen mit der Ursachenfeststellung und, weil statische Berechnungen zu den Verglasungseinheiten fehlten, einen Glasstatiker zu beauftragen, was durch das Bauamt mündlich geschehen ist.

Die Sachverständigen begutachteten alle von der Auftragnehmerin eingebauten Verglasungen.

Der Auftragnehmer tauschte auf Rüge die zerbrochene Verglasung sowie eine andere, baugleichen Verglasung aus und veranlasste seinen Statiker zur Vorlage neuer bzw. erstmaliger statischen Berechnungen zu allen eingebauten Verglasungen.

Der Architekt berechnete auf der Grundlage von Stundenabrechnungen für die Mitwirkung an Ortsterminen und die Korrespondenz 12.083,43 € brutto.

Der Glassachverständige verlangte 16.285,03 € brutto.

Der Glasstatiker stellte 24.408,60 € brutto in Rechnung.

© VRIOLG H.-J. Rast

Anspruchsgrundlage für die Erstattung von Privatgutachterkosten:

§ 13 Abs. 7 Nr. 3 S. 1 VOB/B (naher Mangelfolgeschaden);
beim BGB-Bauvertrag §§ 634 Nr. 4, 280 Abs. 1 BGB (streitig, teilweise auch § 281 Abs. 1 BGB).

Mit den Mangelbeseitigungsarbeiten des Auftragnehmers ist ein Anerkenntnis der Mangelhaftigkeit verbunden, so dass trotz Abnahme der Auftragnehmer die Mangelfreiheit beweisen müsste.

Hier: Im Hinblick auf die

- ausgetauschten Verglasungen und
- die fehlenden/falschen Standsicherheitsnachweise

Mangelhaftigkeit unstreitig.

- Sonstige Verglasungen: Kein Mangel vorgetragen.
 - Aufgrund der anderen Bauweise kein Rückschluss auf die Gefahr der Mangelhaftigkeit der sonstigen Verglasungen. (Problem: Ist Verdacht eines Mangels schon ein Mangel?)
 - Fehlende oder aufgrund nachträglicher Änderungen der Verglasung falsche Standsicherheitsnachweise indizieren noch nicht die Mangelhaftigkeit der eingebauten sonstigen Verglasungen.

Fristsetzung für Mangelfolgeschaden nicht erforderlich.

© VRIOLG H.-J. Rast

Zwischenergebnis:

Anspruchsgrund: Liegt im Hinblick auf die ausgetauschten Verglasungen und im Hinblick auf die Standsicherheitsnachweise aller Verglasungen vor.

Umfang des Erstattungsanspruchs:

Zu erstatten sind die Aufwendungen, die im Zusammenhang mit dem festgestellten Mangel entstanden sind (adäquat kausal verursacht) und die ein Bauherr bei verständiger Würdigung für erforderlich halten durfte (§ 249 BGB), soweit sie nicht gemäß § 251 Abs. 2 S. 1 BGB unverhältnismäßig sind.

Die Nacherfüllung selbst schuldet grundsätzlich nur der Unternehmer und ist von ihm in eigener Verantwortung durchzuführen. Insoweit erfolgt eine Tätigkeit des Auftraggebers bzw. seines Sachverständigen auf eigene Rechnung!

Grenze: Nach Auftragsentziehung gemäß §§ 4 Abs. 7 S. 3, 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B bzw. nach Fristablauf gemäß § 637 Abs. 1 BGB

- Abgrenzung nach Mangel
- Abgrenzung nach Mangelerforschung und Mangelbeseitigung

Rechtsfolgen für den Anspruch

Erstattungsfähig sind hier für den Auftraggeber nur Sachverständigenkosten, die

- im Zusammenhang mit den ausgetauschten Verglasungen und den Standsicherheitsnachweisen aller Verglasungen angefallen sind

und

- die die Erforschung des jeweiligen Mangels, die zusätzlich erforderlich gewordene Bauüberwachung und die Überprüfung seiner Beseitigung (Abnahme der Mängelbeseitigung) betreffen

und

- die erforderlich

und

- nicht unverhältnismäßig waren.

Danach waren die Kosten des Architekten schon deshalb nicht zuzusprechen, weil die Erforderlichkeit neben dem Glas-Sachverständigen und dem Glas-Statiker nicht erkennbar war.

Rechtsfolgen für die Abrechnung von Leistungen eines Privatsachverständigen

Verpflichtung, die wirtschaftlichen Belange des Auftraggebers zu beachten.

Pflichtverletzung: Nebenpflichtverletzung, die zur Haftung des SV nach § 280 Abs. 1 BGB führen kann!

Folgen für die Abrechnung:

- Abgrenzung nach Art der Tätigkeit.
- Genaue Leistungsbeschreibung für einzelne Arbeitsschritte und Zuordnung zum Zeitaufwand
 - beim Stundenlohn-Vertrag
 - beim Pauschalpreisvertrag.
- Zur Höhe sind auch Vergütungsvorschriften zB für die Bauüberwachung (HOAI) zu beachten (zB keine Doppelvergütung aus Architektenvertrag und Berater-/Gutachtervertrag).

Risiko:

Schaden des Auftraggebers ist der Vergütungsanspruch des Sachverständigen, der trotz Anspruchsgrundlage an den Auftragnehmer nicht weitergereicht werden kann. Ggf. Rückzahlung über Schadensersatzanspruch nach § 280 Abs. 1 BGB.

© VRIOLG H.-J. Rast

Abgrenzungsprobleme:

- Erforderliche von nicht erforderlichen Sachverständigenkosten (sachlich; der Höhe nach).
- Vorprozessuale Begutachtung von Mängelrügen, die sich im Prozess teilweise bestätigt und teilweise nicht bestätigt haben.
- Nicht prozessbezogene von prozessbezogenen Sachverständigenkosten (Beispiele: Begutachtung der Mängel vor dem Rechtsstreit und Bewertung Gerichtsgutachten; Begleitung Mängelbeseitigung und Begleitung Rechtsstreit).

Folgen im Prozess:

Der Richter hat zwar in diesen Fällen zum Umfang der erstattungsfähigen Sachverständigenkosten ein Schätzungsermessen nach § 287 ZPO. Doch auch für diese Schätzung benötigt er Anhaltspunkte (Schätzungsgrundlage).

Folge: Auf Antrag ist der Privatgutachter als Zeuge zu seinem Aufwand und ggf. die Aufteilung auf seine verschiedenen Tätigkeiten oder die verschiedenen Mängel zu vernehmen!

© VRIOLG H.-J. Rast

Risiken für den Privatgutachter:

- Ausführliche Vernehmung als Zeuge
- Nachträgliche Detaillierung der geleisteten Arbeit und des abgerechneten Honorars oft Jahre später.
- Gefahr eines Rückforderungsanspruchs/Schadensersatzanspruchs, soweit der Auftraggeber keine Erstattung von seinem Unternehmer zugesprochen bekommt.

Vermeidbar durch:

Möglichst detaillierte aussagekräftige Arbeitsnachweise

- nach Art der Tätigkeit,
- ggf. aufgeschlüsselt nach individuellem Mangel,
- eingesetzten Personal und
- Zeitpunkt (nicht nur Zeitraum)!

© VRIOLG H.-J. Rast

Wirksamkeit der Beauftragung nach GemO

- § 54 Abs. 1 GemO BW: Schriftform.
- Ausnahme: Geschäft der laufenden Verwaltung (idR in Satzung nach Umfang der finanziellen Verpflichtung definiert).
- Bei Verstoß und fehlender Genehmigung in der erforderlichen Form: Nichtigkeit des Vertrags, § 125 BGB.
- Anspruch aus Leistungskondiktion, § 812 Abs. 1 S. 1 BGB.
- Wertersatz nach § 818 Abs. 2 BGB, weil Herausgabe der erlangten Leistung nicht möglich.
- Höhe: Objektiver Wert der Leistung, also die Vergütung, die der Leistungsempfänger erspart hat; nicht zwingend die Höhe der Vergütung nach dem – nichtigen – Vertrag.
- Orientierung an der HOAI möglich, solange diese die Üblichkeit widerspiegelt; von der Entscheidung des EuGH (Bindungswirkung der Mindest- und Höchstsätze) grundsätzlich unabhängig.

© VRIOLG H.-J. Rast

Herstellen und Wiederverschließen von Bauteilöffnungen

Verpflichtung des SV zu Bauteilöffnungen im Zivilprozess?

In der obergerichtlichen Rechtsprechung umstritten:

Dafür:

OLG Karlsruhe, Beschluss vom 08. Januar 2018 – 19 W 41/17 –:

Der gerichtliche Sachverständige ist jedenfalls dann auf Anweisung des Gerichts zur Vornahme einer Bauteilöffnung verpflichtet, wenn der Eigentümer dem Eingriff in die Bausubstanz des Bauwerkes zugestimmt hat.

OLG Celle, Beschluss vom 01. Dezember 2016 – 5 W 49/16 –:

Der gerichtlich bestellte Sachverständige bestimmt in eigener Regie und Verantwortung Art und Umfang der Maßnahmen, die zur Beantwortung der Beweisfragen erforderlich sind. Diese Maßnahmen - vorliegend eine Bauteilöffnung - hat er selbst oder durch geeignete Hilfspersonen zu ergreifen. Er darf diese Tätigkeit nicht auf eine Partei verlagern, wenn diese damit nicht einverstanden ist.

Argumente:

- Weisungsbefugnis des Gerichts nach § 404a Abs. 1 ZPO.
- Sachverstand des SV zu Art, Umfang und Ablauf der Bauteilöffnung.
- Bauteilöffnung ist Voraussetzung für Begutachtung und damit Teil des Gutachtauftrags.
- Haftungsrisiken des SV auch dann, wenn er die Bauteilöffnung fordert.
- Schutz vor Insolvenz des Handwerkers, der die Bauteilöffnung durchführt, durch Sicherheiten.

© VRIOLG H.-J. Rast

Dagegen:

OLG Celle, Urteil vom 31. Januar 2019 – 8 U 180/18 –:

Grundsätzlich ist das Gericht nicht befugt, einen Bausachverständigen gemäß § 404a Abs. 1 ZPO zu einer Bauteilöffnung zu verpflichten. Ob das im Einzelfall anders beurteilt werden kann, hängt vom Ergebnis einer Interessenabwägung ab.

OLG Frankfurt, Beschluss vom 25. Oktober 2017 – 1 W 52/17 –:

Dem Sachverständigen ist es zwar unbenommen, die Bauteileröffnung selbst zu veranlassen und durch Handwerker als untergeordnete Hilfspersonen vornehmen zu lassen. Er kann hierzu jedoch nicht, wenn er nicht von sich aus bereit ist, vom Gericht gem. § 404a ZPO angewiesen werden, denn die Leitung der Tätigkeit des Sachverständigen durch das Gericht bezieht sich auf die Gutachtenerstattung und auf die zu begutachtenden Punkte, nicht auf nicht zu den Pflichten des Sachverständigen zählende handwerkliche Vorbereitungsmaßnahmen.

Schleswig-Holsteinisches Oberlandesgericht, Urteil vom 24. November 2017 – 1 U 49/15 –:

Das Gericht ist nicht gehalten, den Sachverständigen zur Vornahme einer Bauteilöffnung anzuweisen, die den Zugang zu dem zu begutachtenden Bauteil erst ermöglichen soll.

Argumente:

- Keine Weisungsbefugnis des Gerichts nach § 404a Abs. 1 ZPO, wenn Bauteilöffnung nicht Teil der Untersuchung des Bauwerks, sondern Voraussetzung für die Untersuchung.
- Eingriff in die Berufsausübungsfreiheit des SV
- Beibringungsgrundsatz der Parteien im Zivilprozess. Der Beweisbelastete muss dafür sorgen, dass eine Begutachtung möglich wird. Rückschluss aus § 144 Abs. 1 ZPO.
- Unzumutbare, nicht versicherbare Haftungsrisiken des SV.
- SV trägt Insolvenzrisiko des Handwerkers, der die Bauteilöffnung durchführt.

© VRIOLG H.-J. Rast

OLG Stuttgart:

Bislang keine aktuelle veröffentlichte Entscheidung!

BGH:

Revision aus Schleswig-Holsteinisches Oberlandesgericht, Urteil vom 24. November 2017 – 1 U 49/15 –:

BGH, Urteil vom 07. Februar 2019 – VII ZR 274/17 –:

Die Anwendung der Beweislastregeln zur Streitentscheidung stellt eine ultima ratio dar, die erst dann zum Tragen kommt, wenn und soweit das Gericht alle zulässigen Beweismöglichkeiten ohne Erfolg ausgeschöpft hat und weitere Feststellungen nicht mehr möglich erscheinen. Dies gilt auch dann, wenn die Beweisaufnahme durch Sachverständigengutachten aus einem Grund ganz oder teilweise unterbleiben muss, der aus der Sphäre des Beweisbelasteten stammt.

Aus der Sicht des BGH stand hier nicht fest, ob eine Bauteilöffnung mit weiterer Begutachtung entscheidungserheblich war.

Beim BGH sind derzeit offenbar zwei Rechtsmittel im Zusammenhang mit Bauteilöffnungen anhängig:

- BGH, VII ZB 96/17 zu Schleswig-Holsteinisches Oberlandesgericht, Beschluss vom 14. Dezember 2017 – 16 W 152/17 –.
- BGH, IV ZR 88/19 zu OLG Celle, Urteil vom 31. Januar 2019 – 8 U 180/18 –.

© VRIOLG H.-J. Rast

Keine klare gesetzliche Regelung zu Bauteilöffnungen, Motoröffnungen etc.:

§ 404a ZPO Leitung der Tätigkeit des Sachverständigen

- (1) Das Gericht hat die Tätigkeit des Sachverständigen zu leiten und kann ihm für Art und Umfang seiner Tätigkeit Weisungen erteilen.**
- (2) Soweit es die Besonderheit des Falles erfordert, soll das Gericht den Sachverständigen vor Abfassung der Beweisfrage hören, ihn in seine Aufgabe einweisen und ihm auf Verlangen den Auftrag erläutern.
- (3) Bei streitigem Sachverhalt bestimmt das Gericht, welche Tatsachen der Sachverständige der Begutachtung zugrunde legen soll.
- (4) Soweit es erforderlich ist, bestimmt das Gericht, in welchem Umfang der Sachverständige zur Aufklärung der Beweisfrage befugt ist, inwieweit er mit den Parteien in Verbindung treten darf und wann er ihnen die Teilnahme an seinen Ermittlungen zu gestatten hat.**
- (5) Weisungen an den Sachverständigen sind den Parteien mitzuteilen. Findet ein besonderer Termin zur Einweisung des Sachverständigen statt, so ist den Parteien die Teilnahme zu gestatten.

§ 144 ZPO Augenschein; Sachverständige

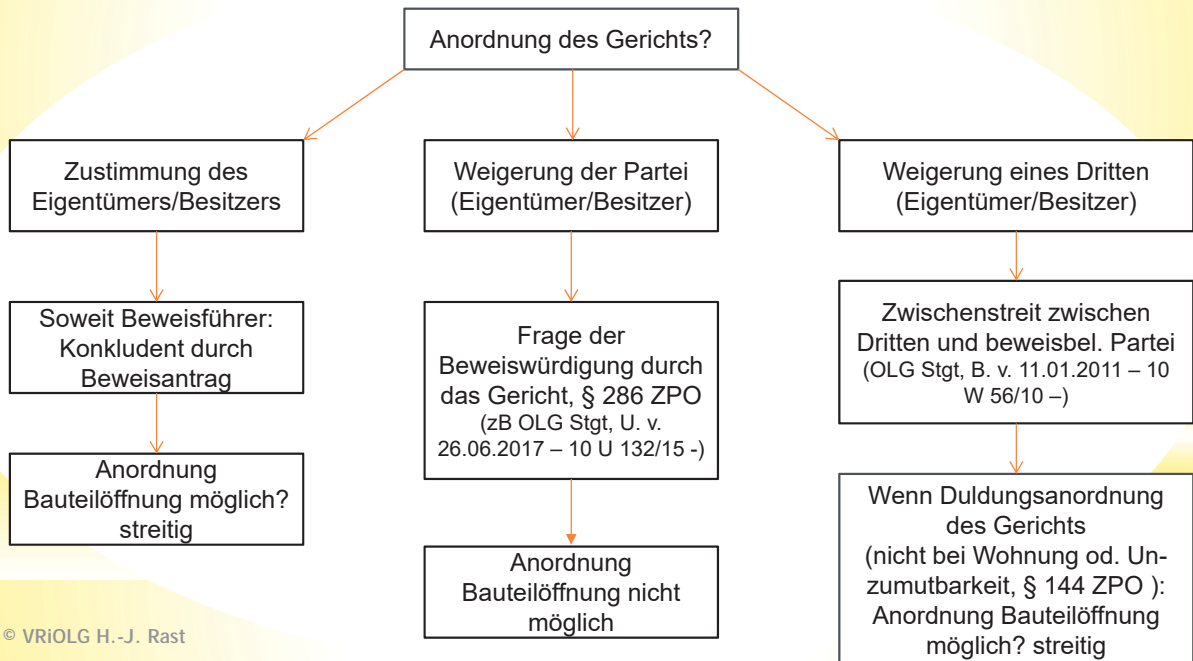
- (1) Das Gericht kann die Einnahme des Augenscheins sowie die Hinzuziehung von Sachverständigen anordnen. Es kann zu diesem Zweck einer Partei oder einem Dritten die Vorlegung eines in ihrem oder seinem Besitz befindlichen Gegenstandes aufgeben und hierfür eine Frist setzen. **Es kann auch die Duldung der Maßnahme nach Satz 1 aufgeben, sofern nicht eine Wohnung betroffen ist.**
- (2) Dritte sind zur Vorlegung oder Duldung nicht verpflichtet, soweit ihnen diese nicht zumutbar ist oder sie zur Zeugnisverweigerung gemäß den §§ 383 bis 385 berechtigt sind. Die §§ 386 bis 390 gelten entsprechend.**
- (3) Die Vorschriften, die eine auf Antrag angeordnete Einnahme des Augenscheins oder Begutachtung durch Sachverständige zum Gegenstand haben, sind entsprechend anzuwenden.

© VRIOLG H.-J. Rast

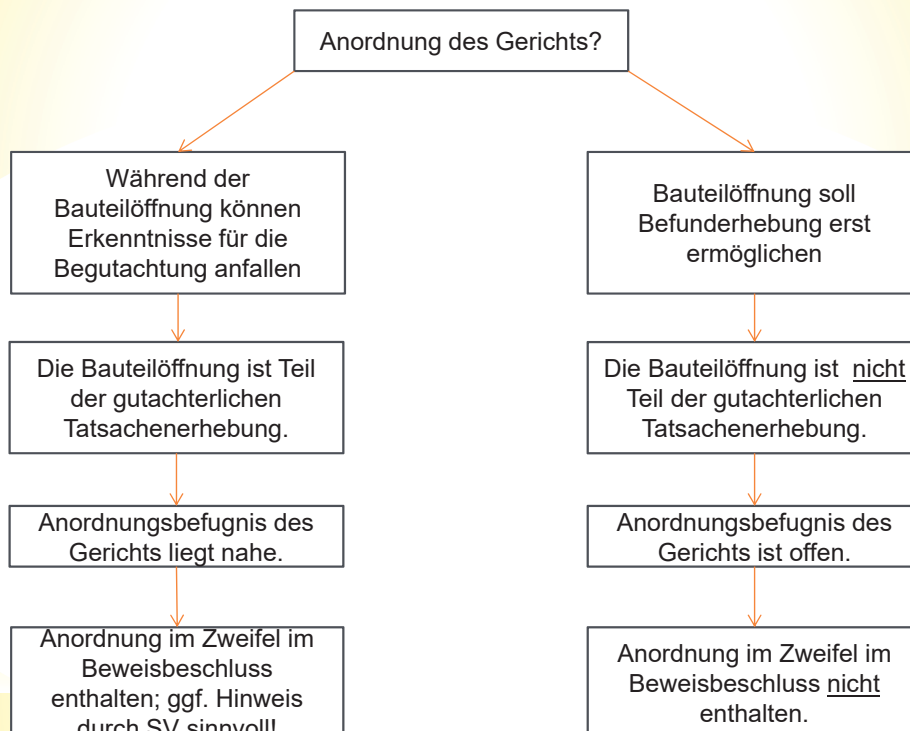
Zustimmung des Eigentümers/Besizers für Bauteilöffnung?

Ohne Zustimmung des Berechtigten kein Substanzeingriff!

Die Einholung/Abklärung der Zustimmung ist nicht Aufgabe des SV, sondern der beweisbelasteten Partei und des Gerichts!



Umfang der Begutachtung als Entscheidungskriterium für Anordnung des Gerichts:



Gerichtliche Anordnung zur Bauteilöffnung an SV:

Rechtsgrundlage § 404a Abs. 1 2. Halbsatz und Abs. 4 ZPO

Das Gericht kann zu Art und Umfang der Tätigkeit des SV Weisungen erteilen. Dem Gericht ist dadurch Ermessen eingeräumt.

In die Ermessensausübung sind die Interessen der Parteien und diejenigen des Sachverständigen einzubeziehen.

Dazu muss das Gericht auch den Sachverständigen vor einer gesonderten Anordnung zur Bauteilöffnung anhören!

Kriterien für eine Anordnung (beispielhaft):

- Eigentums- und Besitzverhältnisse (ist eine Partei Rechtsinhaber an der Sache?).
- Aufwand der Bauteilöffnung für die beweisbelastete Partei.
- Manipulationsgefahr (ggf. Bauteilöffnung durch Partei in Anwesenheit des SV).
- Risiken der Bauteilöffnung und Zumutbarkeit für SV.

Über die Anhörung der Parteien und des SV sollte das Gericht vor einer Anordnung eine einvernehmliche Lösung anstreben!

© VRIOLG H.-J. Rast

Bauteilschließung

Nach zumindest ganz überwiegender Auffassung hat der Sachverständige nach seiner Begutachtung keine Verpflichtung, das geöffnete Bauteil wieder zu schließen.

(OLG Köln, Beschluss vom 14. September 2017 – I-9 U 194/13 – mwN: Von einem gerichtlichen Sachverständigen, der nach Untersuchungshandlungen an einem Gebäude eine Bauteilöffnung vorgenommen hat, kann nicht gefordert werden, dass er den vorherigen Zustand durch Schließung der Öffnung wiederherstellt.

OLG Celle, Beschluss vom 01. Dezember 2016 – 5 W 49/16 –: Der Sachverständige hat jedoch nicht den Zustand wiederherzustellen, der vor der Begutachtung bestanden hat.)

- Kein Teil der Begutachtung mehr, sondern reine Folgenbeseitigung.
- Art und Weise der Bauteilschließung ist Entscheidung des Eigentümers oder ggf. des Besitzers. Ist dieser Partei, handelt es sich bei den erforderlichen Kosten der Bauteilschließung um außergerichtliche Kosten des Rechtsstreits, die im Kostenfestsetzungsverfahren zu berücksichtigen sind.
- Problem: Folgenbeseitigung bei Dritten. Hier wohl Aufgabe der beweisbelasteten Partei mit Ablösungsrecht des Dritten?

© VRIOLG H.-J. Rast

Beschwerdebefugnis des Sachverständigen?

OLG Frankfurt, Beschluss vom 25. Oktober 2017 – 1 W 52/17 –, Rn. 6, juris; OLG Oldenburg, Beschluss vom 21. November 2013 – 3 W 30/13 –, Rn. 28, juris:

Die Beschwerde (des Sachverständigen gegen die Weisung, Bauteilöffnungen vorzunehmen) ist statthaft. Zwar ist die Statthaftigkeit der Beschwerde gegen eine Weisung des Gerichts gemäß § 404a ZPO im Gesetz nicht ausdrücklich bestimmt (§ 567 Abs. 1 Nr. 1 ZPO). Der Beschluss des Landgerichts kann jedoch als eine Entscheidung gewertet werden, die eine mündliche Verhandlung nicht erfordert und mit der ein das Verfahren betreffendes Gesuch des Sachverständigen zurückgewiesen worden ist (§ 567 Abs. 1 Nr. 2 ZPO). Der Sachverständige ist nicht gehalten, erst die Festsetzung von Ordnungsmitteln wegen der Verweigerung der Gutachtenerstattung nach § 409 Abs. 1 ZPO abzuwarten.

Schleswig-Holsteinisches Oberlandesgericht, Beschluss vom 14. Dezember 2017 – 16 W 152/17 –:
Die Entscheidung des mit dem selbstständigen Beweisverfahren befassten Gerichts, ob und welche Anweisungen es dem Sachverständigen nach § 404a ZPO erteilt, unterliegt nicht der sofortigen Beschwerde (Entscheidung zur Beschwerde einer Partei!).

Stellungnahme:

Anordnungen des Prozessgerichts nach § 404a Abs. 4 ZPO sind als Bestandteil oder Ergänzung des Beweisbeschlusses (§§ 358, 358a ZPO) wie dieser nicht selbstständig mit Rechtsmitteln anfechtbar, es sei denn, die Zwischenentscheidung hat bereits für eine Partei einen bleibenden rechtlichen Nachteil zur Folge, der sich im weiteren Verfahren nicht mehr oder jedenfalls nicht mehr vollständig beheben lässt (BGH, Beschluss vom 18. Dezember 2008 – I ZB 118/07 –).

Hat die Zwischenentscheidung einen bleibenden rechtlichen Nachteil für den Sachverständigen zur Folge, so muss eine Rechtskontrolle rechtzeitig möglich sein (vgl. BVerfG, Stattgebender Kammerbeschluss vom 26. Januar 2005 – 2 BvR 1899/04 –). Dies spricht dafür, dem Sachverständigen gegen eine Anordnung zur Bauteilöffnung ein eigenes Beschwerderecht zuzubilligen, soweit die Bauteilöffnung nicht unmittelbar Gegenstand der Begutachtung ist (dann gilt § 407 ZPO Pflicht zur Gutachtenerstattung).

© VRIOLG H.-J. Rast

Haftung des Sachverständigen aus Bauteilöffnungen

Prämisse: Tätigkeit auf Weisung des Gerichts.

Schaden des Eigentümers durch fehlerhafte Bauteilöffnung:

Haftung aus Vertrag:

- Keine werkvertragliche Verpflichtung des Sachverständigen; öffentlich-rechtliches Sonderverhältnis!
- Damit auch kein Anspruch des Eigentümers aus Vertrag mit Schutzwirkung zu Gunsten Dritter.

Haftung des Sachverständigen aus Delikt wegen schuldhafter Eigentumsverletzung möglich:

§ 823 I BGB:

- Bei schuldhaft fehlerhafter eigener handwerklicher Tätigkeit.
- Bei schuldhaft fehlerhaften Anweisungen an den Handwerker. Ggf. werkvertraglicher Regressanspruch und aus Gesamtschuld (§ 426 BGB) gegen Handwerker unter Berücksichtigung des planerischen Mitverschuldens des SV
- Bei Überschreiten des gerichtlichen Auftrags.

§ 831 BGB für schuldhafte Fehler des das Bauteil öffnenden Handwerkers:

- Handwerker ist idR nicht Verrichtungsgehilfe seines Auftraggebers.
- Anders aber, wenn er eine organisatorisch abhängigen Stellung hat. Hierfür genügt es, dass der Geschäftsherr dem Gehilfen die Arbeit entziehen bzw. diese beschränken sowie Zeit und Umfang seiner Tätigkeit bestimmen kann (BGH, Urteil vom 10. März 2009 – VI ZR 39/08 –, Rn. 11, juris). Ggf. werkvertraglicher Regressanspruch und aus Gesamtschuld (§ 426 BGB) gegen Handwerker (ggf. unter Berücksichtigung des planerischen Mitverschuldens des SV)

© VRIOLG H.-J. Rast

Haftungsbeschränkung durch § 839a BGB auf grober Fahrlässigkeit und Vorsatz?

Unrichtiges Gutachten:

Ist das Ergebnis der Begutachtung,

nicht die Befunderhebung oder Vorbereitung des Gutachtens. § 839a BGB erfasst weder direkt noch analog Bauteilöffnungen.

Vergütung

Tätigkeit auf Weisung des Gerichts (Einverständnis der Parteien allein genügt nicht):

- Bauteilöffnung als Teil der Begutachtung:

Eigene Tätigkeit des SV:	§ 8 Abs. 1 JVEG
Hilfspersonen (Handwerker):	§ 12 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 JVEG

- Bauteilöffnung als Vorbereitung der Begutachtung

Eigene Tätigkeit des SV:	§ 8 Abs. 1 JVEG
Hilfspersonen (Handwerker):	§ 12 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 JVEG