

# Der Sachverständige

Fachzeitschrift für Sachverständige, Kammern, Gerichte und Behörden

Herausgeber

Bundesverband  
**b.v.s**  
öffentlich bestellter und vereidigter  
sowie qualifizierter Sachverständiger e.V.

Aus dem Inhalt:

## Editorial

*Wolfgang Jacobs*, Europa – Traum oder Albtraum? S. 297

## Aktuell

*Wolfgang Jacobs*, IHK Köln lud zum Sachverständigenforum S. 299

## Forum Recht

*Friedrich-Wilhelm Wortmann*, Schadensersatz bleibt Schadensersatz! S. 300

## Aufsätze

*Ulrich Tödtmann/Rouven Schwab*, 10 Jahre Sachverständigenhaftung gem. § 839a BGB S. 302

*Lutz Imhof/Friedrich-Wilhelm Wortmann*, Die Sachverständigenkosten im Lichte der BGH-Rechtsprechung S. 305

*Eckart Wiesenhütter/Carsten Ottes*, Erprobung von Software unter dem Gesichtspunkt der Erprobungsklausel im Produkthaftpflicht-Modell S. 309

## Rechtsprechung

*BGH*, Gehörsverletzung wegen unterlassener Einholung eines Sachverständigengutachtens S. 318

*OLG Karlsruhe*, Erstellung von Privatgutachten für Versicherungsunternehmen kein Ablehnungsgrund S. 319

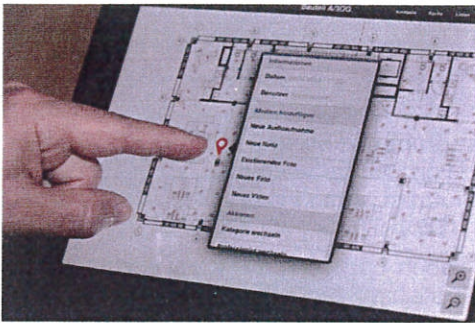
*OLG Düsseldorf*, Überprüfung noch nicht abgenommener Bauleistung: Privatgutachterhaftung S. 321

**10/2012**

39. Jahrgang  
Oktober 2012

Verlag C.H.Beck München · Frankfurt a.M.





**Software „docu-tools“.** Entwickelt von *Sustain Consulting*. [www.docu-tools.com](http://www.docu-tools.com). Der BVS hat im Falle einer Bestellung bis 30. 11. 2012 unter dem code: bvs 1042 einen um 10% reduzierten Subskriptionspreis ausgehandelt.

Im Baugeschehen ist die Dokumentation ein wichtiger und entscheidender Bestandteil der Arbeit. In langwierigen Arbeitsschritten werden im Baubüro bei Nachbearbeitungen die Fotosituationen (hoffentlich) richtig zugeordnet – besonders bei der Aufnahme von Befunden, die eine größere Anzahl von Fotos erforderlich machen und häufig ähnliche Räume oder Oberflächen aufweisen. Das Risiko eines Fehlers und der damit verbundene Zeitaufwand sind erheblich höher, wenn man die verschiedenen Kommentare zu einzelnen Situationen oder Fotos nur auf Diktafon oder Notizzetteln vorliegen hat. Der Sachverständige ist daher an einer Befundaufnahme interessiert, die es ermöglicht, die Fotos eindeutig und örtlich zuzuordnen – und zwar ohne Restzweifel. Als Sachverständiger will man auch häufig Anmerkungen zu bestimmten Fotos oder Situationen festhalten, um sie nicht zu vergessen. In der Fülle der Informationen, die sich bei einem Lokalaugenschein ansammeln, ist es wichtig, diese Kommentare gleich an Ort und Stelle festzuhalten. Damit sollen langwierige Nachbearbeitungen effizient vermieden werden, sofern ergänzende Kommentare als Erläuterung für die spätere Verwendung der Fotos unverwechselbar zum richtigen Foto hinzugefügt werden.

Dies alles ermöglicht nun die Software docu-tools. Sowohl Professionisten als auch Sachverständigen wird die Arbeit damit wesentlich erleichtert, ohne spezielle Softwarekenntnisse vorauszusetzen. Dadurch wird es möglich, innerhalb kürzester Zeit kompetente Dokumentationen anzufertigen.

Docu-tools wurde von der Sustain Consulting GesmbH entwickelt und bereits erfolgreich für die Dokumentation des Projekts *Skylink* auf dem Flughafen Wien eingesetzt. Hierbei handelte es sich um die größte gerichtliche Beweissicherung der Republik Österreich, bei der mehr als 200 000 Fotos in über 3 600 Räumen gemacht wurden. Tausende Mängel und komplexe Sachverhalte mussten dokumentiert werden – eine Aufgabe, die ohne zuverlässige EDV-Unterstützung praktisch unmöglich ist. Schließlich boten die flexiblen und mobilen Einsatzmöglichkeiten des iPad die entscheidende Möglichkeit, docu-tools erfolgreich zu entwickeln.

Die Aufgabenstellung war klar definiert: übersichtliche Dokumentationen gut organisierbar und leicht auffindbar zu machen – sowohl auf der Baustelle als auch unterwegs. Die Bedienung sollte so einfach aufgebaut sein, dass keine speziellen EDV-Kenntnisse notwendig sind. Alle Listen und Pläne sollten sofort zur Verfügung stehen, um an Ort und

Stelle Berichte zu generieren und Projektpräsentationen durchzuführen oder per E-Mail zu versenden.

Bei der Umsetzung orientierte man sich an Gewohntem: Auf gedruckten Plänen markierten Stecknadeln neuralgische Punkte. Diese Stecknadeln oder Pins gelten seit Langem als Dreh- und Angelpunkte der jeweils relevanten Notizen oder Fotos, die unter den Pins befestigt wurden. Dieses Prinzip wurde nun auf die digitalisierten Pläne auf dem iPad übertragen. Die Pins sind eine der Schlüsselfunktionen von docu-tools, die sowohl Sprachaufnahmen, Fotos und schriftliche Notizen als auch Videos einfach und mit zeitlicher Kennzeichnung exakt zuordnen.

Pins können aber nicht nur Fotos – auch von externen Kameras –, sondern auch anderen Kategorien wie Mängel, Termine oder akute Situationen wie Gefahr im Verzug zugeordnet werden.

Pins können auch mit Sprachaufnahmen belegt werden. So werden mündliche Zusagen jeder Art einfach an der jeweiligen Stelle integriert. Damit verlieren mündliche Abmachungen ihren Schrecken und bleiben auch vor Gericht haltbar. Ein absolutes Novum in der Baubranche: Jetzt ist es möglich, mündliche Verträge unwiderlegbar zu beweisen.

Alle projektspezifischen Informationen und Pläne immer griffbereit zu haben ist in jeder Situation ein klarer Vorteil – unabhängig von der Größe des Projekts. Für docu-tools-Projekte wurden bereits bis zu 15 000 Pläne gleichzeitig auf ein iPad übernommen. Diese Pläne können in der Folge auch auf dem Bildschirm übereinandergelegt werden. Übertragen werden die Pläne vom PC direkt auf das iPad, wobei verschiedene Planformate zulässig sind. So können beispielsweise nicht nur elektronische Pläne, sondern auch Bilddateien und Scans von älteren Bestandsplänen integriert werden.

Planentwicklungen, Änderungen und Änderungsindizes aller Projekte können daher problemlos auch unterwegs mitverfolgt werden.

Besonders die Archivierung der Projektverläufe war in der Vergangenheit eine leidvolle Aufgabe, der unzählige Ringordner zum Opfer gefallen sind. Deswegen war die bedenkenlose Archivierung bei der Entwicklung von docu-tools ein zentraler Punkt. So bleiben beispielsweise mit der Raumnummer und dem Platz im Raum alle erforderlichen Informationen sofort griffbereit und nach zuvor definierten Kriterien geordnet. Alle eventuellen Mängel und deren Behebungen bleiben ersichtlich und machen es leichter, jegliche Dokumentation vollständig abzuschließen.

Mit docu-tools werden Informationen nicht nur spielend gesammelt und übersichtlich organisiert. Bauprojekte jeder Art leben von der Kommunikation zwischen allen Beteiligten. Deshalb können die erstellten Berichte und Vermerke direkt vom iPad an weitere Nutzer geschickt werden und halten damit das gesamte Team, auch auf der Baustelle, immer auf dem aktuellen Stand. Wichtige Änderungen oder Informationen erreichen damit sofort alle Betroffenen und ermöglichen einen transparenten Arbeitsprozess.

Sustain Consulting ist ein Beratungsunternehmen und tätig in der Immobilien- und Baubranche. Es beschäftigt sich mit Baudokumentationen von komplexen Projekten und mit Green Building Ratings mit BREEAM, dem weltgrößten Ratingsystem für Gewerbeimmobilien. Sustain Consulting hat die Software docu-tools entwickelt und dabei mehr als 30 Jahre Berufserfahrung in der Baudokumentation eingebracht.

(Red.)