


Norbert Bogusch | Helmut Weber

# Prüfungsfragen für Bausachverständige

Fragen und Lösungen zur Vorbereitung auf die  
Prüfung zum Sachverständigen für Schäden an Gebäuden

5., aktualisierte Auflage



Fraunhofer IRB  Verlag

<https://doi.org/10.51202/9783818795230-1>

Generiert durch IP 18.226.214.104 am 03.05.2024, 10:20:26.

Das Erstellen und Weitergeben von Kopien dieses PDFs ist nicht zulässig.

Norbert Bogusch | Helmut Weber

**Prüfungsfragen für Bausachverständige**

Fragen und Lösungen zur Vorbereitung auf die Prüfung zum  
Sachverständigen für Schäden an Gebäuden



Norbert Bogusch | Helmut Weber

# **Prüfungsfragen für Bausachverständige**

Fragen und Lösungen zur Vorbereitung auf die Prüfung zum Sachverständigen für Schäden an Gebäuden

5., aktualisierte Auflage

Fraunhofer IRB Verlag

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek:  
Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie;  
detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über [www.dnb.de](http://www.dnb.de) abrufbar.

ISBN (Print): 978-3-8167-9522-3

ISBN (E-Book): 978-3-8167-9523-0

Herstellung: Gabriele Wicker

Layout: Dietmar Zimmermann

Satz: primustype Robert Hurler GmbH, Notzingen | Gabriele Wicker

Umschlaggestaltung: Martin Kjer

Druck: Offizin Scheufele Druck und Medien GmbH & Co. KG, Stuttgart

Alle Rechte vorbehalten.

Dieses Werk ist einschließlich aller seiner Teile urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, die über die engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes hinausgeht, ist ohne schriftliche Zustimmung des Fraunhofer IRB Verlages unzulässig und strafbar. Dies gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen sowie die Speicherung in elektronischen Systemen.

Die Wiedergabe von Warenbezeichnungen und Handelsnamen in diesem Buch berechtigt nicht zu der Annahme, dass solche Bezeichnungen im Sinne der Warenzeichen- und Markenschutz-Gesetzgebung als frei zu betrachten wären und deshalb von jedermann benutzt werden dürften.

Sollte in diesem Werk direkt oder indirekt auf Gesetze, Vorschriften oder Richtlinien (z. B. DIN, VDI, VDE) Bezug genommen oder aus ihnen zitiert werden, kann der Verlag keine Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität übernehmen. Es empfiehlt sich, gegebenenfalls für die eigenen Arbeiten die vollständigen Vorschriften oder Richtlinien in der jeweils gültigen Fassung hinzuzuziehen.

© by Fraunhofer IRB Verlag, 2015

Fraunhofer-Informationszentrum Raum und Bau IRB

Nobelstraße 12, 70569 Stuttgart

Telefon +49 7 11 9 70-25 00

Telefax +49 7 11 9 70-25 08

[irb@irb.fraunhofer.de](mailto:irb@irb.fraunhofer.de)

[www.baufachinformation.de](http://www.baufachinformation.de)

---

## Vorwort

Der Sachverständige für Schäden an Gebäuden muss überdurchschnittliche Fachkenntnisse, praktische Erfahrung und die Fähigkeit, Gutachten zu erstatten, nachweisen. Die Überprüfung dieser Kriterien erfolgt anhand von speziellen fachlichen Bestimmungsvoraussetzungen, die der Bewerber bei der für ihn zuständigen Kammer anfragen kann.

Die Bestimmungsvoraussetzungen werden in den Sachverständigenordnungen und den diesbezüglichen Richtlinien der für den Bewerber jeweils zuständigen Kammer geregelt. Diese Körperschaften lehnen sich dabei regelmäßig an die Muster-Sachverständigenordnung an, wonach der Nachweis der besonderen Sachkunde nicht schon dadurch erbracht ist, dass der Bewerber seinen Beruf in fachlicher Hinsicht bisher ordnungsgemäß ausgeübt hat. Schriftliche Unterlagen allein reichen in der Regel auch nicht zum Nachweis der besonderen Sachkunde aus. Zum Nachweis der besonderen Sachkunde bedarf es vielmehr, dass der Sachverständige in der Lage ist, auch schwierige fachliche Zusammenhänge mündlich oder schriftlich so darzustellen, dass seine gutachterlichen Äußerungen für den jeweiligen Auftraggeber, der in der Regel Laie sein wird, verständlich sind. Hierzu gehört auch, dass die vom Sachverständigen dargestellten Ergebnisse so begründet werden müssen, dass sie für einen Laien verständlich und für einen Fachmann in allen Einzelheiten nachprüfbar sind (Nr. 3.6 der Richtlinien zur Muster-Sachverständigenordnung).

Das Vorgehen bei der Überprüfung der besonderen Sachkunde beschreibt Nr. 4.3 der Richtlinien zur Muster-Sachverständigenordnung:

*Zur Überprüfung der besonderen Sachkunde werden in der Regel Informationen, insbesondere Referenzen von früheren Auftraggebern, Kollegen oder sonstigen Bekannten des Sachverständigen eingeholt und bereits erstattete Gutachten und sonst vorgelegte fachliche Unterlagen überprüft. Da die Kammer Gewissheit haben muss, ob der Bewerber über die besondere Sachkunde verfügt, kann sie authentische Nachweise des Bewerbers verlangen. Dies bedeutet, dass der Bewerber in aller Regel seine besondere Sachkunde, die insbesondere die Fähigkeit beinhaltet, auch schwierige fachliche Problemstellungen schriftlich und mündlich in verständlicher und nachvollziehbarer Weise darzustellen, vor einem einschlägigen Fachgremium unter Beweis zu stellen hat. Besteht für das in Frage kommende Sachgebiet kein fest installiertes Fachgremium, soll der Bewerber seine besondere Sachkunde vor einem »ad-hoc-Fachgremium« oder einer neutralen sachkundigen Person nachweisen.*

Fester Bestandteil der Prüfungen durch das Fachgremium für das Fachgebiet Schäden an Gebäuden sind Fragen hinsichtlich des fachlichen Präsenzwissens. Darauf wird regelmäßig im ersten Teil der schriftlichen Prüfung und aber auch im mündlichen Fachgespräch abgehoben. Sinn und Zweck dieses Fachbuches ist es, den Prüfling auf diese Fragen vorzubereiten. Die hier zusammengefassten Fragen waren zum weitaus größten Teil bereits Gegenstand solcher Prüfungen.

Das vorliegende Werk stellt ein Trainingsinstrument dar. Die Antworten geben die fachliche Essenz wieder ohne dabei auf alle Aspekte im Detail einzugehen. Sie stellen daher keinesfalls die »ganzheitliche Sachkunde« dar.

Ein alleiniges Auswendiglernen der Fragen und Antworten führt nicht zu dem erforderlichen Fachwissen eines Sachverständigen für das Fachgebiet Schäden an Gebäuden.

Die Autoren haben die Fachfragen unter Mitwirkung der Fachreferenten der Seminarreihe »Sachverständiger für Schäden an Gebäuden und Gebäudeinstandsetzung« der TÜV-Akademie Rheinland bearbeitet. Für diese Unterstützung möchten wir hier nochmals kollegialen Dank aussprechen.

Für die konstruktiven Anregungen der IHK Neuss bei der Abfassung der Hinweise zum Ablauf des Fachgremiums und der Freigabe des Instituts für Sachverständigenwesen in Köln zur Aufnahme deren Merkblätter in dieses Fachbuch möchten die Autoren ihren Dank aussprechen.

*Dipl.-Ing. Norbert Bogusch und Prof. Dr. Helmut Weber, im September 2015*

---

# Inhaltsverzeichnis

1	Grundlagen des Sachverständigenwesens . . . . .	9
2	Juristische Grundlagen . . . . .	17
3	Bauphysikalische Grundlagen . . . . .	29
4	Bauchemische Grundlagen . . . . .	44
5	Bauwerksabdichtungen und Dränagen . . . . .	50
6	Mineralische Baustoffe . . . . .	62
7	Wärmeschutz . . . . .	87
8	Schallschutz . . . . .	105
9	Brandschutz . . . . .	113
10	Baugrund und Bodenmechanik . . . . .	119
11	Baukonstruktion und Tragwerksplanung . . . . .	122
12	Betonbauteile und Weiße Wannen . . . . .	136
13	Mauerwerksbau und Fassaden . . . . .	143
14	Risse . . . . .	147
15	Estriche und Bodenbeläge . . . . .	152
16	Trockenbau und Malerarbeiten . . . . .	161
17	Holz und Holzschädlinge . . . . .	169
18	Flach- und Steildächer . . . . .	185
19	Schadstoffe im Bauwesen . . . . .	202
20	Normen und Richtlinien . . . . .	207
21	Quoten und Minderwerte . . . . .	212
22	Ergänzende Hinweise zum Ablauf des Fachgremiums . . . . .	218
22.1	Grundsätze für die Überprüfung von Sachverständigen für »Schäden an Gebäuden« . . . . .	218
22.2	Geschäfts- und Verfahrensordnung für das Fachgremium . . . . .	219
22.3	Bestellungsvoraussetzung für das Fachgebiet »Schäden an Gebäuden« . . . . .	223
22.4	Prüfungsergebnisse bei Fachgremien für »Schäden an Gebäuden« . . . . .	229
22.5	Praktische Hinweise zur Vorbereitung für das Fachgremium . . . . .	230
	Sachregister . . . . .	236



