



BEWEISSICHERUNG DURCH BAUMEISTER

Leitfaden für objektive Bestandsaufnahme
und Dokumentation von Bauwerken

Begriffsdefinition

Gemäß Zivilprozessordnung (ZPO) § 384 versteht man unter Beweissicherung, den „gegenwärtigen Zustand einer Sache“ festzustellen. Es ist die „Vornahme eines Augenscheins“; z. B. um zu verhindern, dass „Beweismittel sonst verloren gehen“.

Bestandsaufnahme des IST-Zustands

Beweissicherung ist die Bestandsaufnahme des IST-Zustandes eines Bauwerkes in schriftlicher Form, Bild und Wort. Sie ist nicht mit der Erstellung eines Gutachtens gleichzusetzen. Während die Beweissicherung lediglich eine Bestandsaufnahme darstellt, werden bei einem Gutachten auch Beurteilungen vorgenommen und mitunter auch Empfehlungen und Lösungsvorschläge abgeleitet.

Praxisbeispiel: In einer Baulücke soll ein Haus errichtet werden. Die Gebäude auf den Nachbargrundstücken stehen nahe der Baustelle. Im Zuge der Beweissicherung vor Baubeginn, wird der Zustand von Zäunen, Bepflanzung, Außenanlagen und der definierten Bauwerke dokumentiert. Auf diese Weise lässt sich nach Fertigstellung feststellen, ob im Zuge des Beobachtungszeitraums Veränderungen aufgetreten sind. Die Beweissicherung dient in diesem Fall dem Vorher-Nachher-Vergleich.

Umfang der Beweissicherung

Wie umfangreich eine Beweissicherung sein muss, ist nicht definiert und hängt von der zu dokumentierenden Bausituation ab. Die Empfehlung lautet: Die Beweissicherung sollte so umfangreich und aussagekräftig aufbereitet sein, dass alle Informationen für mögliche spätere Anwendungen enthalten sind.

Es wird empfohlen, im Dokument aussagekräftige Bilder einzusetzen und entsprechende Beschreibungen vorzunehmen. Bei der Erstellung des Textes ist zu beachten, dass die Inhalte objektiv und ohne persönliche Wertung verfasst sind.

Die Form des Beweissicherungs-Dokuments ist prinzipiell frei. Es ist allerdings ratsam, alle relevanten Informationen rund um den Auftrag schriftlich festzuhalten, z. B.:

- Objektbezeichnung
- Grundstücksnummer
- Durchführungsdatum
- Durchführende Person (und anwesende Personen)
- Allgemeine Beschreibung des Objekts
- Allgemeine Beschreibung des Auftrags (was soll dokumentiert werden?)
- Gliederung des Gezeigten (z. B. in Außenbereich, Innenbereich, Erdgeschoß, Obergeschoß, Nordfassade, Südfassade ...)

Beweissicherung vom Baumeister

Eine Beweissicherung bekommt z. B. gegenüber Versicherungen oder Gerichten zusätzlich Gewicht und Aussagekraft, wenn die durchführende Person über entsprechende Fachkenntnis und Befugnisse verfügt.

Der Baumeister ist aufgrund seiner umfassenden Ausbildung und Erfahrung im Baubereich qualifiziert und aufgrund des für ihn maßgeblichen Berufsrechtes (Gewerbeordnung) befugt, Beweissicherungen in sämtlichen Baubelangen vorzunehmen.

Rechtsfolgen

Beweissicherungen werden genutzt und beauftragt von:

- Privatpersonen
- Unternehmen (z. B. Bauträgern, Baufirmen, Planern, ...)
- Versicherungen
- Gerichten.

Dementsprechend können die gesicherten Beweise (z. B. dokumentierte Schäden) rechtliche Folgen nach sich ziehen, zum Beispiel als Grundlage für die Klärung von Versicherungsfällen oder im Zuge von Gerichtsprozessen.

Hinweis: Wenn eine Beweissicherung einseitig behindert oder verweigert wird, liegt der sich daraus ergebende Nachteil von fehlenden Dokumentationen bei jenem, der die Behinderung oder Verweigerung verursacht hat.

