

# PRO XPERTS

PREIS: 9,75 EUR  
FÜR DGUSV MITGLIEDER  
**KOSTENFREI**

## RICHTIG ABSICHERN: WIE EINE GUTE BERUFSHAFTPFLICHT FÜR GUTACHTER UND SACHVERSTÄNDIGE AUSSIEHT

WANN IST EIN SACHVERSTÄNDIGER  
EIN GUTER SACHVERSTÄNDIGER?

PECH ODER GLÜCK:  
WENN MAN SICH AUF DEN  
SACHVERSTÄNDIGEN VERLÄSST

NLP FÜR SACHVERSTÄNDIGE

TRANSPARENZREGISTER E.V.:  
ACHTUNG! FAKE-MAILS  
IM UMLAUF!

NLP FÜR SACHVERSTÄNDIGE

DER „GEFÄLLT-MIR“-BUTTON VON  
FACEBOOK UND DER DATENSCHUTZ

STELLENAUSSCHREIBUNGEN:  
ABMAHNUNGEN VERMEIDEN

VERSICHERUNGSSCHADEN:  
DIE TRICKS DER VERSICHERER



Die besten Angebote für Sie  
Gutachter**Shop24**.com

# Ihr persönliches DGuSV Starterset

10x DGuSV Prägesiegel  
12,99 EUR

2x DGuSV Hinterglasaufkleber  
6,99 EUR

1x DGuSV Gutachterstempel  
59,99 EUR

25x DGuSV Siegel-Aufkleber  
6,99 EUR

1x DGuSV PKW-Schild mit Saugnäpfen  
39,99 EUR

1x DGuSV PKW-Magnetschild  
23,99 EUR

für nur  
**99,99 EUR**  
statt 150,94 EUR



The image displays a variety of DGuSV certification items. On the left, there are stacks of gold-colored circular seals, one of which is labeled '10x DGuSV Prägesiegel 12,99 EUR'. Above the main text, there are two circular glass stickers labeled '2x DGuSV Hinterglasaufkleber 6,99 EUR' and a large oval stamp labeled '1x DGuSV Gutachterstempel 59,99 EUR'. To the right of the main text, there are stacks of smaller circular stickers labeled '25x DGuSV Siegel-Aufkleber 6,99 EUR'. Below the main text, there are two license plates: one with suction cups labeled '1x DGuSV PKW-Schild mit Saugnäpfen 39,99 EUR' and one magnetic labeled '1x DGuSV PKW-Magnetschild 23,99 EUR'. The central text 'für nur 99,99 EUR statt 150,94 EUR' is prominently displayed in white on a dark background.

Kaufen Sie jetzt **Ihr persönliches DGuSV Starterset**  
auf [www.gutachtershop24.com](http://www.gutachtershop24.com)

Editorial 04

## Neues vom DGuSV

Richtig absichern: Wie eine gute Berufshaftpflicht für Gutachter und Sachverständige aussieht 05

## Kooperationen/Gutachterkonditionen

CarFleet24 – Konfigurieren Sie Ihr persönliches Trendauto 09

## Sachverständigen- und Gutachtenpraxis

Energetische Sanierung: Neue steuerliche Förderung 10

Baupreise für Wohngebäude steigen weiter 12

Wann ist ein Sachverständiger ein guter Sachverständiger? 13

Pech oder Glück: Wenn man sich auf den Sachverständigen verlässt 15

NLP für Sachverständige 16

## Aktuelles

Transparenzregister e.V.: Achtung! Fake-Mails im Umlauf! 18

Der „Gefällt-mir“-Button von Facebook und der Datenschutz 18

## Sonstiges/Tipps

Wohnungseigentümer haben Unterlassungsanspruch 20

Kampf gegen Geldwäsche wird verstärkt 20

Neukundengewinnung: Die größten Herausforderungen 21

Bauaufsichtsbehörde: Maßnahmen zum Brandschutz im Bestand 24

Stellenausschreibungen: Abmahnungen vermeiden 25

Versicherungsschaden: Die Tricks der Versicherer 26

Kundenansprache: Warum sie so wichtig ist 28

## DAS DEUTSCHE GUTACHTER- UND SACHVERSTÄNDIGENMAGAZIN proxperts

### Herausgeber / Impressum gem. § 6 TDG:

Deutscher Gutachter und Sachverständigen Verband e.V. (DGuSV)  
Bundesgeschäftsstelle  
Paulaner Palais, Kloostergasse 5  
DE 04109 Leipzig  
(Steuernummer): 215/142/08643  
(Vorstand): Michael Fischill  
(Sitz der Gesellschaft): Chemnitz  
AG Chemnitz VR2484

### Service

Telefon: +49 (03 41) 462 62 62 34  
Telefax: +49 (03 41) 462 62 64 00  
Email: [info@pro-xperts.de](mailto:info@pro-xperts.de)  
Internet: [pro-xperts.de](http://pro-xperts.de)

### Chefredakteur

Markus Sedlmeier (MS) V. i. S. d. Pr. /MDSTV

### Redaktion

Mag. Werner Weber (WW)  
Jana Hedrich (JH)  
Antje Sengebusch B.A. (AS)  
Prof. Dr. Carsten Fuchs (CF)

### Layout/Produktion

Jan Glamann (Artdirector) cayou media

### Gewerbliche Anzeigen

Susanne Fischer

### Allgemeine Hinweise

Haftungsansprüche gegen den Herausgeber und/oder Verlag, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter/unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind ausgeschlossen, sofern kein vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt. Der Verlag und Herausgeber übernimmt keine Gewähr für Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit und Qualität der bereitgestellten Informationen bzw. Richtigkeit der Bezugsquellen sowie für die Eignung für Zwecke des Nutzers. Die in proxperts verwendeten Inhalte unterliegen dem Urheberrecht. Ohne Erlaubnis darf dieses Magazin, auch auszugsweise oder Teile davon, nicht vervielfältigt, übertragen, abgeschrieben, übersetzt, verbreitet oder in abrufbaren Systemen gespeichert werden, unabhängig, auf welche Weise oder mit welchen Mitteln dies geschieht. © Copyright by Deutscher Gutachter und Sachverständigen Verband e.V.

### Bildquellen

AdobeStock: 30087298 | 79378875 | 100649547 | 114779784 | 133992812 | 171050162 | 173064324 | 187311590 | 198686782 | 238361318 | 279387361 | 282832220 | 283320629 | 293316334 | 299057762 | 301951593 | exali AG: Grafik und Foto - Seite 7 und 8 CarFleet24: Werbung - Seite 9 | Fahrlehrerversicherung VaG: Werbung - Seite 11 | Mediapura: Werbung - Seite 17 | cayou media: Werbung - Seite 23 (iStock: 26847656) | DGuSV: hotel. info Werbung - Seite 30 | GAS: Grafiken Seite 2, 19 und Rückseite

## EDITORIAL

In Zeiten, in denen die Medien und Nachrichten gefüllt sind mit Informationen rund um das Corona-Virus, sollte ein wenig Normalität nicht fehlen. Aus diesem Grund erhalten Sie heute auch wieder, wie gewohnt, die neuste Ausgabe von proXPERTS - vollgepackt mit vielen Neuigkeiten rund um und für den Sachverständigenalltag.

Erfahren Sie in dieser Ausgabe beispielsweise, wie Sie effektiv neue Kunden gewinnen können und warum die Kundenansprache in diesem Fall besonders wichtig ist. Und auch dem beliebten „Gefällt-mir“-Button von Facebook nehmen wir uns an und klären auf, was Sie bei der Einbindung von diesem auf der eigenen Website beachten müssen.

### **Damit aber noch nicht genug!**

Haben Sie beispielsweise gewusst, dass Sie bei einer falsch formulierten Stellenausschreibung eine Abmahnung erhalten können? Wie Sie dies vermeiden und worauf Sie bei den Formulierungen achten sollten, erfahren Sie in einem Artikel dieser Ausgabe.

Diese und viele weitere Themen erwarten Sie auf den kommenden Seiten.

Wir wünschen Ihnen nun viel Spaß beim Lesen und bleiben Sie vor allem gesund.

Ihr DGuSV

# RICHTIG ABSICHERN: WIE EINE GUTE BERUFSHAFTPFLICHT FÜR GUTACHTER UND SACHVERSTÄNDIGE AUSSIEHT



**Schon ein kleiner Fehler in einem Gutachten kann zu hohen Schadenersatzforderungen führen, für die Gutachter und Sachverständige im schlimmsten Fall mit ihrem Privatvermögen haften müssen. Doch nicht nur Fehler innerhalb eines Gutachtens können eine Schadenersatzforderung nach sich ziehen. Aber welche Risiken gibt es genau und wie muss eine gute Absicherung aussehen?**

## **Schadenersatzforderung wegen falschem Gutachten**

Die häufigsten und naheliegendsten Fehler im beruflichen Alltag von Gutachtern und Experten sind sachliche Fehleinschätzungen. Wenn ein Sachverständiger die Lage falsch bewertet, können hohe finanzielle Schäden für den Auftraggeber die Folge sein. Und diese wird er sich vom Gutachter in Form von Schadenersatz zurückholen. Je nach Höhe der Schadenersatzansprüche können diese schnell existenzbedrohend werden. Hier einige Beispiele für teure Fehleinschätzungen:

Ein Kfz-Sachverständiger wird beauftragt, den Wert eines Oldtimers zu schätzen. Dabei verkalkuliert er sich und der Oldtimer wird deswegen weit unter Wert verkauft. Der Auftraggeber kann den entgangenen Gewinn vom Gutachter zurückverlangen.

Ein Baugutachter hat die Bausubstanz eines Gebäudes falsch eingeschätzt und es entstehen bei der Umset-

zung eines geplanten Anbaus Risse im Fundament. Der Gutachter muss die Kosten des Rückbaus und die Wiederinstandsetzung bezahlen.

Ein IT-Gutachter soll die Sicherheit eines Systems prüfen und übersieht dabei eine Sicherheitslücke. Einige Zeit später legen Hacker das System lahm. Den Schaden fordert der Kunde vom Gutachter zurück.

## **Kein Märchen aus 1001 Nacht: Perser-Teppich ist das 8.000-fache wert**

Ein spektakulärer Fall aus Augsburg sorgte vor einigen Jahren für Schlagzeilen und schaffte es bis in die New York Times. Ein Gutachter hatte den Wert eines Perser-Teppichs auf 900 Euro geschätzt. Als dieser für rund 20.000 Euro verkauft wurde, war die Besitzerin erst einmal mehr als zufrieden, doch einige Monaten später kam das böse Erwachen: Der Perser wurde im Londoner Auktionshaus Christie's für sage und schreibe 7,2 Millionen Euro versteigert. Die Besitzerin verklagte den Gutachter daraufhin auf rund 350.000 Euro Schadenersatz.

In dieser Situation ist für einen Gutachter vorerst nicht entscheidend, ob er am Ende vor Gericht verurteilt wird oder nicht. Alleine die juristische Verteidigung im Vorfeld einer Verhandlung kann Unsummen an Geld und Nerven kosten. Doch Gutachter und Sachverständige können sich schützen, indem sie eine Berufshaft-

# LESEN SIE MEHR

## **SIE SIND DGuSV-MITGLIED?**

MELDEN SIE SICH AN UND LESEN SIE MEHR  
**KOSTENFREI!**

## **SIE SIND KEIN DGuSV-MITGLIED?**

REGISTRIEREN SIE SICH JETZT UND  
NUTZEN SIE DIE VORTEILE DES DGuSV!

## **OHNE ANMELDUNG HERUNTERLADEN**

Preis: 9,75 EUR