

Auszug aus dem Urteil 3 K 6614/12 des VG Düsseldorf vom 14.02.2014

Der Kläger studierte in der Zeit von 1979 bis 1986 an der Universität L. Betriebswirtschaftslehre, Fachrichtung Wirtschaftsprüfung, betriebswirtschaftliche Steuerlehre und Steuerrecht und Wohnungswirtschaft. Am 26.05.1986 wurde ihm der Akademische Grad Diplom-Kaufmann verliehen. Im Jahre 2010 erwarb er die Qualifikation zum Chartered Surveyor (MRICS – Professional Member of the Royal Institution of Chartered Surveyors – London), im Jahre 2011 die Weiterqualifikation zum regulierten RICS Registered Valuer VRS.

Er stellte am 26.03.2012 bei der Beklagten den schriftlichen Antrag, ihn als Sachverständigen für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken öffentlich zu bestellen und zu vereidigen. Zur Begründung führte er u.a. aus, die Royal Institution of Chartered Surveyors sei ein sogenannter Body, der durch das Rechtssystem in Großbritannien die staatlichen Qualifikations-, Überwachungs- und Regulierungsaufgaben wahrnehme. Gemäß § 36a Absatz 1 GewO seien bei der Bewertung der nach § 36 Abs. 1 geforderten besonderen Sachkunde von Antragstellern auch Ausbildungs- und Befähigungsnachweise anzuerkennen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum ausgestellt worden seien. Wenn der Antragsteller in einem der in Satz 1 genannten Staaten für ein bestimmtes Sachgebiet zur Ausübung von Sachverständigentätigkeiten berechtigt sei, die dort Personen vorbehalten seien, die über eine der besonderen Sachkunde im Sinne des § 36 Abs. 1 im Wesentlichen entsprechenden Sachkunde verfügten, sei seine Sachkunde bezüglich dieses Sachgebiets als ausreichend anzuerkennen. Dies sei hinsichtlich seiner Person der Fall, da die spezielle Zusatzqualifikation für Chartered Surveyors der Fakultät Immobilienbewertung „RICS Registered Valuer“ gemäß dem RICS Valuer Registration Scheme VRS der geforderten besonderen Sachkunde im Sinne von § 36 Abs. 1 GewO entspreche. Das VRS – System sei 2009 in Großbritannien obligatorisch als Regulierungssystem für alle Immobilienbewerter eingeführt worden, die den international anerkannten Red Book-Standard anwenden würden bzw. müssten. Seitdem seien ausschließlich RICS Registered Valuers zur Erstellung von Gerichts- und Behördengutachten sowie kreditwirtschaftlichen Red-Book-Wertermittlungen zugelassen...

...Mit Bescheid vom 03.09.2012 lehnte die Beklagte den Antrag des Klägers ab. Sie verweist auf die Gründe des angefochtenen Bescheides und führt ergänzend aus: Die Voraussetzungen des § 36a Abs. 1 GewO lägen in beiden Alternativen nicht vor. Die Ausübung von Sachverständigentätigkeiten seien in Großbritannien unter keinen rechtlichen Gesichtspunkten Personen vorbehalten, die über die Qualifikationen MRICS oder RICS Registered Valuer verfügten. Grundsätzlich gelte, dass Zertifizierungen allein keine ausreichende Nachweise der Sachkunde nach § 36 GewO darstellen würden. Dies gelte auch für die Qualifikationen Recognised European Valuer und Immobiliengutachter HypZert. Der Kläger habe weiterhin keine Nachweise vorgelegt, die seine besondere Sachkunde im Sinne des § 36 GewO belegen würden...

...Die zulässige Klage ist mit Haupt- und Hilfsantrag nicht begründet. Dem Kläger steht der geltend gemachte Anspruch aus § 36 Abs. 1 GewO nicht zu; die Beklagte hat dessen Begehren mit Bescheid vom 03.09.2012 in rechtsfehlerfreier Weise abgelehnt...

...Der Kläger hat keine Qualifikationen außerhalb Deutschlands in einen anderen Mitgliedstaat der EU erworben. Der Fall des Klägers ist vielmehr der eines Inländers, der im Inland eine Qualifikation erworben hat. Der Kläger hat hierzu zwar vorgetragen, dass ihm die Urkunde zum Chartered Surveyor (MRICS) nach bestandener Prüfung im Sommer 2010 in London übergeben worden sei und die jährlich ausgestellten Urkunden über die Zusatzqualifikation RICS Registered Valuer in London ausgestellt würden. Das Prüfungsverfahren selbst werde online durchgeführt. Hinsichtlich der jährlichen Verlängerung des RICS Registered Valuer würden von London aus Stichproben angefordert...

...Auch folgt aus den vom Kläger vorgelegten Zertifizierungen nicht automatisch ein Anspruch auf öffentliche Bestellung. Der Gesetzgeber hat in Kenntnis des Europäischen Systems der Akkreditierung und Zertifizierung dieses bei der Neufassung des § 36 GewO durch das Gesetz zur Änderung der Gewerbeordnung und anderer gewerberechtlicher Vorschriften vom 23.12.1994 gleichwohl nicht übernommen. Die Nichterwähnung von § 36 GewO in der ab 28.12.2009 geltenden Fassung des § 4 GewO sowie der neue § 36 a GewO zeigen, dass auch nach dem aktuellen Willen des Gesetzgebers eine Zertifizierung allein nicht genügt, um gleichsam automatisch einen Anspruch auf öffentliche

Bestellung zu haben. Eine Einzelfallprüfung bleibt unverzichtbar. Akkreditierung und Zertifizierung beruhen in Deutschland nicht auf gesetzlicher Grundlage. Öffentlich bestellte Sachverständige genießen ein besonderes Vertrauen, was seinen Grund gerade in den strengen Anforderungen hat, welche das Gesetz an die öffentliche Bestellung stellt. Die von § 36 Abs. 1 Satz 1 GewO geforderte besondere Sachkunde ist der Grund dafür, dass z. B. in Gerichtsverfahren gemäß §§ 404 Abs. 2 ZPO, 73 Abs. 2 StPO bevorzugt öffentlich bestellte Sachverständige heranzuziehen sind. Vgl. VG Schl.-Holst., Urteil vom 29.03.2011, 7 A 90/09, a.a.O., VG Hannover, Urteil vom 10.10.2007, 11 A 3732/06, juris.

Ausgehend hiervon erweist sich die Entscheidung des Beklagten insgesamt als den Umständen des Einzelfalles hinreichend Rechnung tragende und angemessene Maßnahme. Auch unter Berücksichtigung der vorgelegten Qualifikationen ist der Nachweis der erforderlichen besonderen Sachkunde bisher nicht erbracht.

Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die Qualifikation des Klägers als RICS Registered Valuer. Die Beklagte führt hierzu in ihrem Schreiben vom 17.04.2012 an den Kläger zutreffend aus, dass wesentlicher Teil der Überprüfung der besonderen Sachkunde vor einem Gremium für die öffentliche Bestellung von Sachverständigen das abschließende Prüfungsgespräch darstelle, in dem der Bewerber seine besondere Sachkunde persönlich unter Beweis stellen müsse. Ein solches Fachgespräch, dass für die Erlangung der Qualifikation RICS Registered Valuer nicht erforderlich sei, sei für die öffentliche Bestellung und Vereidigung eines Sachverständigen unabdingbar. Deshalb sei hier das übliche Bestellungsverfahren bestehend aus der Beurteilung von mindestens sieben einzureichenden Gutachten, einer schriftlichen Prüfung und dem Fachgespräch notwendig...