Gemeinsame Vorbemerkungen zu

Schiedsgericht – Schlichtungsverfahren - Schiedsgutachten

Zur Beilegung von Streitigkeiten zwischen Baubeteiligten, insbesondere Auftraggeber und Auftragnehmer, bieten sich in erster Linie die vorgenannten Verfahrensarten an. **Vor** Abschluss einer rechtswirksamen Vereinbarung mit dem Vertragspartner zur Streitbeilegung sollte man jedoch ausreichende Kenntnisse über das Verfahren und dessen Besonderheiten haben oder rechtskundigen Rat einholen.

A. Schiedsgerichtsverfahren nach der Schiedsgerichtsordnung des Bauindustrieverbandes NRW – SG-Bau NRW –

Durch die Schiedsvereinbarung wird zwischen den Parteien eine Vereinbarung getroffen, alle oder einzelne Streitigkeiten, die zwischen ihnen in Bezug auf ein bestimmtes Rechtsverhältnis vertraglicher oder nichtvertraglicher Art entstanden sind oder künftig entstehen, der Entscheidung durch ein Schiedsgericht zu unterwerfen. Durch diese Vereinbarung wird der etwaige Rechtsstreit der Zuständigkeit der staatlichen Gerichte entzogen, und die Parteien sind verpflichtet, ausschließlich die Entscheidung des Schiedsgerichtes zu suchen. Das schiedsrichterliche Verfahren ist als besonderes Verfahren außerhalb der staatlichen Gerichtsbarkeit in der Zivilprozessordnung (ZPO) in den §§ 1025 ff geregelt. Die Parteien bestimmen grundsätzlich die Schiedsrichter selbst, soweit sie sich nicht einer Schiedsgerichtsordnung unterwerfen, die bereits ein institutionelles Schiedsgericht unterhält, wie dies bei dem Schiedsgericht des Bauindustrieverbandes NRW der Fall ist, das mit einem ständigen Obmann besetzt ist. Allerdings lässt auch die Verfahrensordnung der SG-Bau NRW zu, dass die Parteien sich auf einen anderen Schiedsrichter einigen. Die Vereinbarung eines Schiedsgerichtsverfahrens mit einem ständigen Obmann hat aber den Vorteil, dass es im Allgemeinen schneller zur Erledigung des Rechtsstreits kommt, weil nicht erst in einem zeitaufwendigen Verfahren die Schiedsrichter durch die Parteien bestimmt werden müssen. Besondere Vorteile bei Schiedsgerichten bestehen im Allgemeinen darin, dass sie nur einen Instanzenzug kennen, bei branchenspezifischen Schiedsgerichten fachkundig besetzt sind und damit schneller, sachkundiger sowie auch kostengünstiger als in einem mehrinstanzlichen Verfahren vor den staatlichen Gerichten entscheiden können. Der Schiedsspruch hat die Wirkung eines rechtskräftigen Urteils.

Nicht übersehen werden dürfen aber auch typische Probleme, die im Schiedsgerichtsverfahren auftauchen und in der Praxis nur schwer zufriedenstellend gelöst werden können. Hierzu gehört der Fall, dass beispielsweise für einen Baumangel mehrere Verantwortliche in Betracht kommen können, aber nur mit einem von ihnen ein Schiedsgericht vereinbart worden ist. Die Schiedsvereinbarung gilt dann auch nur unter diesen Parteien; ein Mitverklagen eines weiteren evtl. Verantwortlichen ist ebenso ausgeschlossen wie eine etwaige Streitverkündung nach der ZPO.

Im Übrigen können im Schiedsgerichtsverfahren Sachverständige gehört und – mit Einschränkung – auch Zeugen vernommen werden. Der vom Schiedsgericht am Ende des Verfahrens erlassene Schiedsspruch hat unter den Parteien die Wirkung eines rechtskräftigen gerichtlichen Urteils (§ 1055 ZPO).

Für weitere Fragen steht Ihnen die Abteilung Recht und Wirtschaft zur Verfügung (Tel.: 0211 / 6703 – 284).

B. Schlichtungsverfahren des Bauindustrieverbandes NRW – SV-Bau NRW –

Statt der Vereinbarung eines förmlichen Schiedsgerichtsverfahrens können sich die Parteien bei Meinungsverschiedenheiten auch darauf verständigen, die Einigung mit Hilfe eines Schlichters herbeizuführen. Hierzu bedarf es der Bestellung eines Schlichters und einer Verfahrensordnung, wie im Einzelnen im Schlichtungsverfahren der SV-Bau NRW dargelegt. Im Schlichtungsverfahren soll der Schlichter mit den Parteien die gesamte Problematik grundlegend untersuchen und dann einen Schlichtungsvorschlag machen. Anders als der Schiedsspruch im Schiedsgerichtsverfahren ist dieser Schlichtungsvorschlag nicht verbindlich. Den Parteien steht der Gang zum ordentlichen Gericht oder stattdessen auch die Vereinbarung eines Schiedsgerichtsverfahrens (z. B. SG-Bau NRW) frei.

Die Vorteile eines Schlichtungsverfahrens bestehen darin, Probleme wirtschaftlich sinnvoll lösen zu können, ohne dass es zu dauerhaften Missstimmungen zwischen den Parteien kommt. Ein Schlichtungsverfahren kann regelmäßig schneller und billiger als ein staatliches Gerichtsverfahren oder auch ein Schiedsgerichtsverfahren durchgeführt werden. Ein Nachteil des Schlichtungsverfahrens besteht darin, dass die Parteien an einen Schlichtungsvorschlag nicht gebunden sind (was aber auch als Vorteil angesehen wird und überhaupt erst eine Schlichtung ermöglicht!). Allerdings können etwaige Dritte ohne deren Zustimmung nicht in das Schlichtungsverfahren einbezogen werden, wenn sie etwa für einen Mangel mitverantwortlich sein können (Lieferant, Architekt, Ingenieurbüro, Nachunternehmer, Nebenunternehmer, u. a.). Das gilt auch für Bürgen, Versicherungen und andere Dritte.

Die Schlichtung ist im Gesetz nicht geregelt. Für den Baubereich hat der Fachausschuss Recht des Bauindustrieverbandes NRW die eingangs genannte Schlichtungsordnung nebst Schlichtungsvereinbarung entwickelt, die als geeignete Grundlagen für eine außergerichtliche Streitbeilegung angesehen werden.

Weitere Informationen wie auch die Nennung geeigneter Schlichter können Sie über die Abteilung Recht und Wirtschaft erhalten (Tel.: 0211 / 6703 – 284).

C. Schiedsgutachterverfahren

Neben der Möglichkeit, Streitigkeiten der Entscheidung durch ein Schiedsgericht zu unterwerfen oder durch ein Schlichtungsverfahren zu regeln, kommt auch die Vereinbarung eines Schiedsgutachterverfahrens in Betracht. Hierdurch wird regelmäßig nicht der gesamte Rechtsstreit endgültig entschieden wie beim Schiedsgericht oder bei Annahme eines Schlichtungsspruches. Vielmehr stellt der Schiedsgutachter nur ein – in einem Verfahren vor einem staatlichen Gericht oder einem Schiedsgericht – entscheidendes Element des Rechtsstreits für Parteien und (Schieds-) Gericht bindend fest. Schiedsgutachten können zu den verschiedensten Problemen vereinbart werden, wie z. B. Feststellung des Bautenstandes, Berechnung neuer Preise, Ermittlung von Kosten oder Feststellung von Mängeln. Eine gesetzliche Verfahrensordnung für das Schiedsgutachterverfahren gibt es nicht. Es ist aber zu beachten, dass die Feststellungen eines Schiedsgutachters – wenn zwischen den Parteien nichts Abweichendes vereinbart worden ist – bindend sind, soweit sie nicht offenbar unrichtig sind (§§ 317 ff BGB)!

Das Schiedsgutachterverfahren eignet sich insbesondere zur Entscheidung von Meinungsverschiedenheiten, bei denen es beispielsweise um die Festlegung eines verbindlichen Preises bei geänderten Leistungen geht oder auch zur verbindlichen Klärung der Ursächlichkeit von Mängeln. Zu beachten ist, dass ein Schiedsgutachten nur für die Vertragsparteien verbindlich ist; das dann aber auch in einem Rechtsstreit vor den staatlichen Gerichten oder vor einem Schiedsgericht. Wenn also etwa für einen Schaden außer dem Vertragspartner noch andere verantwortlich sind (z. B. Lieferant, Nachunternehmer, Architekt/Ingenieurbüro), so müssen diese in das Verfahren verbindlich mit einbezogen werden, da andernfalls ihnen

gegenüber die schiedsgutachterliche Feststellung keinerlei Wirkung entfaltet. Darüber hinaus ist in Haftungsfällen zu beachten, dass beispielsweise Versicherungen (Haftpflicht, Bauwesenversicherung) an die Feststellung des Schiedsgutachters nicht gebunden sind.

Wegen der Vielschichtigkeit der bei Baumaßnahmen zu klärenden Fragen kann kein allgemein verbindliches Muster für eine Schiedsgutachtenvereinbarung empfohlen werden. Vielmehr muss unter Berücksichtigung etwaiger Vorfragen (ist z. B. die rechtliche Vorfrage, wer für einen Mangel verantwortlich ist, geklärt, wenn über die Art und Weise der Mangelbeseitigung oder deren Kosten ein Schiedsgutachter entscheiden soll) eine individuelle Schiedsgutachtenvereinbarung formuliert werden. Deshalb ist nach eingehender Beratung im Fachausschuss Recht des Verbandes davon abgesehen worden, ins Internet oder Intranet ein Muster einer Schiedsgutachtenvereinbarung einzustellen. Vielmehr wurde hier empfohlen, die jeweilige Problematik des Einzelfalles zuvor mit einem Rechtskundigen zu besprechen, um dann abzustimmen, ob und wie eine Schiedsgutachtenvereinbarung zwischen den Beteiligten getroffen werden kann.

Auch hier ist Ihnen die Abteilung Recht und Wirtschaft behilflich (Tel.: 0211 / 6703 – 284).

D. Schiedsrichter / Schiedsgutachter / Schlichter

Soweit nicht – wie bei unserem Schiedsgericht geschehen – bereits ein ständiger Obmann zur Verfügung steht, ist es oft nicht einfach, für die jeweilige Problematik einen geeigneten Schiedsrichter, Schlichter oder Schiedsgutachter zu finden. Hierzu verfügen wir über eine umfangreiche Auflistung von geeigneten Persönlichkeiten, aus der wir bei Bedarf gern Vorschläge unterbreiten. Diese Liste wird nicht veröffentlicht.

Für Fragen zu allen vorgenannten Themen steht Ihnen die Abteilung Recht und Wirtschaft des Verbandes (Tel.: 0211 / 6703 – 284) zur Verfügung.

BAU INDUSTRIE
Nordrhein-Westfalen

Schlichtungsverfahren

des Bauindustrieverbandes Nordrhein-Westfalen e.V.

- SV-Bau NRW -

in der Fassung vom 17. Juni 2005

Bauindustrieverband NRW e.V.
Uhlandstraße 56, 40237 Düsseldorf
Tel.: 0211 / 6703 – 284, Fax: 0211 / 6703 – 204
E-Mail: info@bauindustrie-nrw.de, Internet: www.bauindustrie-nrw.de

Schlichtungsverfahren (SV-Bau NRW)

I. Schlichtungsabrede

1. Die Vertragsparteien

Der Auftraggeber (AG) .....
.....

und

der Auftragnehmer (AN) .....
.....
vereinbaren bei Auseinandersetzungen der Vertragsparteien im Zusammenhang mit dem Bauvertrag vom .....
betreffend das Bauvorhaben .....
die Durchführung eines Schlichtungsverfahrens gem. der nachfolgend unter II. abgedruckten Schlichtungsvereinbarung.

Das Verfahren vor dem Schlichter ist kein Schiedsgerichtsverfahren i. S. d. §§ 1025 ff der Zivilprozessordnung (ZPO); die Parteien sind nicht verpflichtet, einen Schlichtungsvorschlag des Schlichters zu akzeptieren.

2.

Als Schlichter/in soll
.....
.....
tätig werden; im Verhinderungs- oder Ablehnungsfalle
.....

3.

Die Schlichtung gilt als gescheitert, wenn die zur Schlichtung aufgeforderte Partei die Schlichtung ablehnt oder ohne Entschuldigung nicht zur Schlichtungsverhandlung erscheint oder sich ohne Entschuldigung vorzeitig aus dieser entfernt. In diesen Fällen erteilt der Schlichter eine Erfolglosigkeitsbescheinigung (§ 278 Abs. 2 Satz 1 ZPO).

Ort, Datum

AG - rechtsverbindliche Unterschrift -

AN - rechtsverbindliche Unterschrift -

II. Schlichtungsvereinbarung

Die unter I. genannten Parteien vereinbaren für die Durchführung des Schlichtungsverfahrens weiterhin folgendes:

1. Soweit ein Schlichter nicht benannt ist oder keine spätere Einigung auf einen solchen erfolgt, soll auf Antrag einer Partei der Schlichter benannt werden durch:

- ☐ den Präsidenten des OLG Düsseldorf
- ☐ den Präsidenten des Bauindustrieverbandes NRW e.V.
- ☐ .....

Wird hier nichts angegeben, so soll der Präsident des Bauindustrieverbandes NRW den Schlichter benennen.

2. Der Schlichter soll die Befähigung zum Richteramt haben, sofern die Parteien nichts anderes vereinbart haben.

3. Das Schlichtungsverfahren ist nicht öffentlich. Den Ort der Schlichtung bestimmt der Schlichter.

4. Der Schlichter darf von keiner Partei im schiedsrichterlichen Verfahren als Zeuge benannt werden.

5. Sofern die Parteien nicht mehrere Personen als Schlichter bestellt haben, kann auch der einzelne Schlichter im Einvernehmen mit den Parteien eine weitere Person als Schlichter hinzuziehen. Für diese gelten die Bestimmungen dieser Schlichtungsvereinbarung entsprechend.

6. Die Schlichtung findet auf Antrag einer Partei mit dem Ziel einer gütlichen Einigung statt.

7. Der Antrag auf Einleitung des Schlichtungsverfahrens ist schriftlich beim Schlichter einzureichen. Der Antrag hat die ladungsfähige Anschrift der anderen Partei zu enthalten. Der Schlichter leitet den Schlichtungsantrag unverzüglich an diese weiter.

8. Der Schlichter soll das Streitverhältnis mit den Parteien unverzüglich erörtern.

9. Zur Vorbereitung kann er die Parteien auffordern, Vertragsunterlagen, Schriftverkehr u. a. ihm notwendig erscheinende Unterlagen vorzulegen. Der Schlichter ist befugt, eine Schlichtungsverhandlung am Ort des Bauvorhabens anzuberaumen, das Bauvorhaben in Augenschein zu nehmen sowie mit Zustimmung der Parteien sachkundige Personen oder Sachverständige hinzuzuziehen. Zur Aufklärung des Sachverhaltes kann der Schlichter alle Handlungen vornehmen, die dem Ziel einer zügigen Streitbeilegung dienen. Im Einvernehmen mit den Parteien kann der Schlichter diese auch einzeln und in Abwesenheit der anderen Partei befragen.

10. Bevor durch Handlungen oder Anordnungen des Schlichters weitere kostenauslösende Maßnahmen getroffen werden, hat der Schlichter die Zustimmung der Parteien einzuholen.

11. Das Ergebnis der Schlichtung sowie eine etwaige Vereinbarung der Parteien sind vom Schlichter zu protokollieren. Das Protokoll soll vom Schlichter und den Parteien unterzeichnet werden. Jede Partei erhält eine Ausfertigung.

12. Soweit die Parteien sich nicht geeinigt haben, unterbreitet der Schlichter einen Schlichtungsvorschlag. Sofern dieser nicht in gemeinsamer Verhandlung angenommen wird, legt der Schlichter den Partein einen schriftlichen Schlichtungsvorschlag verbunden mit einer angemessenen Annahmefrist vor. Wird der Vorschlag nicht innerhalb dieser Frist von den Parteien angenommen, gilt er als abgelehnt.

13. Die Kosten der Schlichtung tragen die Parteien grundsätzlich je zu Hälfte, sofern nicht etwas anderes vereinbart wird.

14. Die Parteien haben alle notwendigen Auslagen des Schlichters sowie die durch seine Tätigkeit entstehenden Kosten zu tragen; sie haften dem Schlichter gegenüber als Gesamtschuldner.

15. Der Schlichter kann in jedem Stadium des Verfahrens zur Deckung voraussichtlicher Kosten und Auslagen Vorschüsse von den Parteien anfordern.

III. Schlichtervertrag

Die o. g. Parteien vereinbaren mit d. Schlichter/in .....
folgenden Schlichtervertrag:

1. Die Parteien haben sich durch die o. g. Vereinbarung vom ..... zur Durchführung eines Schlichtungsverfahrens verpflichtet. Sie streben für auftretende / aufgetretene Streitigkeiten eine zügige außergerichtliche Einigung unter Mitwirkung des Schlichters an.

2. Die Parteien beauftragen den Schlichter, auf Antrag einer Partei ein Schlichtungsverfahren mit dem Ziel einer gütlichen Einigung durchzuführen. Der Schlichter hat die Schlichtungsvereinbarung (s. o. II.) zu beachten. Soweit der Schlichter sein Amt nicht wahrnehmen kann, teilt er dies den Parteien unverzüglich mit.

3. Der Schlichter ist berechtigt, das betreffende Bauobjekt in Augenschein zu nehmen. Er ist weiterhin berechtigt, zur Klärung von Schäden, Kosten oder anderen Umständen geeignete weitere Fachleute einzuschalten. Die Parteien bevollmächtigen den Schlichter zu diesem Zweck, Sachverständige auf Kosten und für Rechnung der Parteien zu beauftragen. Vor der Beauftragung solcher Personen hat der Schlichter den Parteien diese namentlich zu benennen und die Zustimmung beider Parteien zur Beauftragung einzuholen. Die Höhe der Kosten soll vorab mit den Parteien abgestimmt werden.

4. Der Schlichter verpflichtet sich den Parteien gegenüber zur Unparteilichkeit und Unabhängigkeit. Er ist zur Verschwiegenheit verpflichtet. Er darf in einem späteren Schiedsrichterlichen Verfahren nicht als Zeuge für Tatsachen benannt werden, die ihm im Schlichtungsverfahren bekannt geworden sind. Im Prozess soll der Schlichter insbesondere von seinem Zeugnisverweigerungsrecht gem. § 383 Abs. 1 Ziff. 6 ZPO Gebrauch machen.

5. In einem nachfolgenden Schiedsgerichtsverfahren kann der Schlichter nur dann als Schiedsrichter tätig werden, wenn die Parteien damit einverstanden sind.

6. Schaltet der Schlichter im Einvernehmen mit den Parteien weitere Personen gem. Ziff. II.9 ein, so sind diese unbeschadet ihrer Verpflichtung zur Unparteilichkeit, Unabhängigkeit und Verschwiegenheit keine Schlichter i. S. dieses Schlichtervertrages.

7. Der Schlichter haftet den Parteien gegenüber wie ein staatlicher Richter.

8. Die Parteien können den Schlichtervertrag jederzeit kündigen. Der Schlichter darf nur kündigen, wenn gewährleistet ist, dass die Parteien rechtzeitig eine andere Person als Schlichter beauftragen können, es sei denn, dass ein wichtiger Grund für die unzeitige Kündigung vorliegt.

9. Für seine Tätigkeit erhält der Schlichter ein Honorar. Dieses richtet sich nach

- ☐ dem Zeitaufwand; der Stundensatz beträgt ..... €/Stunde
  zzgl. MwSt. in gesetzlicher Höhe
- ☐ der Pauschalvereinbarung i. H. v. ..... €
  zzgl. MwSt. in gesetzlicher Höhe
- ☐ .....

10. Die Parteien tragen alle notwendigen Auslagen des Schlichters, die Kosten von Sachverständigen und anderen im Verfahren hinzugezogenen Personen, von Gutachten, Stellungnahmen und Auskünften.

11. Der Schlichter kann von den Parteien angemessene Vorschüsse vor dem und im Verfahren anfordern. Die Parteien haften dem Schlichter als Gesamtschuldner, soweit nicht eine abweichende Vereinbarung zwischen allen Beteiligten geschlossen wird.

Ort, Datum

AG - rechtsverbindliche Unterschrift -

AN - rechtsverbindliche Unterschrift -

Schlichter/in - rechtsverbindliche Unterschrift -