

5 Schlichtungs- und Schiedsgerichtsverfahren in Bausachen

5.1 Institutionelle Schlichtungsstellen

Institutionelle Schlichtungsstellen sind nichts Neues. So gibt es bereits seit 1982 die Bauschlichtungsstelle der Handwerkskammer Rhein-Main in Frankfurt, die vom hessischen Justizministerium als Gütestelle i. S. d. § 794 Abs. 1 ZPO anerkannt ist. Deshalb können vor ihr auch vollstreckbare Vergleiche geschlossen werden. Gleiches gilt für die 1984 in Nordrhein-Westfalen von den Handwerkskammern Dortmund und Düsseldorf dort eingerichteten Bauschlichtungsstellen. Ebenfalls seit 1984 gibt es die Bauschlichtungsstellen der Handwerkskammer Bremen und der Handelskammer Bremen. Seit 1987 ist zudem die Schlichtungs- und Einigungsstelle der Bau-Innung Hamburg eröffnet.

Bauschlichtungsstellen der Handwerks- und Handelskammern

Die Bauschlichtungsstellen haben sich Verfahrensordnungen, Geschäftsordnungen und zum Teil gesonderte Gebührenordnungen gegeben. Nach den übereinstimmenden Geschäftsordnungen ist die Schlichtung nur zulässig, solange Ansprüche nicht rechtshängig gemacht sind. Voraussetzung ist im Übrigen die Einverständniserklärung beider Parteien mit dem Tätigwerden der Schlichtungsstelle und der Übernahme der Kosten je zur Hälfte.

Verfahrens- und Geschäftsordnungen

Der Vorsitzende der Schlichtungsstelle wird von der Handwerkskammer für die Dauer von drei Jahren berufen.

Der Ablauf des Schlichtungsverfahrens steht im freien Ermessen des Schlichters, der nach Gewährung rechtlichen Gehörs einen Schlichtungsvorschlag unterbreitet. Er kann dabei auch einen qualifizierten Fachbeisitzer aus dem Kreis der öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen hinzuziehen. Falls er eine mündliche Verhandlung für erforderlich hält, bestimmt er deren Ort. Die Sitzungen der Schlichtungsstellen sind nicht öffentlich.

Ablauf des Verfahrens

Gebühren-
ordnungen

Die Gebührenordnung der Frankfurter Bauschlichtungsstelle sieht der Höhe nach festgelegte Beträge für die Geschäftspauschale und die Schlichter für die einzelnen Verfahrensabschnitte und alternativ Stundenhonorare vor. Die Gebührenordnungen der Bauschlichtungsstellen Dortmund und Düsseldorf sehen neben einer Geschäftsstellenpauschale alternativ nach Geschäftswert ausgerichtete, gestaffelte Gebühren oder – gegenüber den Gebühren der Gebührenordnung nicht unerheblich höhere – Zeithonorare auf Stundenbasis vor.

Schlichtungs-
stellen der
Architekten-
kammern

Weitere institutionelle Schlichtungsstellen sind die Schlichtungsstellen bei den Architektenkammern. Diese dienen der Streitbeilegung zwischen dem Bauherrn und dem Architekten durch ein unabhängiges Sachverständigengremium. Sie sind grundsätzlich paritätisch besetzt, nämlich mit einem Juristen, der die Befähigung zum Richteramt besitzt, einem Architekten und einem Verbraucher. Das Verfahren ist nicht öffentlich. In der Regel erfolgt eine mündliche Verhandlung. Eine anwaltliche Vertretung ist möglich. Den Abschluss sollte ein Schlichtungsvergleich bilden. Die Gebühren richten sich nach den jeweiligen Kostenordnungen.

5.2 Grundsätze

Das Verfahren wird am Beispiel der SOBau der Arbeitsgemeinschaft Baurecht im DAV dargestellt. Außerdem werden Hinweise zur SGO Bau des Deutschen Beton- und Bautechnik-Verein e. V. und der Deutschen Gesellschaft für Baurecht e. V. gegeben.

Zeitdruck

Bei der Austragung von Differenzen zwischen Baubeteiligten, insbesondere wenn diese baubegleitend auftreten, ist die Zeit des Verfahrensablaufs wesentlich. Schon hieraus ergibt sich, dass institutionelle Schiedsgerichte, die vor das eigentliche Verfahren zeitraubende Verwaltungsvorgänge zu schalten pflegen, für den Baubereich weniger geeignet sind als Ad-hoc-Gerichte.

Aus institutionellen Verwaltungsabläufen resultierende Vorlaufzeiten und -kosten führen ebenso wie zusätzliche Geschäftsstellengebühren auch zu höheren Hürden für die Vereinbarung von Schiedsgerichten und außergerichtlichen Schiedsverfahren. Dieser Aspekt ist in Zeiten immer enger knapper werdender Budgets im Baubereich für die am Bau Beteiligten nicht unwesentlich.

Aus dem in diesem Buch Dargestellten lassen sich die Vor- und Nachteile einer außergerichtlichen Streitbeilegung durch Schiedsgerichte wie folgt darstellen:

Verfahrensordnung steht fest		
↓	↓	↓
Vereinbartes „Ständiges Schiedsgericht“	Vereinbartes „Gelegenheitsschiedsgericht“	„Baubegleitendes Dauer-schiedsgericht“
<ul style="list-style-type: none"> • Schiedsgericht steht fest, nicht aber die einzelnen Schiedsrichter • Konstituierung sofort durch Institution • Keine Selbstbestimmung durch Parteien • Relativ schnelle Aktivierung • Gebühren/Kosten stehen fest 	<ul style="list-style-type: none"> • Schiedsrichter stehen nicht fest • Konstituierung vier bis acht Wochen • „Parteien-Nähe“ der Schiedsrichter • Blockade der Konstituierung möglich • Gebühren/Kosten stehen fest 	<ul style="list-style-type: none"> • Schiedsrichter kennen die Baustelle • Schiedsrichter von Anfang an bekannt • Hoher Kostenaufwand für Schiedsgericht • Zeitvorteil: jederzeitige Entscheidung durch volle Information • Keine Blockade der Konstituierung möglich • Gebühren/Kosten stehen nicht fest

Allgemeine Vor- und Nachteile eines Schiedsgerichts

Vor- und Nachteile von Schiedsgerichtsverfahren in Bausachen	
Vorteile	Nachteile
<ul style="list-style-type: none"> • Kompetenz der Schiedsrichter • Vertrauen im Hinblick auf die Schiedsrichter • Keine Öffentlichkeit – diskrete Verhandlung • Nur eine Instanz – zeitnahe Lösung • Freie Verfahrensgestaltung • Verhandlung „in einem Stück“ • Kosteneinsparung im Vergleich zu drei Instanzen • Gesteigerte Kompromissbereitschaft • Schonung der sozialen Beziehungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Probleme bei Ausfall eines Schiedsrichters • Begrenzte Überprüfung durch staatliche Gerichte • Kein direkter „Zugriff“ auf Zeugen • Ausnahme: Beteiligung Dritter • „Freiraum“ des Schiedsgerichts • Mindestanforderungen an Schiedsklauseln

Vor- und Nachteile eines Bauschiedsverfahrens

5.2.1 Die SGO Bau

Ad-hoc-Schiedsgericht

Die Schiedsgerichtsordnung für das Bauwesen des Deutschen Beton- und Bautechnik-Vereins e. V. und der Deutschen Gesellschaft für Baurecht e. V. liegt in letzter Fassung vom 1.1.2005 vor und ist mit fast 100 Jahren eine der ältesten Bauschiedsgerichtsordnungen in Europa. Grundlage der SGO Bau ist das Ad-hoc-Schiedsgericht mit Kostenerstattungen auf Streitwertgrundlage nach den Vorschriften des RVG.

Die SGO Bau ist in sechs Abschnitte aufgeteilt, die sich mit folgenden Inhalten befassen:

- Abschnitt 1: einleitende Bestimmungen zum Anwendungsbereich, zur Einleitung des Verfahrens, Vertretungs- und Zustellungsregelungen
- Abschnitt 2: Zusammensetzung des Schiedsgerichts
- Abschnitt 3: Ablehnung und Ersetzung von Schiedsrichtern
- Abschnitt 4: schiedsgerichtliches Verfahren
- Abschnitt 5: Schiedsspruch
- Abschnitt 6: Kosten

5.2.2 Die SOBau

Schieds- und Schiedsrichterliche Verfahren

Die Schlichtungs- und Schiedsordnung für Baustreitigkeiten der Arbeitsgemeinschaft für privates Bau- und Architektenrecht im Deutschen Anwaltverein (SOBau) ist eine relativ neue Verfahrensordnung. Ihre Entwicklung begann etwa 1995, die Veröffentlichung erfolgte im Mai 1998. Unter „Schiedsverfahren“ versteht sie nicht nur das schiedsrichterliche Verfahren, sondern auch andere. Im Juni 2004 ist eine neue Fassung der SOBau veröffentlicht worden. Sie beinhaltet auch weiterhin Regelungen zur Durchführung von Schlichtungsverfahren außerhalb des schiedsrichterlichen Verfahrens. Damit unterscheidet sie sich von der SGO Bau, die in der neuesten Fassung nunmehr die separate Vereinbarung vorsieht.