sobau2020

Schlichtungs- und Schiedsordnung
für Baustreitigkeiten

schlichtungs- und schiedsordnung
für baustreitigkeiten

sobau2020

schlichtungs- und schiedsordnung
für baustreitigkeiten

sobau2020

Schlichtungs- und Schiedsordnung
für Baustreitigkeiten (SOBau 2020)
der Arbeitsgemeinschaft für Bau- und
Immobilienrecht (ARGE Baurecht)
im Deutschen Anwaltverein (DAV)

arge baurecht
arbeitsgemeinschaft für bau- und immobilienrecht

DeutscherAnwaltVerein

INHALTSVERZEICHNIS

9 | **Präambel**

15 | **Buch 1** | Mediation

27 | **Buch 2** | Schlichtung

43 | **Buch 3** | Schlichtungs- und Schiedsgutachtenverfahren

63 | **Buch 4** | Schiedsrichterliches Verfahren und beschleunigtes Streitbeilegungs- und Feststellungsverfahren



PRÄAMBEL

Die Schlichtungs- und Schiedsordnung für Baustreitigkeiten der ARGE Baurecht im Deutschen Anwaltverein (DAV), Fassung 2020, besteht aus vier Büchern: Buch 1 befasst sich mit dem Mediationsverfahren, Buch 2 mit dem Schlichtungsverfahren, Buch 3 mit dem Schlichtungs- und Schiedsgutachtenverfahren und Buch 4 mit dem schiedsrichterlichen Verfahren einschließlich des beschleunigten Streitbeilegungs- und Feststellungsverfahrens.

Die Unterteilung in einzelne Bücher ermöglicht den Bauvertragsparteien die separate Anwendung einzelner Verfahren, ohne stets auf übergreifende Vorschriften (einen „Allgemeinen Teil“) zurückgreifen zu müssen. Gleichzeitig ist je nach Vereinbarung der Bauvertragsparteien

eine parallele bzw. nachfolgende Anwendung der unterschiedlichen Verfahren möglich.

Während das Mediations- und das Schlichtungsverfahren (einschließlich des Schlichtungsgutachtenverfahrens) auf die gemeinsame Mitwirkung der Bauvertragsparteien abstellen und das gefundene Ergebnis durch die Akzeptanz der Bauvertragsparteien bindend werden kann, endet das schiedsrichterliche Verfahren mit einem für die Bauvertragsparteien verbindlichen Schiedsspruch. Auch die Ergebnisse eines Schiedsgutachtenverfahrens sind für die Parteien bindend, denn auf ihnen bauen etwa anschließende Verfahren nach der SOBau und auch Verfahren vor den staatlichen Gerichten auf.

Das beschleunigte Streitbeilegungs- und Feststellungsverfahren schließlich ist mit Vereinbarung des schiedsrichterlichen Verfahrens automatisch vereinbart für Streitigkeiten über das Anordnungsrecht gemäß § 650b BGB oder über die Vergütungsanpassung gemäß § 650c BGB; für andere Streitfragen müssen die Bauvertragsparteien zusammen mit dem schiedsrichterlichen Verfahren festlegen, dass und welche sie diesem beschleunigten Streitbeilegungs- und Feststellungsverfahren unterstellen wollen. Ist ein solches beschleunigtes Verfahren eingeleitet, können während seiner Dauer diese Streitpunkte nicht Gegenstand eines Rechtsstreits vor den staatlichen Gerichten sein. Abschluss dieses Verfahrens ist eine Feststellung zur vorläufigen Regelung des Rechtsverhältnisses der Bauvertragsparteien, die später durch ein Schiedsgericht überprüft werden kann. Dieses Verfahren dient dazu, Streitigkeiten während einer Baumaßnahme jedenfalls vorläufig zu befrieden, um die Fortsetzung der Arbeiten auf der Baustelle zu ermöglichen.

Bauvertragsparteien wird empfohlen, explizit die jeweils gewünschte Anwendung einzelner oder aller Bücher der SOBau 2020 zu vereinbaren. Fehlt eine explizite Festlegung, dürfte im Rahmen der Auslegung davon auszugehen sein, dass vertragliche Bezugnahmen auf die SOBau, die vor der Veröffentlichung der SOBau 2020 erfolgten, die vorangehende Fassung meinen, während nach der Veröffentlichung der SOBau 2020 getroffene Bezugnahmen nach allgemeinen Auslegungsregeln die SOBau 2020 erfassen dürften.



1

BUCH 1: MEDIATION

§ 1 Anwendungsbereich

(1) Die folgenden Vorschriften zum Verfahren der Mediation finden Anwendung, wenn die Parteien sich in einer Vereinbarung auf die Anwendung der SOBau und auf die Durchführung des Mediationsverfahrens gemäß Buch 1 geeinigt haben.

(2) Die Einigung auf die Durchführung des Mediationsverfahrens nach den Bestimmungen dieses Buchs der SOBau kann jederzeit und formlos getroffen werden, sollte jedoch aus Beweisgründen schriftlich erfolgen. Sie kann für eine Vielzahl von Streitigkeiten oder bezogen auf einen konkreten Streitfall geschlossen werden. Sie kann mit der Einigung auf die Durchführung weiterer Verfahren nach der SOBau verbunden sein.

(3) Die nachfolgenden Bestimmungen sind – soweit nicht zwingende gesetzliche Regelungen entgegenstehen – auch dann anzuwenden, wenn der Ort des Bauvorhabens nicht in Deutschland liegt.

§ 2 Ziel der Mediation

Ziel der Mediation ist es, die Parteien dabei zu unterstützen, einen Konflikt zu bearbeiten und zu lösen. Die Mediatorin/Der Mediator entscheidet nicht, sondern strukturiert und moderiert diesen Vorgang als neutrale Begleitung.

§ 3 Schriftverkehr

(1) Die Parteien sollen die Form des Schriftverkehrs vereinbaren. Sofern sie nichts anderes vereinbart haben, werden Schriftsätze und Anlagen in Schriftform und zugleich per E-Mail übermittelt. Die sonstige Korrespondenz wird per E-Mail geführt; zwischen Anwältinnen/Anwälten ist die Korrespondenz über das besondere elektronische Anwaltspostfach (beA) zulässig. Alle Schriftsätze, Schriftstücke und sonstigen Mitteilungen, die der Mediatorin/dem Mediator von einer Partei vorgelegt werden, sind zeitgleich der anderen Partei zu übermitteln.

(2) Wird eine Partei durch Bevollmächtigte vertreten, ist jeglicher Schriftverkehr mit diesen zu führen und Zustellungen haben an diese zu erfolgen.

§ 4 Vertraulichkeit

(1) Das Verfahren ist nichtöffentlich. Auf Antrag einer Partei oder auf Anregung der Mediatorin/des Mediators hin kann mit Zustimmung aller Parteien Dritten die Anwesenheit gestattet werden.

(2) Sofern die Parteien nichts anderes vereinbart haben, sind die Parteien, die Mediatorin/der Mediator und sonstige mit dem Verfahren befasste Personen einschließlich Dritter, denen gemäß Absatz 1 die Teilnahme an Mediationsterminen oder Einsicht in Verfahrensdokumente gestattet wurde, zur Verschwiegenheit über die Existenz des Verfahrens, die Namen von Parteien, den Gegenstand der Mediation, die Namen von gegebenenfalls hinzugezogenen oder zugelassenen Sachverständigen oder sonstigen Dritten sowie die ihnen im Verfahren bekannt gewordenen Tatsachen, die nicht öffentlich zugänglich sind, verpflichtet. Die Mediatorin/Der Mediator muss auf Antrag einer Partei hin Dritte, die an einer Verhandlung teilnehmen oder Einsicht in Verfahrensdoku-

mente erhalten, im Namen der Parteien zur Verschwiegenheit verpflichten.

(3) Die Pflicht zur Verschwiegenheit besteht nicht, wenn und soweit eine gesetzliche Pflicht zur Offenlegung bestimmter Inhalte des Verfahrens besteht.

§ 5 Haftung der Mediatorin/des Mediators

Die Mediatorin/Der Mediator haftet nur für vorsätzlich oder grob fahrlässig begangene Pflichtverletzungen. Für die Haftung von hinzugezogenen Sachverständigen oder Fachleuten gilt § 839a Abs. 1 BGB entsprechend.

§ 6 Honorare und Auslagen

Soweit nichts anderes vereinbart ist, gelten folgende Regelungen:

(1) Die Vergütung der Mediatorin/des Mediators erfolgt auf Basis eines Stundenhonorars. Die Höhe des Stundenhonorars ist mit ihr/ihm zu vereinbaren. Sie/er hat eine Zeitaufwandserfassung anzufertigen, so dass die Parteien nachvollziehen können, wie der Aufwand entstanden ist.

(2) Die Parteien haben alle notwendigen Auslagen der Mediatorin/des Mediators zu tragen.

(3) Die Parteien haften der Mediatorin/dem Mediator als Gesamtschuldner.

(4) Die Mediatorin/Der Mediator kann in jedem Stadium des Verfahrens zur Deckung ihrer/seiner notwendigen Auslagen und des Honorars sowie für die Kosten für beigezogene Sachverständige und Fachleute Vorschüsse anfordern.

§ 7 Mediationsvereinbarung und Mediatorenvertrag

(1) Auf Grundlage der Einigung über die Durchführung der Mediation treffen die Parteien eine Mediationsvereinbarung. Die Mediationsvereinbarung muss mindestens die Grundzüge des mit der Mediatorin/dem Mediator zu bearbeitenden Konflikts sowie die Grundsätze umfassen, nach denen die Kosten der Mediation zu verteilen sind.

(2) Auf Grundlage der Mediationsvereinbarung schließen die Parteien mit der Mediatorin/dem Mediator den Mediatorenvertrag ab. Dieser Vertrag soll folgenden Mindestinhalt haben:

- Gegenstand der Mediation,
- Pflichten der Auftraggebenden des Mediatorenvertrags (d. h. der Parteien der Mediationsvereinbarung) und der Mediatorin/des Mediators,
- Haftung der Mediatorin/des Mediators,
- Vergütung der Mediatorin/des Mediators.

§ 8 Einleitung des Verfahrens

(1) Das Verfahren beginnt mit der schriftlichen Aufforderung einer Partei an die andere Partei, eine Mediation durchzuführen. In dem Aufforderungsschreiben sind, unter Hinweis auf die Einigung über die Durchführung der Mediation, der zu klärende Konflikt zu benennen und eine Mediatorin/ein Mediator vorzuschlagen.

(2) Die andere Partei hat binnen 14 Tagen der auffordernden Partei mitzuteilen, ob die Mediation durchgeführt werden soll. Dabei stimmt sie entweder der/dem von der auffordernden Partei vorgeschlagenen Mediatorin/Mediator zu oder benennt eine andere/einen anderen. Können sich die Parteien nicht binnen einer Frist von vier Wochen auf eine Mediatorin/einen Mediator einigen, ist die Mediation gescheitert. Dasselbe gilt, wenn die andere Partei nicht rechtzeitig die Erklärung gemäß Satz 1 abgibt.

§ 9 Anforderungen an die Mediatorin/den Mediator

(1) Die Mediatorin/Der Mediator soll je nach Streitgegenstand über Kenntnisse in bautechnischen, baubetriebswirtschaftlichen und/oder baurechtlichen Fragen sowie der außergerichtlichen Streitlösung verfügen.

(2) Die Mediatorin/Der Mediator hat sich gegenüber den Parteien schriftlich zur Unparteilichkeit, Unabhängigkeit und umfassenden Verschwiegenheit zu verpflichten.

(3) Die Parteien können auch mehrere Personen als Mediatoren bestellen.

(4) Mit Zustimmung der Parteien kann die Mediatorin/der Mediator fachkundige Dritte hinzuziehen.

(5) In einem ggf. nachfolgenden schiedsrichterlichen Verfahren kann der/die Mediator/-in nicht als Schiedsrichter/-in tätig werden.

(6) Die Mediatorin/Der Mediator sowie von ihr/ihm beigezogene fachkundige Dritte können in einem späteren schiedsrichterlichen Verfahren wie auch in einem Gerichtsverfahren vor staatlichen Gerichten nicht Zeuge für Tatsachen sein, die ihr/ihm während des Mediationsver-

fahrens offenbart werden.

§ 10 Verfahren der Mediation

(1) Die Mediatorin/Der Mediator bestimmt den Ablauf des Verfahrens in Abstimmung mit den Parteien nach pflichtgemäßem Ermessen. Sie/Er leitet das Verfahren durch eine entsprechende Mitteilung an die Parteien ein.

(2) Vergleiche sind schriftlich abzufassen und von den Parteien zu unterzeichnen.

(3) Einzelgespräche kann die Mediatorin/der Mediator mit den Parteien führen, sofern die jeweils andere Partei darin eingewilligt hat.

§ 11 Verfahrensbeendigung

(1) Das Mediationsverfahren endet ganz oder teilweise

- durch einen Vergleich der Parteien; durch einen Teilvergleich nur dann, wenn mindestens eine Partei erklärt, dass das Mediationsverfahren nicht fortgeführt werden soll,
- wenn eine Partei es für beendet erklärt, sofern zuvor mindestens eine Mediationssitzung oder innerhalb von zwei Monaten ab Bestellung der Mediatorin/des Mediators keine Mediationssitzung stattgefunden hat; die Erklärung erfolgt schriftlich gegenüber der Mediatorin/dem Mediator,
- durch die schriftliche Erklärung der Mediatorin/des Mediators, dass das Verfahren nicht fortgesetzt wird,
- wenn das Verfahren länger als sechs Monate nicht mehr betrieben wird.

(2) Die Mediatorin/Der Mediator stellt die Beendigung des Verfahrens unter Datumsangabe gegenüber den Parteien schriftlich fest.

§ 12 Verjährungshemmung

Durch den Zugang der Aufforderung gemäß § 8 Abs. 1 wird die Verjährung der geltend gemachten Ansprüche gehemmt. Die Hemmung nach Satz 1 endet frühestens drei Monate nach Beendigung des Mediationsverfahrens gemäß § 11.



2

BUCH 2: SCHLICHTUNG

§ 1 Anwendungsbereich

(1) Die folgenden Vorschriften zum Verfahren der Schlichtung finden Anwendung, wenn die Parteien sich in einer Vereinbarung auf die Anwendung der SOBau und auf die Durchführung des Schlichtungsverfahrens gemäß Buch 2 geeinigt haben.

(2) Die Einigung auf die Durchführung des Schlichtungsverfahrens nach den Bestimmungen dieses Buchs der SOBau kann jederzeit und formlos getroffen werden, sollte jedoch aus Beweisgründen schriftlich erfolgen. Sie kann für eine Vielzahl von Streitigkeiten oder bezogen auf einen konkreten Streitfall geschlossen werden. Sie kann mit der Einigung auf die Durchführung weiterer Verfahren nach der SOBau verbunden sein.

(3) Die nachfolgenden Bestimmungen sind – soweit nicht zwingende gesetzliche Regelungen entgegenstehen – auch dann anzuwenden, wenn der Ort des Bauvorhabens nicht in Deutschland liegt.

§ 2 Ziel der Schlichtung

Ziel der Schlichtung ist die einvernehmliche Streitbeilegung, die auch auf einen Vorschlag der Schlichterin/des Schlichters (nachfolgend einheitlich: der Schlichtungsperson) hin erfolgen kann.

§ 3 Schriftverkehr

(1) Die Parteien sollen die Form des Schriftverkehrs vereinbaren. Sofern sie nichts anderes vereinbart haben, werden Schriftsätze und Anlagen in Schriftform und zugleich per E-Mail übermittelt. Die sonstige Korrespondenz wird per E-Mail geführt, zwischen Anwältinnen und Anwälten ist die Korrespondenz über das besondere elektronische Anwaltspostfach (beA) zulässig. Alle Schriftsätze, Schriftstücke und sonstigen Mitteilungen, die der Schlichtungsperson von einer Partei vorgelegt werden, sind zeitgleich den anderen Parteien zu übermitteln.

(2) Sofern in diesem Buch eine Zustellung vorgeschrieben ist, hat diese gegen Zustellungsnachweis (z. B. Empfangsbekenntnis des Parteibevollmächtigen oder Einschreiben gegen Rückschein) zu erfolgen. Ist ein zuzustellendes Schriftstück auf andere Weise zugegangen, gilt die Zustellung als im Zeitpunkt des tatsächlichen Zugangs bewirkt.

(3) Wird eine Partei durch Bevollmächtigte vertreten, ist jeglicher Schriftverkehr mit diesen zu führen und Zustellungen haben an diese zu erfolgen.

§ 4 Vertraulichkeit

(1) Das Verfahren ist nichtöffentlich. Auf Antrag einer Partei oder auf Anregung der Schlichtungsperson kann mit Zustimmung aller Parteien Dritten die Anwesenheit gestattet werden.

(2) Sofern die Parteien nichts anderes vereinbart haben, sind die Parteien, die Schlichtungsperson und sonstige mit dem Verfahren befasste Personen einschließlich Dritter, denen gemäß Absatz 1 die Teilnahme an Schlichtungsterminen oder Einsicht in Verfahrensdokumente gestattet wurde, zur Verschwiegenheit über die Existenz des

Verfahrens, die Namen von Parteien, den Gegenstand des Schlichtungsverfahrens, die Namen von gegebenenfalls hinzugezogenen oder zugelassenen Sachverständigen oder sonstigen Dritten, die Schlichtungsvorschläge sowie die ihnen im Verfahren bekannt gewordenen Tatsachen, die nicht öffentlich zugänglich sind, verpflichtet. Die Schlichtungsperson muss auf Antrag einer Partei hin Dritte, die an einer Verhandlung teilnehmen oder Einsicht in Verfahrensdokumente erhalten, im Namen der Parteien zur Verschwiegenheit verpflichten.

(3) Die Pflicht zur Verschwiegenheit besteht nicht, wenn und soweit eine gesetzliche Pflicht zur Offenlegung bestimmter Inhalte des Verfahrens besteht.

§ 5 Haftung der Schlichtungsperson und der Präsidentin/des Präsidenten des DAV

Die Schlichtungsperson haftet nur für vorsätzlich oder grob fahrlässig begangene Pflichtverletzungen. Für die Haftung von hinzugezogenen Sachverständigen oder Fachleuten gilt § 839a Abs. 1 BGB entsprechend. Die Haftung der Präsidentin/des Präsidenten des DAV wegen der Bestellung der Schlichtungsperson ist auf Vorsatz beschränkt.

§ 6 Honorare und Auslagen

Soweit nichts anderes vereinbart ist, gelten folgende Regelungen:

(1) Die Vergütung der Schlichtungsperson erfolgt auf Basis eines Stundenhonorars. Die Höhe des Stundenhonorars ist mit der Schlichtungsperson zu vereinbaren. Die Schlichtungsperson hat eine Zeitaufwandserfassung anzufertigen, so dass die Parteien nachvollziehen können, wie der Aufwand entstanden ist.

(2) Die Parteien haben alle notwendigen Auslagen der Schlichtungsperson zu tragen.

(3) Die Parteien haften der Schlichtungsperson als Gesamtschuldner.

(4) Die Schlichtungsperson kann in jedem Stadium des Verfahrens zur Deckung ihrer notwendigen Auslagen und des Honorars sowie für die Kosten für beigezogene Sachverständige und Fachleute Vorschüsse anfordern.

§ 7 Ablehnung wegen Befangenheit

Ein Antrag wegen Besorgnis der Befangenheit gegen die Schlichtungsperson muss innerhalb von einer Woche nach Erlangung der Kenntnis vom Ablehnungsgrund gestellt werden. Die Ablehnung ist ausgeschlossen, wenn die ablehnende Partei in Kenntnis der die Ablehnung begründenden Umstände an einer Schlichtungsverhandlung teilgenommen hat.

§ 8 Schlichtungsvereinbarung und Schlichtervertrag

(1) Auf der Grundlage der Einigung über die Durchführung der Schlichtung treffen die Parteien eine Schlichtungsvereinbarung. Die Schlichtungsvereinbarung muss mindestens die Grundzüge des mit der Schlichtungsperson zu bearbeitenden Konflikts sowie die Grundsätze umfassen, nach denen die Kosten der Schlichtung zu verteilen sind.

(2) Auf Grundlage der Schlichtungsvereinbarung schließen die Parteien mit der Schlichtungsperson den Schlichtervertrag ab. Dieser Vertrag soll folgenden Mindestinhalt haben:

- Gegenstand der Schlichtung,
- Pflichten der Auftraggebenden des Schlichtungsvertrags (d. h. der Parteien der Schlichtungsvereinbarung) und der Schlichtungsperson,
- Haftung der Schlichtungsperson,
- Vergütung der Schlichtungsperson,
- Verpflichtung der Schlichtungsperson gegenüber den Parteien zur Unparteilichkeit, Unabhängigkeit und umfassenden Verschwiegenheit.

§ 9 Einleitung des Verfahrens

(1) Das Verfahren beginnt mit der schriftlichen Aufforderung einer Partei an die andere Partei, ein Schlichtungsverfahren durchzuführen. In dem Aufforderungsschreiben sind unter Hinweis auf die Einigung über die Durchführung des Schlichtungsverfahrens der zu klärende Konflikt zu benennen und eine Schlichtungsperson vorzuschlagen.

(2) Die andere Partei hat binnen 14 Tagen nach Zugang der Aufforderung gemäß Abs. 1 der auffordernden Partei mitzuteilen, ob die Schlichtung durchgeführt werden soll. Dabei stimmt sie entweder der von der auffordernden Partei vorgeschlagenen Schlichtungsperson zu oder

benennt eine andere. Können sich die Parteien nicht binnen einer Frist von vier Wochen nach Zugang der Aufforderung gemäß Abs. 1 auf eine Schlichtungsperson einigen, erfolgt die Bestellung auf Antrag einer der Parteien hin innerhalb von zwei weiteren Wochen durch die Präsidentin/den Präsidenten des DAV auf Vorschlag des Geschäftsführenden Ausschusses der ARGE Baurecht. Solange die Bestellung durch die Präsidentin/den Präsidenten des DAV nicht allen Parteien zugegangen ist, können sich die Parteien auf die Schlichtungsperson einigen.

(3) Gibt die andere Partei nicht rechtzeitig die Erklärung gemäß Abs. 2 Satz 1 ab oder erklärt sie, die Durchführung der Schlichtung abzulehnen, ist die Schlichtung gescheitert.

§ 10 Anforderungen an die Schlichtungsperson

(1) Die Schlichtungsperson soll die Befähigung zum Richteramt haben, sofern die Parteien nichts anderes bestimmt haben. Sie soll je nach Streitgegenstand über Kenntnisse in bautechnischen, baubetriebswirtschaftlichen und/oder baurechtlichen Fragen sowie der außergerichtlichen Streitlösung verfügen.

(2) Die Schlichtungsperson hat sich gegenüber den Parteien schriftlich zur Unparteilichkeit, Unabhängigkeit und umfassenden Verschwiegenheit zu verpflichten.

(3) Die Parteien können auch mehrere Personen als Schlichtungspersonen bestellen.

(4) Mit Zustimmung der Parteien kann die Schlichtungsperson fachkundige Dritte hinzuziehen.

(5) In einem ggf. nachfolgenden schiedsrichterlichen Verfahren soll die Schlichtungsperson nur dann als Schiedsrichterin/als Schiedsrichter tätig werden, wenn sich die Parteien damit einverstanden erklären.

(6) Die Schlichtungsperson kann in einem späteren schiedsrichterlichen wie auch in einem Gerichtsverfahren vor staatlichen Gerichten nicht Zeugin/Zeuge für Tatsachen sein, die ihr während des Schlichtungsverfahrens offenbart werden.

§ 11 Durchführung des Schlichtungsverfahrens

(1) Die Schlichtungsperson bestimmt den Ablauf des Verfahrens in Abstimmung mit den Parteien nach pflicht-

gemäßem Ermessen. Sie leitet das Verfahren durch eine entsprechende Mitteilung an die Parteien ein.

(2) Die Schlichtungsperson soll unverzüglich den Streitfall mit den Parteien erörtern. Sie kann zur Aufklärung des Sachverhalts alle Handlungen vornehmen, die dem Ziel einer zügigen Streitbeilegung dienen. Insbesondere kann sie im Einvernehmen mit den Parteien diese einzeln und auch in Abwesenheit der jeweils anderen Partei befragen. Die Schlichtungsperson ist befugt, die Schlichtungsverhandlung am Ort des Bauvorhabens anzuberaumen, das Bauvorhaben in Augenschein zu nehmen sowie fachkundige Dritte oder Sachverständige hinzuzuziehen.

(3) Sofern der Streitfall nicht eine andere Verfahrensweise erfordert, gibt die Schlichtungsperson den Parteien Gelegenheit, schriftlich zum Streitfall vorzutragen. Hierfür bestimmt sie eine dem Streitfall angemessene Frist, die in der Regel nicht weniger als zwei Wochen und nicht mehr als vier Wochen betragen soll. Die Bestimmung der Frist kann zugleich mit der Mitteilung über die Einleitung des Verfahrens erfolgen. Weitere schriftliche Stellungnahmen und Eingaben der Parteien werden nur berücksichtigt, wenn sie vom Schlichtungsperson angefordert, von ihr ausdrücklich zugelassen oder von beiden Parteien einvernehmlich für erforderlich erachtet werden.

(4) Die Parteien sind dazu verpflichtet, auf eine zügige und zielgerichtete Abwicklung des Schlichtungsverfahrens hinzuwirken. Sie sind an die von der Schlichtungsperson gesetzten Fristen gebunden. Fristverlängerungen sind in Ausnahmefällen nach billigem Ermessen der Schlichtungsperson zu gewähren.

§ 12 Ergebnis der Schlichtung

(1) Vereinbarungen der Parteien sind zu protokollieren; das Protokoll soll von der Schlichtungsperson und den Parteien unterzeichnet werden.

(2) Soweit die Parteien sich nicht geeinigt haben, unterbreitet die Schlichtungsperson einen schriftlich begründeten Schlichtungsvorschlag, der den Parteien zuzustellen ist. Wird der Vorschlag nicht binnen zwei Wochen nach der jeweiligen Zustellung an eine Partei von dieser und im Ergebnis fristgerecht von beiden Parteien angenommen, gilt er als abgelehnt. Sind mehr als zwei Parteien an dem Schlichtungsverfahren beteiligt und wird von einer Partei der Vorschlag nicht fristgerecht angenommen, so gilt die Schlichtung als mit dieser Partei gescheitert. Die Schlichtungsperson kann die Annahmefrist abkürzen.

(3) Erscheint eine Partei nicht zur Schlichtungsverhandlung oder wird der Schlichtungsvorschlag abgelehnt, gilt die Schlichtung als gescheitert.

§ 13 Verfahrensbeendigung

(1) Die Schlichtung endet ganz oder teilweise:

- durch eine schriftliche Einigung der Parteien (Vergleich),
- durch fristgerechte Annahme des Schlichtungsvorschlags durch alle Parteien,
- mit Ablauf von zwei Wochen nach Zustellung des Schlichtungsvorschlags, ohne dass die Parteien diesen angenommen haben (§ 12 Abs. 2 Sätze 2 und 3),
- durch die schriftliche Erklärung der Schlichtungsperson, dass die Schlichtung gescheitert ist,
- durch schriftliche Erklärung mindestens einer Partei, dass die Schlichtung abgebrochen wird,
- wenn das Verfahren länger als sechs Monate nicht betrieben wird.

(2) Die Schlichtungsperson stellt die Beendigung des Verfahrens unter Datumsangabe gegenüber den Parteien schriftlich fest.

§ 14 Verjährungshemmung

Durch den Zugang der Aufforderung gemäß § 9 Abs. 1 wird die Verjährung der geltend gemachten Ansprüche gehemmt. Die Hemmung nach Satz 1 endet frühestens drei Monate nach Scheitern des Schlichtungsverfahrens gemäß § 9 Abs. 3 oder nach Beendigung des Schlichtungsverfahrens gemäß § 13.

§ 15 Anrufung der ordentlichen Gerichte/eines Schiedsgerichts

Während der Durchführung des Schlichtungsverfahrens ist die Anrufung eines ordentlichen Gerichts oder eines Schiedsgerichts nicht statthaft. Ausgenommen hiervon sind die Einleitung eines Arrest- (§§ 916 ff. ZPO) oder eines einstweiligen Verfügungsverfahrens (§§ 935 ff. ZPO) oder eines selbständigen Beweisverfahrens (§§ 485 ff. ZPO).



3

BUCH 3: SCHLICHTUNGS- UND SCHIEDSGUTACHTENVERFAHREN

§ 1 Anwendungsbereich

(1) Die folgenden Vorschriften zum Schlichtungs- und Schiedsgutachtenverfahren finden Anwendung, wenn die Parteien sich in einer Vereinbarung auf die Anwendung der SOBau und auf die Durchführung entweder des Schlichtungs- oder des Schiedsgutachtenverfahrens nach Buch 3 geeinigt haben.

(2) Die Einigung auf die Durchführung des Schlichtungs- oder des Schiedsgutachtenverfahrens nach den Bestimmungen dieses Buchs 3 der SOBau kann jederzeit und formlos, sollte jedoch aus Beweisgründen schriftlich erfolgen. Sie kann für eine Vielzahl von Streitigkeiten oder bezogen auf einen konkreten Streitfall geschlossen werden. Sie kann mit der Einigung auf die Durchführung weiterer Verfahren nach der SOBau verbunden sein.

Es ist nicht möglich, gleichzeitig die Durchführung des Schlichtungsgutachtenverfahrens und des Schiedsgutachtenverfahrens zu vereinbaren.

(3) Die nachfolgenden Bestimmungen zum Schiedsgutachtenverfahren gelten für ein Schlichtungsgutachtenverfahren entsprechend, jedoch mit der Maßgabe, dass die Ergebnisse des Schlichtungsgutachtenverfahrens gemäß § 11 Abs. 10 dieses Buchs für die Parteien abweichend von §§ 2, 12 Abs. 2 Satz 2 dieses Buchs nicht verbindlich sind, sondern nur eine Beurteilungs- und Verhandlungsgrundlage für spätere Auseinandersetzungen der Parteien darstellen.

(4) Die nachfolgenden Bestimmungen sind – soweit nicht zwingende gesetzliche Regelungen entgegenstehen – auch dann anzuwenden, wenn der Ort des Bauvorhabens nicht in Deutschland liegt.

§ 2 Ziel des Schiedsgutachtenverfahrens

Ziel des Schiedsgutachtenverfahrens ist die für die Parteien verbindliche Klärung der dem Konflikt zugrundeliegenden Sachverhaltsfragen.

§ 3 Schriftverkehr

(1) Die Parteien sollen die Form des Schriftverkehrs vereinbaren. Sofern sie nichts anderes vereinbart haben, werden Schriftsätze und Anlagen in Schriftform und zugleich per E-Mail übermittelt. Die sonstige Korrespondenz wird per E-Mail geführt, zwischen Anwältinnen/Anwälten ist die Korrespondenz über das besondere elektronische Anwaltspostfach (beA) zulässig. Alle Schriftsätze, Schriftstücke und sonstige Mitteilungen, die der Schiedsgutachterin/dem Schiedsgutachter von einer Partei vorgelegt werden, sind zeitgleich der anderen Partei zu übermitteln.

(2) Sofern in diesem Buch eine Zustellung vorgeschrieben ist, hat diese gegen Zustellungsnachweis (z. B. Empfangsbekenntnis des/der Parteibevollmächtigten oder Einschreiben gegen Rückschein) zu erfolgen. Ist ein zuzustellendes Schriftstück auf andere Weise zugegangen, gilt die Zustellung als im Zeitpunkt des tatsächlichen Zugangs bewirkt.

(3) Wird eine Partei durch Bevollmächtigte vertreten, ist jeglicher Schriftverkehr mit diesen zu führen und Zustellungen haben an diese zu erfolgen.

§ 4 Vertraulichkeit

(1) Das Verfahren ist nichtöffentlich. Auf Antrag einer Partei oder auf Anregung der Schiedsgutachterin/des Schiedsgutachters hin kann mit Zustimmung aller Parteien Dritten die Anwesenheit bzw. Teilnahme gestattet werden.

(2) Sofern die Parteien nichts anderes vereinbart haben, sind die Parteien, die Schiedsgutachterin/der Schiedsgutachter und sonstige mit dem Verfahren befasste Personen einschließlich Dritter, denen gemäß Absatz 1 die Teilnahme an Ortsterminen oder sonstigen Terminen mit der Schiedsgutachterin/dem Schiedsgutachter oder Einsicht in Verfahrensdokumente gestattet wurde, zur Verschwiegenheit über die Existenz des Verfahrens, die Namen von Parteien, den Gegenstand des Schiedsgutachtenverfahrens, die Namen von gegebenenfalls hinzugezogenen oder zugelassenen Dritten sowie die ihnen im Verfahren bekannt gewordenen Tatsachen, die nicht öffentlich zugänglich sind, verpflichtet. Die Schiedsgutachterin/Der Schiedsgutachter muss auf Antrag einer Partei hin Dritte, die an einem Ortstermin oder einem sonstigen Termin teilnehmen oder Einsicht in Verfahrensdokumente erhalten, im Namen der Parteien zur Verschwiegenheit verpflichten.

(3) Die Pflicht zur Verschwiegenheit besteht nicht, wenn und soweit

- eine gesetzliche Pflicht zur Offenlegung bestimmter Inhalte des Verfahrens besteht,
- eine Partei eines Schiedsgutachterverfahrens Inhalte des Verfahrens offenlegen muss, um in einem gerichtlichen oder einem schiedsrichterlichen Verfahren eigene Ansprüche durchzusetzen oder Ansprüche Dritter abzuwehren.

§ 5 Haftung der Schiedsgutachterin/des Schiedsgutachters

Für die Haftung der Schiedsgutachterin/des Schiedsgutachters sowie für die Haftung von gegebenenfalls hinzugezogenen weiteren Sachverständigen oder Fachleuten gilt § 839a Abs. 1 BGB entsprechend.

§ 6 Honorare und Auslagen

Soweit nichts anderes vereinbart ist, gelten folgende Regelungen:

(1) Die Vergütung der Schiedsgutachterin/des Schiedsgutachters erfolgt auf Basis eines Stundenhonorars. Die Höhe des Stundenhonorars ist mit der Schiedsgutachterin/dem Schiedsgutachter zu vereinbaren. Die Schiedsgutachterin/Der Schiedsgutachter hat eine Zeitaufwandserfassung anzufertigen, so dass die Parteien nachvollziehen können, wie der Aufwand entstanden ist.

(2) Die Parteien haben alle notwendigen Auslagen der Schiedsgutachterin/des Schiedsgutachters zu tragen.

(3) Die Parteien haften der Schiedsgutachterin/dem Schiedsgutachter als Gesamtschuldner.

(4) Die Schiedsgutachterin/Der Schiedsgutachter kann in jedem Stadium des Verfahrens zur Deckung ihrer/seiner notwendigen Auslagen und des Honorars sowie für die Kosten für beigezogene Sachverständige und Fachleute Vorschüsse anfordern.

§ 7 Ablehnung wegen Befangenheit

Ein Antrag wegen Besorgnis der Befangenheit gegen die Schiedsgutachterin/den Schiedsgutachter muss innerhalb von einer Woche nach Erlangung der Kenntnis vom Ablehnungsgrund gestellt werden. Die Ablehnung ist ausgeschlossen, wenn die ablehnende Partei in Kenntnis der die Ablehnung begründenden Umstände einen Ortstermin oder einen sonstigen Termin wahrgenommen hat.

§ 8 Schiedsgutachtenvereinbarung und Schiedsgutachtervertrag

(1) Auf Grundlage der Einigung über die Durchführung des Schiedsgutachtenverfahrens treffen die Parteien eine Schiedsgutachtenvereinbarung. Die Schiedsgutachtenvereinbarung muss mindestens die von der Schiedsgutachterin/dem Schiedsgutachter zu beantwortenden Fragen, etwaige weitere Aufgabenstellungen sowie die Grundsätze umfassen, nach denen die Kosten des Schiedsgutachtenverfahrens zu verteilen sind.

(1) Auf Grundlage der Schiedsgutachtenvereinbarung schließen die Parteien mit der Schiedsgutachterin/dem Schiedsgutachter den Schiedsgutachtervertrag. Dieser Vertrag soll folgenden Mindestinhalt haben:

- Gegenstand des Gutachtensauftrags,
- die durch die Schiedsgutachterin/den Schiedsgutachter zu beantwortenden Fragen und sonstigen Aufga-

benstellungen,
- Pflichten der Auftraggebenden des Schiedsgutachtervertrags (d. h. der Parteien der Schiedsgutachtenvereinbarung) und der Schiedsgutachterin/des Schiedsgutachters,
- Recht der Parteien, Einwendungen geltend zu machen sowie zusätzliche Fragen zu stellen,
- Haftung der Schiedsgutachterin/des Schiedsgutachters,
- Vergütung der Schiedsgutachterin/des Schiedsgutachters.

§ 9 Einleitung des Verfahrens

(1) Das Verfahren beginnt mit der schriftlichen Aufforderung einer Partei an die andere Partei, ein Schiedsgutachten einzuholen. In dem Aufforderungsschreiben sind unter Hinweis auf die Einigung über die Durchführung des Schiedsgutachtenverfahrens die zu klärenden Fragen zu benennen und eine Schiedsgutachterin/einen Schiedsgutachter vorzuschlagen.

(2) Die aufgeforderte Partei hat binnen 14 Tagen nach Zugang der Aufforderung die Verhandlungen über den Inhalt der Schiedsgutachtenvereinbarung aufzunehmen. Die Parteien können eine andere Frist vereinbaren.

(3) Bleibt die aufgeforderte Partei untätig, kommt die Schiedsgutachtenvereinbarung bezüglich der zu begutachtenden Tatsachen mit dem Inhalt der Aufforderung zustande, wenn und soweit dieser der Einigung über die Durchführung des Schiedsgutachtenverfahrens entspricht.

§ 10 Bestimmung der Schiedsgutachterin/des Schiedsgutachters und Zustandekommen des Schiedsgutachtervertrags

(1) Sobald die Parteien eine Schiedsgutachtenvereinbarung getroffen haben oder eine solche gemäß § 9 Abs. 3 zustande gekommen ist, einigen sich die Parteien auf eine Schiedsgutachterin/einen Schiedsgutachter. Die Einigung auf eine Schiedsgutachterin/einen Schiedsgutachter kann bereits im Rahmen der Schiedsgutachtenvereinbarung erfolgen.

(2) Können sich die Parteien innerhalb von vier Wochen ab Zustandekommen der Schiedsgutachtenvereinbarung nicht auf eine Schiedsgutachterin/einen Schiedsgutachter einigen, ist die Schiedsgutachterin/der Schiedsgutachter auf Antrag einer Partei hin durch die von den Parteien in der Einigung über die Durchführung

des Schiedsgutachterverfahrens bezeichnete Person, sonst durch die Präsidentin/den Präsidenten der jeweils am Ort des Bauvorhabens zuständigen Industrie- und Handelskammer oder (bei Auslandsbauvorhaben) der deutschen Außenhandelskammer zu bestellen. Solange die Bestellung durch die in der Einigung über die Durchführung des Schiedsgutachtenverfahrens bezeichnete Person oder die Präsidentin/den Präsidenten der Industrie- und Handelskammer nicht erfolgt ist, können sich die Parteien auf die Person der Schiedsgutachterin/des Schiedsgutachters verständigen.

(3) Die Parteien verhandeln mit der Schiedsgutachterin/dem Schiedsgutachter über den Inhalt des Schiedsgutachtervertrags und schließen diesen mit ihm ab.

(4) Verweigert eine Partei die Verhandlung des Schiedsgutachtervertrags trotz Abmahnung, ist die andere Partei berechtigt, nach Ablauf einer Frist von sieben Tagen nach Zugang der Abmahnung den Vertrag mit der Schiedsgutachterin/dem Schiedsgutachter allein zu verhandeln und abzuschließen.

(5) Zahlt eine Partei einen von der Schiedsgutachterin/dem Schiedsgutachter geforderten Kostenvorschuss nicht ein, ist die andere Partei berechtigt, nach Ablauf einer durch die Schiedsgutachterin/den Schiedsgutachter zu setzenden Nachfrist den Kostenvorschuss vollständig zu zahlen.

§ 11 Durchführung des Verfahrens

(1) Die Schiedsgutachterin/Der Schiedsgutachter beraumt, sofern dies zur Erstellung des Schiedsgutachtens erforderlich ist, einen oder mehrere Ortstermin(e) an. Dazu lädt sie/er die Parteien mit angemessener Frist ein. Parallel fordert sie/er von den Parteien schriftlich die Unterlagen und Erklärungen an, die sie/er für die Erstellung des Schiedsgutachtens zu benötigen glaubt. Die Parteien sind dafür verantwortlich, dass die Schiedsgutachterin/der Schiedsgutachter die für die Erstellung des Schiedsgutachtens erforderlichen Unterlagen erhält. Die Parteien können zu den übergebenen Unterlagen Erklärungen abgeben.

(2) Die Schiedsgutachterin/Der Schiedsgutachter ist über den Inhalt des dem Streit zugrunde liegenden Bauvertrags, insbesondere über den Inhalt der wechselseitigen Leistungspflichten der Parteien, zu informieren. Soweit sich diese Inhalte aus Unterlagen, insbesondere einem schriftlichen Bauvertrag ergeben, sind diese Unterlagen

ihr/ihm zur Verfügung zu stellen.

(3) Bleiben aus Sicht der Schiedsgutachterin/des Schiedsgutachters Fragen offen, deren Klärung Vorbedingung für die Erfüllung des Schiedsgutachtervertrags ist und die sich nicht zweifelsfrei aus den Unterlagen beantworten lassen (z. B. zur Vertragsauslegung und zu rechtlichen Vorfragen), teilt sie/er dies den Parteien mit und fordert sie zur Stellungnahme auf. Werden die Fragen von den Parteien übereinstimmend beantwortet, hat die Schiedsgutachterin/der Schiedsgutachter für ihre/seine weitere Tätigkeit dieses übereinstimmende Verständnis der Parteien zugrunde zu legen.

(4) Besteht keine Einigkeit über die in Abs. 3 benannten Vorbedingungen zwischen den Parteien, soll die Schiedsgutachterin/der Schiedsgutachter den Parteien zunächst Hinweise aus ihrer/seiner Sicht – insbesondere zu den vertraglichen Leistungsinhalten – geben und auf eine Einigung der Parteien zu den zwischen ihnen streitigen Auslegungs- oder Rechtsfragen hinwirken. Führen die Einigungsbemühungen der Schiedsgutachterin/des Schiedsgutachters nicht zum Erfolg, soll sie/er das Schiedsgutachten auf der Grundlage ihrer/seiner Bewertung der streitigen Punkte (insbesondere der Vertragsauslegung zum Leistungsinhalt) erstellen. Sie/Er soll dies in dem Schiedsgutachten offenlegen. In diesem Fall sind die Feststellungen der Schiedsgutachterin/des Schiedsgutachters nur hinsichtlich der von ihr/ihm getroffenen tatsächlichen Feststellungen, nicht dagegen hinsichtlich der Bewertung der Auslegungs- und Rechtsfragen verbindlich.

(5) Auf Antrag einer Partei hin muss die Schiedsgutachterin/der Schiedsgutachter auch eine Alternativbetrachtung unter Zugrundelegung der abweichenden Bewertung der streitigen Auslegungs- bzw. Rechtsfragen anstellen. Die Kosten für diese Alternativbetrachtung trägt die beantragende Partei.

(6) Erforderliche Bauteilöffnungen legt die Schiedsgutachterin/der Schiedsgutachter fest. Hierfür geeignete Hilfskräfte werden von den Parteien beauftragt sowie bezahlt, arbeiten aber auf Weisung der Schiedsgutachterin/des Schiedsgutachters. Wirkt eine der Parteien an der Beauftragung und Bezahlung der Hilfskräfte nicht mit, ist die andere Partei berechtigt, die Voraussetzungen für die Beweisaufnahme zu schaffen.

(7) Sofern die Schiedsgutachterin/der Schiedsgutachter Bedarf sieht, weist sie/er die Parteien darauf hin, dass weitere Fachgutachterinnen/Fachgutachter zur Beant-

wortung bestimmter in dem Schiedsgutachtervertrag enthaltener Teilaspekte beauftragt werden müssen. Dabei kann sie/er den Parteien geeignete Fachgutachterinnen/Fachgutachter vorschlagen. Fachgutachterinnen/Fachgutachter werden von den Parteien gesondert beauftragt. Die Parteien sollen sich über Empfehlungen der Schiedsgutachterin/des Schiedsgutachters nur aus wichtigen, in der Person der/des vorgeschlagenen Fachgutachterin/Fachgutachters liegenden Gründen hinwegsetzen (z. B. bei begründeten Zweifeln an der fachlichen Eignung, Unabhängigkeit oder Überparteilichkeit der/des vorgeschlagenen Fachgutachterin/Fachgutachters). Können die Parteien sich innerhalb von vier Wochen, nachdem die Schiedsgutachterin/der Schiedsgutachter ihren/seinen Vorschlag unterbreitet hat, nicht auf eine Fachgutachterin/einen Fachgutachter einigen, ist dieser auf Antrag einer der Parteien oder der Schiedsgutachterin/des Schiedsgutachters hin durch die Präsidentin/den Präsidenten der gemäß § 10 Abs. 2 zuständigen IHK zu bestimmen. Die Ergebnisse der Fachgutachterin/des Fachgutachters werden Teil des Schiedsgutachtens, sollen in diesem aber als deren/dessen Beitrag gekennzeichnet werden.

(8) Die Schiedsgutachterin/Der Schiedsgutachter stellt das Schiedsgutachten den Parteien zu. Sie/Er gibt den Parteien Gelegenheit, das Schiedsgutachten binnen einer angemessenen, ab Zustellung des Schiedsgutachtens laufenden Frist, die zwei Wochen nicht unterschreiten und vier Wochen nicht überschreiten soll, zu prüfen, Einwendungen zu formulieren und Ergänzungs- oder Vertiefungsfragen zu stellen. Die Schiedsgutachterin/Der Schiedsgutachter muss allerdings nur zu solchen Einwendungen Stellung nehmen, die von den Parteien sachlich übereinstimmend erhoben wurden, und nur solche Ergänzungs- oder Vertiefungsfragen beantworten, die von den Parteien übereinstimmend gestellt werden. Bei einseitigen Einwendungen bzw. Ergänzungs- oder Vertiefungsfragen entscheidet die Schiedsgutachterin/der Schiedsgutachter nach ihrem/seinem Ermessen, ob eine ergänzende Stellungnahme erforderlich ist.

(9) Die Parteien haben die Schiedsgutachterin/den Schiedsgutachter nach Kräften zu unterstützen. Verletzen die Parteien ihre Mitwirkungspflichten in so gravierender Weise, dass der Schiedsgutachterin/dem Schiedsgutachter ein Festhalten am Schiedsgutachtervertrag nicht zumutbar ist, kann sie/er diesen aus wichtigem Grund kündigen. Vor Ausspruch der Kündigung muss die Schiedsgutachterin/der Schiedsgutachter die ihre Mitwirkungspflichten verletzende Partei schriftlich abmahnen und eine angemessene Frist zur Erfüllung der Mitwirkungspflichten setzen. Die Fristsetzung muss

mit einer Kündigungsandrohung verbunden werden. Nach ergebnislosem Ablauf der gesetzten Frist kann die Schiedsgutachterin/der Schiedsgutachter den Schiedsgutachtervertrag aus wichtigem Grunde kündigen. Ein wichtiger Kündigungsgrund kann insbesondere dann vorliegen, wenn

- vereinbarte Vorschüsse und Auslagen trotz ordnungsgemäßer und prüfbarer Abrechnung an die Schiedsgutachterin/den Schiedsgutachter nicht gezahlt werden,
- der Schiedsgutachterin/dem Schiedsgutachter von ihr/ihm benötigte, unmissverständlich benannte Unterlagen und/oder Informationen vorenthalten werden,
- sonstige Mitwirkungshandlungen, die für die Erstellung des Schiedsgutachtens notwendig sind (z. B. Bauteilöffnungen), unterbleiben.

(10) Das Ergebnis des Schiedsgutachterverfahrens ist das den Parteien zugestellte schriftliche Schiedsgutachten. Hat die Schiedsgutachterin/der Schiedsgutachter Unterlagen in dem Schiedsgutachten verwendet, fügt sie/er diese dem Schiedsgutachten ein oder hängt sie diesem an. Bei ungewöhnlich umfangreichen Unterlagen genügt die Angabe einer für die Parteien zugänglichen Quelle.

§ 12 Beendigung des Schiedsgutachtenverfahrens

(1) Das Schiedsgutachtenverfahren ist beendet, wenn

- die Schiedsgutachterin/der Schiedsgutachter das Schiedsgutachten den Parteien zugestellt oder die letzte Ergänzungs- oder Vertiefungsfrage gemäß § 11 Abs. 8 beantwortet hat,
- die Parteien übereinstimmend das Verfahren beenden bzw. für beendet erklären,
- die Parteien die Schiedsgutachtenvereinbarung einvernehmlich aufheben,
- eine der Parteien oder die Schiedsgutachterin/der Schiedsgutachter den Schiedsgutachtervertrag aus wichtigem Grund wirksam kündigt.

(2) Nach der Beendigung des Schiedsgutachtenverfahrens ist der Weg zu den ordentlichen Gerichten oder einem Schiedsgericht eröffnet. In einem Verfahren vor den ordentlichen Gerichten oder einem Schiedsgericht bleiben die Feststellungen der Schiedsgutachterin/des Schiedsgutachters nach Maßgabe der Bestimmungen dieser Vereinbarung verbindlich (§ 315 BGB).

§ 13 Verjährungshemmung

Durch den Zugang der Aufforderung gemäß § 9 Abs. 1 wird die Verjährung bezogen auf alle etwaigen Ansprüche der Parteien gegeneinander, deren Bestehen aus der Sicht der das Schiedsgutachtenverfahren betreibenden Partei von der Beantwortung der in diesem Verfahren zu klärenden tatsächlichen Vorfragen abhängt, gehemmt. Die Hemmung nach Satz 1 endet frühestens drei Monate nach Beendigung des Schiedsgutachtenverfahrens gemäß § 12 oder seiner anderweitigen Beendigung.



4

BUCH 4: SCHIEDSRICHTERLICHES VERFAHREN UND BESCHLEUNIGTES STREITBEILEGUNGS- UND FESTSTELLUNGSVERFAHREN

ABSCHNITT 1: Gemeinsame Bestimmungen für das schiedsrichterliche Verfahren und das beschleunigte Streitbeilegungs- und Feststellungsverfahren

§ 1 Anwendungsbereich

(1) Die folgenden Vorschriften zum schiedsrichterlichen Verfahren finden Anwendung, wenn die Parteien sich in einer Vereinbarung auf die Anwendung der SOBau und auf die Durchführung des schiedsgerichtlichen Verfahrens gemäß Buch 4 geeinigt haben. Die folgenden Vorschriften zum beschleunigten Streitbeilegungs- und Feststellungsverfahren finden Anwendung nach Maßgabe von § 23 dieses Buchs.

(2) Die Einigung auf die Durchführung des schiedsrich-

terlichen Verfahrens nach den Bestimmungen dieses Buchs der SOBau kann jederzeit und formlos, sollte jedoch aus Beweisgründen schriftlich erfolgen. Sie kann für eine Vielzahl von Streitigkeiten oder bezogen auf einen konkreten Streitfall geschlossen werden. Sie kann mit der Einigung auf die Durchführung weiterer Verfahren nach der SOBau verbunden sein.

(3) Die nachfolgenden Bestimmungen sind – soweit nicht zwingende gesetzliche Regelungen entgegenstehen – auch dann anzuwenden, wenn der Ort des Bauvorhabens nicht in Deutschland liegt.

§ 2 Ziel des schiedsrichterlichen Verfahrens und des beschleunigten Streitbeilegungs- und Feststellungsverfahrens

(1) Ziel des schiedsrichterlichen Verfahrens ist eine einvernehmliche Streitbeilegung. Soweit sich die Parteien während des schiedsrichterlichen Verfahrens nicht vergleichen, endet das Verfahren mit einem Schiedsspruch durch das Schiedsgericht.

(2) Ziel des beschleunigten Streitbeilegungs- und Feststellungsverfahrens ist eine außergerichtliche schnelle, kostengünstige, faire und vorläufig bindende Streiterledigung zwischen den Parteien ohne Verzicht auf Rechtsschutz durch ein Schiedsgericht.

§ 3 Schriftverkehr

(1) Die Parteien sollen die Form des Schriftverkehrs vereinbaren. Sofern sie nichts anderes vereinbart haben, werden Schriftsätze und Anlagen in Schriftform und zugleich per E-Mail übermittelt. Die sonstige Korrespondenz wird per E-Mail geführt, zwischen Anwältinnen/Anwälten ist die Korrespondenz über das besondere elektronische Anwaltspostfach (beA) zulässig. Alle Schriftsätze, Schriftstücke und sonstige Mitteilungen, die dem Schiedsgericht von einer Partei oder einer Streithelferin/einem Streithelfer (Parteien und Streithelferinnen/Streithelfer gemeinsam nachfolgend: Verfahrensbeteiligte) vorgelegt werden, sind zeitgleich den anderen Verfahrensbeteiligten zu übermitteln. Ausgenommen davon sind Vorschläge nach § 19 Abs. 2.

(2) Soweit in diesem Buch eine Zustellung vorgeschrieben ist, hat diese gegen Zustellungsnachweis (z. B. Empfangsbekenntnis der/des Verfahrensbevollmächtigten oder Einschreiben gegen Rückschein) zu erfolgen.

Ist ein zuzustellendes Schriftstück auf andere Weise zugegangen, gilt die Zustellung als im Zeitpunkt des tatsächlichen Zugangs bewirkt.

(3) Werden Verfahrensbeteiligte durch Bevollmächtigte vertreten, ist jeglicher Schriftverkehr mit diesen zu führen und Zustellungen haben an diese zu erfolgen.

§ 4 Vertraulichkeit

(1) Das Verfahren ist nichtöffentlich. Auf Antrag einer/eines Verfahrensbeteiligten oder auf Anregung des Schiedsgerichts hin kann mit Zustimmung aller Verfahrensbeteiligten Dritten die Anwesenheit gestattet werden. Streitverkündungsempfangende, die einem Verfahren beitreten, ist die Anwesenheit auch ohne Antrag einer Partei und Zustimmung der Parteien gestattet.

(2) Sofern die Verfahrensbeteiligten nichts anderes vereinbart haben, sind die Verfahrensbeteiligten sowie das Schiedsgericht und sonstige mit dem Verfahren befasste Personen einschließlich Dritter, denen gemäß Absatz 1 die Teilnahme an Verhandlungsterminen des Schiedsgerichts oder Einsicht in Verfahrensdokumente gestattet wurde, zur Verschwiegenheit über die Existenz des Verfahrens, die Namen von Verfahrensbeteiligten, die Streitgegenstände, die Namen von Zeugen und Sachverständigen, die prozessleitenden Verfügungen, die Schiedssprüche, die Beweismittel sowie die ihnen im Verfahren bekannt gewordenen Tatsachen, die nicht öffentlich zugänglich sind, verpflichtet. Das Schiedsgericht muss auf Antrag einer/eines Verfahrensbeteiligten hin Personen, die an einer Verhandlung teilnehmen oder Einsicht in Verfahrensdokumente erhalten, im Namen der Verfahrensbeteiligten zur Verschwiegenheit verpflichten.

(3) Die Pflicht zur Verschwiegenheit besteht nicht, wenn und soweit

- eine gesetzliche Pflicht zur Offenlegung bestimmter Inhalte des Verfahrens besteht,
- eine Verfahrensbeteiligte/ein Verfahrensbeteiligter Inhalte des Verfahrens offenlegen muss, um in einem gerichtlichen oder einem schiedsrichterlichen Verfahren eigene Ansprüche durchzusetzen oder Ansprüche Dritter abzuwehren.

§ 5 Haftung der Schiedsrichterin/des Schiedsrichters (nachfolgend einheitlich: Schiedspersonen)

Die Schiedspersonen haften hinsichtlich der von ihnen zu treffenden Entscheidungen nur bei Vorsatz. Dasselbe gilt für die in der Vereinbarung bestellte Person und die Präsidentin/den Präsidenten des DAV bei der Bestellung von Schiedspersonen. Für sonstige Handlungen oder Unterlassungen im Zusammenhang mit dem jeweiligen Verfahren ist die Haftung der Schiedspersonen ausgeschlossen, soweit sie nicht eine vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung begehen. Für die Haftung von hinzugezogenen Sachverständigen oder Fachleuten gilt § 839a Abs. 1 BGB entsprechend.

§ 6 Honorare und Auslagen

Soweit nichts anderes vereinbart ist, gelten folgende Regelungen:

(1) Die Vergütung der Schiedspersonen erfolgt auf Basis eines Stundenhonorars. Die Höhe des Stundenhonorars ist mit den Schiedspersonen zu vereinbaren. Diese haben eine Zeitaufwandserfassung anzufertigen, so dass die Verfahrensbeteiligten nachvollziehen können, wie der Aufwand entstanden ist.

(2) Die Parteien haben alle notwendigen Auslagen der Schiedspersonen zu tragen.

(3) Die Parteien haften den Schiedspersonen als Gesamtschuldner.

(4) Die Schiedspersonen können in jedem Stadium des Verfahrens zur Deckung ihrer notwendigen Auslagen und ihrer Honorare sowie für die Kosten für beigezogene Sachverständige und Fachleute Vorschüsse anfordern. Beisitzende Schiedspersonen können die Vorsitzende/den Vorsitzenden ermächtigen, die Vorschüsse für ihre notwendigen Auslagen und ihre Honorare für sie anzufordern.

§ 7 Ablehnung wegen Befangenheit

Ein Antrag wegen Besorgnis der Befangenheit einer Schiedsperson muss innerhalb von einer Woche nach Erlangung der Kenntnis vom Ablehnungsgrund beim Schiedsgericht angebracht werden. Die Ablehnung ist ausgeschlossen, wenn die/der ablehnende Verfahrensbeteiligte in Kenntnis der die Ablehnung begründenden

Umstände zur Sache verhandelt hat.

§ 8 Vertretung im Verfahren; Säumnis

(1) Die Parteien müssen sich durch eine Rechtsanwältin/einen Rechtsanwalt vertreten lassen. Ausgenommen sind die in Abs. 2 und 3 genannten Parteien.

(2) Juristische Personen des Privatrechts können sich durch Organe und/oder Beschäftigte mit der Befähigung zum Richteramt vertreten lassen. Juristische Personen des Privatrechts, die sich für die Durchführung eines Planungs- und/oder Bauauftrages (Bau-ARGE) zusammengeschlossen haben, können sich durch Organe und/oder Beschäftigte eines der ARGE-Partner mit der Befähigung zum Richteramt vertreten lassen. Natürliche Personen mit der Befähigung zum Richteramt können sich selbst vertreten.

(3) Juristische Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse können sich durch eigene Organe und/oder Beschäftigte mit der Befähigung zum Richteramt oder durch Organe und/oder Beschäftigte anderer Behörden oder juristischer Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse vertreten lassen, die über die Befähigung zum Richteramt verfügen.

(4) Verfahrensbevollmächtigte nach Abs. 1 bis 3 haben auf Verlangen des Schiedsgerichts oder einer Partei ihre Vertretungsmacht durch schriftliche Vollmacht nachzuweisen.

(5) Bei Säumnis einer Partei gilt § 1048 ZPO.

§ 9 Beschleunigungsgrundsatz

Das Schiedsgericht hat auf eine zügige Durchführung des Verfahrens hinzuwirken. Es hat die Parteien anzuhalten, den Sachverhalt so vollständig und so rechtzeitig darzulegen, dass das Verfahren möglichst ohne jede Verzögerung durchgeführt werden kann.

§ 10 Gütliche Einigung

Das Schiedsgericht soll die Einigungsbereitschaft der Parteien fördern, jederzeit auf eine gütliche Beilegung

des Streits oder einzelner Streitpunkte bedacht sein und gegebenenfalls Einigungsvorschläge unterbreiten.

§ 11 Ergänzende Geltung der ZPO

Soweit keine abweichenden Regelungen getroffen sind, gelten ergänzend die Bestimmungen des 10. Buchs der ZPO.

ABSCHNITT 2 – Das schiedsrichterliche Verfahren

§ 12 Einleitung des schiedsrichterlichen Verfahrens

(1) Das schiedsrichterliche Verfahren beginnt mit dem Antrag einer Partei unter Hinweis auf die Einigung über die Durchführung eines schiedsrichterlichen Verfahrens nach der SO Bau (Schiedsvereinbarung), die Streitigkeit einem Schiedsgericht vorzulegen. Das schiedsrichterliche Verfahren beginnt mit dem Tag, an dem der Antrag der beklagten Partei zugestellt wird.

(2) Der Antrag muss enthalten

- die Bezeichnung der Parteien mit Namen und Anschrift,
- die Angabe des Streitgegenstands,
- den Hinweis auf die Einigung über die Durchführung eines schiedsrichterlichen Verfahrens (Schiedsvereinbarung),
- die Bestellung einer Schiedsperson (einer Beisitzerin/eines Beisitzers) oder, wenn die Parteien die Entscheidung durch eine Einzelschiedsperson vereinbart haben, einen Vorschlag für dessen/deren gemeinsame Bestellung.

Die Klägerin/Der Kläger soll seinem Antrag eine den Anforderungen des § 253 Abs. 2 ZPO genügende Klageschrift beifügen.

§ 13 Schiedsgericht

(1) Bei Streitigkeiten mit einem Streitwert bis zu EUR 100.000,00 besteht das Schiedsgericht aus einer Einzelschiedsperson (Einzel-Schiedsgericht), ansonsten aus drei Schiedspersonen (Dreier-Schiedsgericht). Die Parteien können etwas anderes vereinbaren.

(2) Die Schiedspersonen sollen besondere Erfahrungen in baurechtlichen Auseinandersetzungen haben und in der Lage sein, die baubetrieblichen und bautechnischen Aspekte eines Streitfalls so zu erfassen, dass dieser gegebenenfalls mit Hilfe einer/eines Sachverständigen einer sachgerechten Lösung zugeführt werden kann. Sie müssen die Befähigung zum Richteramt haben und, sofern es sich um eine Rechtsanwältin/einen Rechtsanwalt handelt, den Titel „Fachanwältin/Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht" besitzen oder mindestens zehn Jahre Berufserfahrung im Bau- und Architektenrecht vorweisen können.

§ 14 Bestellung der Schiedspersonen

(1) Einzel-Schiedsgericht:
Besteht das Schiedsgericht aus einer Einzel-Schiedsperson und haben die Parteien sich nicht innerhalb von zwei Wochen nach Zugang des Vorschlags für die gemeinsame Benennung der Schiedsperson auf eine Schiedsperson geeinigt, ist diese auf Antrag einer der Parteien durch die von den Parteien in der Schiedsvereinbarung bezeichnete Person zu bestellen. Ist keine Person bezeichnet oder geschieht die Bestellung durch die bezeichnete Person nicht innerhalb von einer Woche nach Eingang des Antrags bei ihr, so erfolgt sie auf Antrag einer der Parteien hin innerhalb von zwei weiteren Wochen nach Eingang des Antrags durch die Präsidentin/den Präsidenten des DAV auf Vorschlag des Geschäftsführenden Ausschusses der ARGE Baurecht. Solange die Bestellung durch die in der Schiedsvereinbarung bezeichnete Person oder die Präsidentin/den Präsidenten des DAV nicht allen Parteien zugegangen ist, können sich die Parteien auf die Person der Einzel-Schiedsperson einigen.

(2) Dreier-Schiedsgericht:
Ist ein Dreier-Schiedsgericht vereinbart, muss die/der Beklagte binnen einer Frist von zwei Wochen nach Zugang des Antrags eine Schiedsperson (Beisitzerin/Beisitzer) benennen. Kommt der/die Beklagte dieser Verpflichtung nicht nach, bestellt auf Antrag der klagenden Partei die in der Schiedsvereinbarung bezeichnete Person die Schiedsperson. Ist keine Person bezeichnet oder geschieht die Bestellung durch die bezeichnete Person nicht innerhalb von einer Woche nach Eingang des Antrags bei ihr, so erfolgt sie auf Antrag einer der Parteien hin innerhalb von zwei weiteren Wochen nach Eingang des Antrags durch die Präsidentin/den Präsidenten des DAV auf Vorschlag des Geschäftsführenden Ausschusses der ARGE Baurecht. Die/Der Vorsitzende

des Schiedsgerichts wird durch die Beisitzerinnen/Beisitzer bestellt. Einigen diese sich nicht innerhalb von zwei Wochen, die ab der vollständigen Benennung/Bestellung der Beisitzer/-innen zu laufen beginnen, auf die Vorsitzende/den Vorsitzenden, gilt Absatz 1 entsprechend.

(3) Eine Schiedsperson muss das ihr übertragene Amt nach bestem Wissen und Gewissen unparteiisch und unabhängig ausüben. Sie darf das Amt nur übernehmen, wenn sie in der Lage ist, es unverzüglich anzutreten und in dem nach Sachlage angemessenen Zeitraum auszuüben, und über die notwendige Fachkunde verfügt.

(4) Vor der Benennung einer Schiedsperson müssen sich die Parteien darüber vergewissern, dass die jeweils vorzuschlagende bzw. zu benennende Person das Amt annimmt. Die Parteien müssen mit dem Benennungsvorschlag bzw. der Benennung eine Erklärung der Schiedsperson vorlegen, dass sie unabhängig und unparteiisch sowie zur zügigen Bearbeitung des Falls in der Lage ist. Wird diese Erklärung nicht vorgelegt, so bestellt auf Antrag einer Partei hin die in der Schiedsvereinbarung bezeichnete Person oder, falls eine solche Person nicht bezeichnet ist, die Präsidentin/den Präsidenten des DAV auf Vorschlag des Geschäftsführenden Ausschusses der ARGE Baurecht eine Schiedsperson.

(5) Jede Schiedsperson muss sich unverzüglich darüber erklären, ob sie die Bestellung annimmt.

(6) Mit der Erklärung aller Schiedspersonen, das Amt anzunehmen, hat sich das Schiedsgericht konstituiert. Ab der Konstituierung haben die Schiedspersonen ihr Amt unverzüglich wahrzunehmen.

(7) Für hinzugezogene Sachverständige oder Fachleute gelten die Absätze 3 und 4 Sätze 1 und 2 entsprechend.

§ 15 Mehrparteienanträge

(1) Liegt auf Seite der klagenden Partei Personenmehrheit vor (Mehrparteienantrag), müssen die Klägerinnen/Kläger in ihrem Antrag nach § 12 gemeinsam eine Schiedsperson benennen. Einigen die Klägerinnen/Kläger sich nicht auf eine Schiedsperson, so wird diese auf Antrag einer Klägerinnen/eines Klägers hin durch die in der Schiedsvereinbarung bezeichnete Person oder, falls eine solche Person nicht bezeichnet ist oder die Bestellung durch die bezeichnete Person nicht innerhalb von zwei Wochen nach Eingang des Antrags bei ihr erfolgt, die Präsidentin/den Präsidenten des DAV auf Vorschlag des Geschäftsführenden Ausschusses der ARGE Bau-

recht bestellt. Ein Mehrparteienantrag kann mit dem Antrag auf Bestellung einer Schiedsperson durch die in der Schiedsvereinbarung bezeichnete Person oder, falls eine solche Person nicht bezeichnet ist, durch die Präsidentin/den Präsidenten des DAV verbunden werden.

(2) Liegt Personenmehrheit auf Beklagtenseite vor, gilt Abs. 1 entsprechend.

(3) Bei Personenmehrheit auf Klägerinnen-/Kläger- oder Beklagtenseite werden die in § 14 Abs. 1 und 2 genannten Fristen jeweils mit dem letzten Zugang des auslösenden Schriftstücks in Gang gesetzt.

§ 16 Verfahren

(1) Das Schiedsgericht setzt der Klägerin/dem Kläger eine Frist zur Zustellung der Klage an die Beklagte/den Beklagten, sofern diese noch nicht zugestellt ist (§ 12 Abs. 2 Satz 2). Die Klägerin/Der Kläger muss die Klage binnen der gesetzten Frist zustellen und die Zustellung dem Schiedsgericht nachweisen. Die Klage muss den Anforderungen des § 253 Abs. 2 ZPO genügen. Sie soll eine mit Begründung versehene Angabe zum Streitwert enthalten, sofern der Klageantrag nicht beziffert ist.

(2) Das Schiedsgericht bestimmt den weiteren Gang des Verfahrens. Die/Der Vorsitzende setzt Fristen zur Klageerwiderung und zu eventuellen weiteren Stellungnahmen, bestimmt den Verhandlungstermin sowie den Verhandlungsort und verfügt die Ladungen. Das Schiedsgericht trifft die notwendigen Maßnahmen, damit das Verfahren zügig und möglichst in einer Verhandlung abgeschlossen werden kann. Dazu kann die/der Vorsitzende das persönliche Erscheinen der Parteien anordnen, den Parteien auferlegen, Zeugen oder Sachverständige zum Termin zu stellen, oder diese selbst laden. Ebenso kann er anordnen, Urkunden oder andere Beweismittel vorzulegen.

(3) Die/Der Vorsitzende kann Ausschlussfristen setzen, muss jedoch auf die Rechtsfolgen einer Fristversäumung bei Fristsetzung hinweisen.

(4) Das Schiedsgericht soll Hinweise so rechtzeitig geben, dass die Parteien darauf angemessen reagieren können.

(5) Das Schiedsgericht muss mit allen Maßnahmen den Anspruch der Parteien auf rechtliches Gehör wahren.

(6) Über die mündliche Verhandlung ist eine Nieder-

schrift zu fertigen, die den Gang der Verhandlung mit ihrem wesentlichen Inhalt wiedergibt. Art und Umfang der Protokollierung bestimmt das Schiedsgericht.

(7) Die Verfahrensakten sind vom Schiedsgericht für die Dauer von drei Jahren aufzubewahren, wenn die Parteien nichts anderes vereinbart haben.

§ 17 Streitverkündung

(1) Eine Streitverkündung ist zulässig, wenn die Anwendbarkeit der SOBau bezüglich des schiedsrichterlichen Verfahrens zwischen der Streitverkündungsempfängerin/dem Streitverkündungsempfänger und einer der Parteien hinsichtlich des Streitgegenstands vereinbart ist oder die Streitverkündungsempfängerin/der Streitverkündungsempfänger der Streitverkündung zustimmt und sich der Schiedsvereinbarung bezüglich des schiedsrichterlichen Verfahrens unterwirft.

(2) Die Streitverkündungsempfängerin/der Streitverkündungsempfänger kann ihrerseits/seinerseits einem Dritten den Streit verkünden, mit dem er eine der Parteien oder ein anderer Dritter, der ihm den Streit verkündet hat, die Anwendbarkeit der SOBau bezüglich des schiedsrichterlichen Verfahrens hinsichtlich des Streitgegenstandes vereinbart hat.

(3) Im Übrigen gelten die §§ 72 bis 74 ZPO und die darin enthaltenen Verweisungen auf die Bestimmungen zur Nebenintervention entsprechend.

(4) Für die Hemmung der Verjährung gegenüber der Streitverkündungsempfängerin/dem Streitverkündungsempfänger gilt § 204 Abs. 1 Nr. 6 BGB entsprechend.

(5) Über den Antrag einer Partei auf Zurückweisung des Beitritts einer Streitverkündungsempfängerin/ eines Streitverkündungsempfängers entscheidet das Schiedsgericht durch Beschluss.

§ 18 Beteiligung Dritter als Haupt- oder Nebenintervenienten

Dritte können, nachdem das Schiedsgericht gebildet ist, mit Zustimmung aller Parteien als Haupt- oder Nebenintervenienten dem Verfahren unter den Voraussetzungen und mit den Wirkungen der §§ 66 ff. ZPO beitreten, wenn sie sich der Schiedsvereinbarung bezüglich des schiedsrichterlichen Verfahrens unterworfen haben.

§ 19 Bestellung von Sachverständigen

(1) Sachverständige können vom Schiedsgericht auf Antrag einer Partei oder von Amts wegen bestellt werden. Die Beauftragung der/des Sachverständigen erfolgt im Namen und auf Rechnung der Parteien, nachdem diese der Person der/des Sachverständigen und ihren/seinen Bedingungen zugestimmt haben.

(2) Einigen die Parteien sich nicht auf die Person der/des Sachverständigen, sind von jeder Partei – soweit möglich – dem Schiedsgericht fünf Sachverständige vorzuschlagen; der Vorschlag ist der jeweiligen Gegenseite und den Streithelferinnen/Streithelfern erst nach Bestellung der/des Sachverständigen durch das Schiedsgericht offenzulegen. Das Schiedsgericht bestellt eine/einen von den Parteien des Rechtsstreits übereinstimmend vorgeschlagene Sachverständige/vorgeschlagenen Sachverständigen. Besteht keine solche Übereinstimmung und kann eine Einigung der Parteien nicht erreicht werden, bestellt das Schiedsgericht eine Sachverständige/einen Sachverständigen nach freiem Ermessen.

(3) Können sich die Parteien nicht auf die Bedingungen einer/eines Sachverständigen einigen, ist das Schiedsgericht ermächtigt, diese Bedingungen nach seinem freien Ermessen mit der/dem Sachverständigen zu vereinbaren und nach dieser Maßgabe die Sachverständige/den Sachverständigen im Namen und auf Rechnung der Parteien zu beauftragen.

§ 20 Beweiserhebung, Beweisbeschluss

Das Schiedsgericht bestimmt die Regeln der Beweiserhebung nach freiem Ermessen. § 404a ZPO findet Anwendung. Das Schiedsgericht kann eine Verhandlung mit dem/der Sachverständigen zur Ermittlung der Beweisfragen anordnen.

§ 21 Verfahrensbeendigung

(1) Das schiedsrichterliche Verfahren endet mit einem Schiedsspruch, einem Vergleich (Schiedsspruch mit vereinbartem Wortlaut) gemäß § 1053 ZPO oder einem Beschluss gemäß § 1056 ZPO.

(2) Schließen die Parteien einen Vergleich, so ist er zu protokollieren. Auf Antrag der Parteien hält das Schiedsgericht den Vergleich in der Form eines Schiedsspruchs mit vereinbartem Wortlaut fest (§ 1053 Abs. 1 ZPO).

Erklären die Parteien bereits im Vergleich ihr Einverständnis mit einer Vollstreckbarerklärung durch die Notarin/den Notar nach § 1053 Abs. 4 ZPO, ist dies in den Schiedsspruch mit vereinbartem Wortlaut aufzunehmen.

(3) Ein Schiedsspruch ist schriftlich zu erlassen. Er muss den Sach- und Streitstand in groben Zügen darstellen. Die Entscheidung des Schiedsgerichts ist zu begründen, es sei denn, die Parteien haben vereinbart, dass keine Begründung gegeben werden muss, oder es handelt sich um einen Schiedsspruch mit vereinbartem Wortlaut. Der Schiedsspruch muss von den Schiedspersonen unterschrieben werden. In schiedsrichterlichen Verfahren mit mehr als einer Schiedsperson genügen die Unterschriften der Mehrheit aller Mitglieder des Schiedsgerichts, sofern der Grund für eine fehlende Unterschrift angegeben wird.

(4) Der Schiedsspruch muss in einem der Sachlage nach angemessenen Zeitraum nach der letzten mündlichen Verhandlung ergehen.

(5) Das Schiedsgericht stellt den Verfahrensbeteiligten alle Entscheidungen nach Abs. 1 zu.

§ 22 Kostenentscheidung

Das Schiedsgericht entscheidet über die Kosten des Verfahrens (§ 1057 ZPO).

ABSCHNITT 3 - Beschleunigtes Streitbeilegungs- und Feststellungsverfahren

Wir bitten, die Regelungen zum beschleunigten Streitbeilegungs- und Feststellungsverfahren vorerst nicht anzuwenden. An uns wurden Bedenken gegen die Wirksamkeit der Bindungswirkung einer vorläufigen Entscheidung herangetragen, die wir prüfen. Wir bitten daher, den Abschnitt 3 des 4. Buchs der SOBAU 2020 erst nach Abschluss der Überprüfung zu verwenden. Das Ergebnis der Überprüfung werden wir auf der Website der SOBAU 2020 bekanntgeben.

§ 23 Anwendungsbereich

(1) Die nachfolgenden Regelungen für ein beschleunigtes Streitbeilegungs- und Feststellungsverfahren gelten stets bei Streitigkeiten über das Anordnungsrecht gemäß

§ 650b BGB oder über die Vergütungsanpassung gemäß § 650c BGB, wenn die Parteien sich auf die Durchführung des schiedsrichterlichen Verfahrens geeinigt haben. In allen anderen Fällen gelten sie nur insoweit, als die Parteien ihre Anwendung in ihrer Einigung über die Durchführung des schiedsrichterlichen Verfahrens vereinbart haben. Die Vereinbarung kann auch noch nach Einleitung des schiedsrichterlichen Verfahrens erfolgen. Soweit die Parteien nichts anderes vereinbart haben,

finden ergänzend die Regeln über das schiedsrichterliche Verfahren Anwendung mit Ausnahme der Regelungen zur Streitverkündung (§ 17) sowie zur Haupt- und Nebenintervention (§ 18).

(2) Nach diesem Abschnitt anhängige Streitigkeiten können während der Dauer des jeweiligen Verfahrens nicht zum Gegenstand eines Rechtsstreits vor den staatlichen Gerichten gemacht werden.

(3) Ist dieser Abschnitt nach Abs. 1 anwendbar, kann jede Partei von Beginn bis zur Beendigung der Bauausführung einen vorläufigen Feststellungsentscheid durch eine Feststellungsschiedsrichterin/einen Feststellungsschiedsrichter (nachfolgend einheitlich: Feststellungsschiedsperson) nach § 24 beantragen. Gegenstand des Antrags kann nur eine Feststellung zur vorläufigen Regelung des Rechtsverhältnisses der Parteien sein, das durch die von ihnen getroffene Einigung über die Durchführung des schiedsrichterlichen Verfahrens der SOBau unterworfen ist.

(4) Die Parteien können sowohl eine positive als auch eine negative Feststellung über das Bestehen oder Nichtbestehen von Ansprüchen oder Anspruchsvoraussetzungen, die sich auf das streitige Rechtsverhältnis beziehen, beantragen.

§ 24 Feststellungsschiedsperson

(1) Das beschleunigte Streitbeilegungs- und Feststellungsverfahren wird, wenn die Parteien nichts anderes vereinbart haben, vor der Feststellungsschiedsperson durchgeführt. Für die Einleitung des Verfahrens gilt § 12 entsprechend.

(2) Für die Feststellungsschiedsperson und deren Bestellung gelten §§ 13 bis 15 entsprechend. Abweichend von § 14 Abs. 1 ist die Feststellungsschiedsperson auf Antrag einer der Parteien hin durch die Präsidentin/den Präsidenten des DAV auf Vorschlag des Geschäftsführenden Ausschusses der ARGE Baurecht zu bestellen, wenn die Parteien sich nicht innerhalb von zehn Kalendertagen nach Zugang des Vorschlags der Klägerin/des Klägers an die beklagte Partei zur gemeinsamen Bestellung der Feststellungsschiedsperson auf diese geeinigt haben. Haben die Parteien für das beschleunigte Streitbeilegungs- und Feststellungsverfahren ein Dreier-Schiedsgericht vereinbart, muss die beklagte Partei abweichend von § 14 Abs. 2 binnen einer Frist von zehn Kalendertagen nach Zugang des Antrags eine Feststellungsschiedsperson (Beisitzerin/Beisitzer) benennen. Ansonsten gelten für das Dreier-Schiedsgericht die Regelungen für die Feststellungsschiedsperson entsprechend.

§ 25 Vertretung im Verfahren

Die Parteien sind abweichend von § 8 Abs. 1 nicht dazu verpflichtet, jedoch dazu berechtigt, sich durch Rechtsanwältinnen/Rechtsanwälte vertreten zu lassen. Sie können auf ihre Kosten Sachverständige zu ihrer Unterstützung hinzuziehen.

§ 26 Antragserweiterung, -änderung und -rücknahme

(1) Die klagende Partei kann ihren Antrag während des Verfahrens ohne Zustimmung der beklagten Partei ändern oder erweitern, soweit die Feststellungsschiedsperson dies für sachdienlich erachtet.

(2) Eine Antragsrücknahme ist nur mit Zustimmung der beklagten Partei möglich.

§ 27 Gegenantrag, Aufrechnung

(1) Gegenanträge sind zulässig, wenn mit ihnen eine Feststellung zur vorläufigen Regelung des Rechtsverhältnisses der Parteien begehrt wird, das durch die von ihnen getroffene Einigung über die Durchführung des schiedsrichterlichen Verfahrens der SOBau unterworfen ist.

(2) Eine Aufrechnung mit einer Gegenforderung ist nur zulässig, wenn diese aus dem Rechtsverhältnis der Parteien herrührt, das durch die von ihnen getroffene Einigung über die Durchführung des schiedsrichterlichen Verfahrens der SOBau unterworfen ist, oder wenn die Gegenforderung anerkannt oder rechtskräftig festgestellt ist.

(3) Gegenanträge und Aufrechnungserklärungen sind nur in der Klageerwiderung unbeschränkt zulässig; später gestellte Gegenanträge und Aufrechnungserklärungen sind nur zulässig, wenn die klagende Partei zustimmt oder die Feststellungsschiedsperson sie für sachdienlich erachtet.

(4) Die Rücknahme des Gegenantrags ist nur mit Zustimmung der klagenden Partei möglich.

§ 28 Dauer des Verfahrens

(1) Die Parteien, die Feststellungsschiedsperson und hinzugezogene Sachverständige müssen auf eine besondere Beschleunigung des Verfahrens hinwirken. Die Feststellungsschiedsperson soll in einem möglichst frü-

hen Stadium des Verfahrens mit den Parteien einen Zeitplan aufstellen, der dem Interesse an einer besonderen Beschleunigung Rechnung trägt.

(2) Die Feststellungsschiedsperson kann nach Anhörung der Parteien eine Begrenzung der Seitenzahlen der auszutauschenden Schriftsätze anordnen. Die Begrenzung der Seitenzahlen darf den Anspruch jeder Partei auf rechtliches Gehör nicht beeinträchtigen.

§ 29 Verfahrensgrundsätze

(1) Die Feststellungsschiedsperson leitet das Verfahren nach billigem Ermessen unter Berücksichtigung des Ziels einer beschleunigten Streiterledigung mit summarischer Rechts- und Tatsachenprüfung sowie der Grundsätze des rechtlichen Gehörs und der Gleichbehandlung.

(2) Für das Verfahren gilt § 16 entsprechend. Die Feststellungsschiedsperson bestimmt einen Verhandlungstermin nach Eingang der Klageschrift. Die Feststellungsschiedsperson bestimmt nach freiem Ermessen, ob sie der klagenden Partei Gelegenheit gibt, auf die Klageerwiderung zu erwidern. Die Möglichkeit muss immer gewährt werden, wenn keine mündliche Verhandlung stattfindet; sie soll gewährt werden, wenn zu erwarten ist, dass die Sachaufklärung in dem Termin zur mündlichen Verhandlung dadurch gefördert wird. Unter den gleichen Voraussetzungen hat die Feststellungsschiedsperson auch der beklagten Partei die Möglichkeit einzuräumen, einen weiteren Schriftsatz einzureichen. Die Feststellungsschiedsperson ist jederzeit berechtigt, weitere schriftliche Erklärungen der Parteien anzufordern.

(3) Die Feststellungsschiedsperson kann in jeder Lage des Verfahrens Maßnahmen zur Aufklärung des Sachverhalts ergreifen. Sie kann insbesondere die Beantwortung von Fragen verlangen, die Vorlage von Dokumenten anordnen und Ortstermine durchführen. Die Parteien sind über die jeweiligen Maßnahmen zu informieren und erhalten Gelegenheit zur Teilnahme und Stellungnahme. Sie sind zur Mitwirkung verpflichtet.

(4) Die Feststellungsschiedsperson kann in jeder Lage des Verfahrens auf Antrag einer der Parteien oder nach deren Anhörung auch ohne Antrag eine Sachverständige/einen Sachverständigen hinzuziehen. Sie trifft die Auswahl der/des Sachverständigen nach freiem Ermessen unter Berücksichtigung des mit dem beschleunigten Streitbeilegungs- und Feststellungsverfahren verfolgten Zwecks, den Sachverhalt summarisch aufzuklären.

(5) Die/Der Sachverständige unterstützt die Feststellungsschiedsperson nach deren Anleitung. Dazu können Stellungnahmen oder summarische Begutachtungen angefordert werden.

(6) Die Feststellungsschiedsperson darf mit der/dem Sachverständigen auch ohne Mitwirkung der Parteien kommunizieren. Sie hat die Parteien über den wesentlichen Inhalt der Kommunikation unverzüglich zu informieren.

(7) Die/Der Sachverständige soll auf Anordnung der Feststellungsschiedsperson an dem Verhandlungstermin teilnehmen. Sie/Er ist vertraglich entsprechend zu verpflichten. Die Teilnahme ist anzuordnen, wenn eine Partei dies unter Darlegung von nach dem Ermessen der Feststellungsschiedsperson erheblichen Gründen beantragt.

§ 30 Mündliche Verhandlung

(1) Die Feststellungsschiedsperson beraumt eine oder mehrere mündliche Verhandlungen an. Mit Zustimmung der Parteien kann sie von einer mündlichen Verhandlung absehen.

(2) Im Termin zur Verhandlung über die Klage soll eine umfassende Erörterung stattfinden. Der Termin dient auch dazu, den Sachverhalt weiter aufzuklären.

(3) Die Parteien können sich in der mündlichen Verhandlung vertreten lassen. Sie müssen sicherstellen, dass sie in Terminen von Personen vertreten werden, die mit dem Streitgegenstand hinreichend vertraut und zum Abschluss eines Vergleichs bevollmächtigt sind.

(4) Die Parteien können abweichend zu § 4 Abs. 1 Satz 2 Dritte, die zur Aufklärung des Sachverhalts beitragen können, zur mündlichen Verhandlung mitbringen. Dies soll der Feststellungsschiedsperson und der anderen Partei rechtzeitig vor dem Termin angekündigt werden. Diese Dritten sollen zur Sachverhaltsaufklärung angehört werden, wenn zu erwarten ist, dass sie zur Aufklärung des streitigen Sachverhalts beitragen können. Die Feststellungsschiedsperson bestimmt den Gang der Anhörung.

(5) Eine förmliche Beweisaufnahme findet nicht statt.

§ 31 Entscheidung

(1) Die Feststellungsschiedsperson soll in jeder Lage des Verfahrens auf eine gütliche Einigung hinwirken.

(2) Die Feststellungsschiedsperson entscheidet durch vorläufigen Feststellungsentscheid, der den Parteien zuzustellen ist.

(3) Dem vorläufigen Feststellungsentscheid liegt der festgestellte Sachverhalt zugrunde. Ist ein Sachverhalt noch nicht vollständig aufgeklärt, soll die Feststellungsschiedsperson von dem Sachverhalt ausgehen, der sich nach ihrer freien Überzeugung mit überwiegender Wahrscheinlichkeit in einem Nachverfahren als zutreffend herausstellen wird. Kann sie eine Überzeugung nicht finden, entscheidet sie nach Beweislast.

(4) Der vorläufige Feststellungsentscheid ist unverzüglich nach dem letzten Verhandlungstermin zu erlassen und schriftlich zu begründen.

(5) Die Feststellungsschiedsperson darf Teilentscheidungen ohne Rücksicht auf eine eventuelle präjudizielle Wirkung vornehmen.

(6) Führt ein von der Feststellungsschiedsperson getroffener vorläufiger Feststellungsentscheid dazu, dass die Partei, die mit ihrer Auffassung im beschleunigten Streitbeilegungs- und Feststellungsverfahren unterlegen ist, zur Befolgung des vorläufigen Feststellungsentscheids der Gegenpartei eine Leistung erbringen muss, zu der sie nach der von ihr vorgebrachten Ansicht nicht verpflichtet wäre, kann die Feststellungsschiedsperson nach freiem Ermessen festlegen, dass diese Leistung von der Partei nur gegen Sicherheitsleistung der anderen Partei in angemessener Höhe zu erbringen ist. Wird der vorläufige Feststellungsentscheid endgültig verbindlich (§ 32 Abs. 3), ist die Sicherheit zurückzugeben; ist sie bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht gestellt, entfällt die Festlegung zur Stellung einer Sicherheit.

§ 32 Wirkung der Entscheidung

(1) Gegenstand des vorläufigen Feststellungsentscheids können nur Feststellungen sein. Soweit ein vorläufiger Feststellungsentscheid dennoch eine Partei zu einem Handeln, Dulden oder Unterlassen verurteilt, ist er unverbindlich. Ausgenommen hiervon ist die Verpflichtung zur Stellung einer Sicherheit gem. § 31 Abs. 6.

(2) Der vorläufige Feststellungsentscheid bindet die Parteien, solange er im Nachverfahren nicht aufgehoben wird. Maßnahmen oder Unterlassungen der Parteien, die dem Inhalt des vorläufigen Feststellungsentscheids entsprechen, gelten unwiderlegbar als nicht vertrags-

widriges Verhalten. Die Nichtbeachtung des vorläufigen Feststellungsentscheids stellt bis zu dessen Aufhebung oder Änderung in einem Nachverfahren eine vorsätzliche Verletzung des Vertrags dar. Die sich aus dieser Vertragsverletzung ergebenden vertraglichen und gesetzlichen Rechte wie Leistungsverweigerung, Ausspruch einer Kündigung aus wichtigem Grund oder Anspruch auf Schadensersatz werden auch nicht dadurch beseitigt, dass in einem Nachverfahren die Entscheidung aufgehoben oder abgeändert wird.

(3) Der vorläufige Feststellungsentscheid wird für die Parteien endgültig verbindlich, wenn nicht gegen ihn fristgerecht Widerspruch eingelegt wird.

§ 33 Widerspruch

(1) Gegen den vorläufigen Feststellungsentscheid kann die beschwerte Partei Widerspruch einlegen. Der Widerspruch muss schriftlich der Feststellungsschiedsperson gegenüber binnen eines Monats nach Zustellung erklärt werden; fallen die Zeitpunkte des Erlasses des vorläufigen Feststellungsentscheids und von dessen Begründung auseinander, ist der Zeitpunkt der Zustellung der schriftlichen Begründung maßgeblich. Die Feststellungsschiedsperson hat die andere Partei unverzüglich über den Eingang des Widerspruchs und den Zeitpunkt des Eingangs zu benachrichtigen.

(2) Eine Partei ist berechtigt, sich dem Widerspruch der anderen Partei innerhalb eines Monats anzuschließen. Die Frist beginnt mit dem Eingang der Begründung des Widerspruchs bei der anderen Partei.

(3) Der Widerspruch führt zu einem Nachverfahren.

§ 34 Nachverfahren

(1) Sofern die Parteien nichts anders vereinbart haben, gelten für das Nachverfahren die Regelungen für das schiedsrichterliche Verfahren.

(2) Das Nachverfahren wird unabhängig vom Streitwert vor einem Dreier-Schiedsgericht fortgeführt, es sei denn, die Parteien vereinbaren, dass eine Einzel-Schiedsperson entscheiden soll. In diesem Fall können sie auch vereinbaren, dass die (Einzel-) Feststellungsschiedsperson die Einzel-Schiedsperson im Nachverfahren sein soll. Die dem Schiedsspruch widersprechende Partei hat mit dem Widerspruch eine Beisitzerin/einen Beisitzer des Dreier-

Schiedsgerichts zu benennen. Ansonsten gelten § 14 Abs. 2, § 15 entsprechend.

(3) Nach Konstituierung des für das Nachverfahren zuständigen Schiedsgerichts fordert das Schiedsgericht die dem Schiedsspruch widersprechende Partei auf, den Widerspruch binnen einer bestimmten Frist zu begründen. Die Begründung muss die Erklärung enthalten, welcher Antrag im Nachverfahren gestellt wird und auf welcher Rechts- und Tatsachengrundlage das Verfahren weiter betrieben werden soll. Neue Tatsachen sind mit dem Widerspruch vorzubringen.

(4) In dem Nachverfahren wird unter Bindung an die von der den (Anschluss-)Widerspruch führenden Partei gestellten Anträge über den streitgegenständlichen Feststellungsantrag endgültig durch Schiedsspruch entschieden, der keinem weiteren Widerspruch unterliegt und nur mit dem Aufhebungsverfahren angegriffen werden kann. In diesem Verfahren können die im beschleunigten Streitbeilegungsverfahren gewonnenen Erkenntnisse verwendet werden. Ein Vortrag kann nicht allein deshalb zurückgewiesen werden, weil im beschleunigten Streitbeilegungs- und Feststellungsverfahren gesetzte Fristen versäumt worden sind.

IMPRESSUM

Die Schlichtungs- und Schiedsordnung für
Baustreitigkeiten (SOBau 2020) der Arbeitsgemeinschaft
für Bau- und Immobilienrecht (ARGE Baurecht)
im Deutschen Anwaltverein (DAV)

Alle Texte sowie weitere Informationen zur SOBau 2020
finden Sie auf: **www.sobau.de**

Kontakt:
ARGE Baurecht im DAV,
Rechtsanwalt Swen Walentowski
Littenstraße 11, 10179 Berlin, Tel. 030-7261520
info@arge-baurecht.com

1. Auflage 2020
© ARGE Baurecht
Gestaltung und Satz: DIE PR-BERATER GmbH, Köln
Druck: schmitz druck & medien GmbH & Co. KG, Brüggen