

## Schlichtungsklausel

1. Bei Auseinandersetzungen der Vertragsparteien im Zusammenhang mit diesem Vertrag gelten die Bestimmungen der SOBau zur Schlichtung (mit/ohne Regelungen des isolierten Beweisverfahrens), soweit die Parteien nichts anderes vereinbaren.
2. Die Schlichtung gilt als gescheitert, wenn die zur Schlichtung aufgeforderte Partei die Schlichtung ablehnt, unentschuldigt nicht zur Schlichtungsverhandlung erscheint oder sich unentschuldigt vorzeitig hieraus entfernt. Der Schlichter erteilt in diesen Fällen eine Erfolglosigkeitsbescheinigung i.S.d. § 278 Abs.2 Satz 1 ZPO.
3. Als Schlichter soll \_\_\_\_\_ tätig werden.

Herr/Frau/Firma \_\_\_\_\_  
(Auftraggeber)

Herr/Frau/Firma \_\_\_\_\_  
(Auftragnehmer)

# Schlichtungsvereinbarung

1. Herr/Frau/Firma \_\_\_\_\_  
(Auftraggeber)

2. Herr/Frau/Firma \_\_\_\_\_  
(Auftragnehmer)

treffen folgende Schlichtungsvereinbarung auf der Grundlage der die Schlichtung betreffenden Vorschriften der SOBau (Schlichtungs- und Schiedsordnung für Baustreitigkeiten der ARGE Baurecht im DAV):

## I

1. Als Schlichter wird benannt: \_\_\_\_\_
2. Ist ein Schlichter nicht benannt und erfolgt keine spätere Einigung auf einen Schlichter, soll der Präsident des DeutschenAnwaltVereins einen Schlichter benennen.
3. Der Schlichter soll die Befähigung zum Richteramt haben, sofern die Parteien nichts anderes bestimmt haben.
4. Das Schlichtungsverfahren ist nichtöffentlich. Der Schlichter hat sich zur Verschwiegenheit über die ihm in seiner Eigenschaft als Schlichter bekannt gewordenen Tatsachen und zur Unparteilichkeit und Unabhängigkeit zu verpflichten. Er darf von keiner Partei im schiedsrichterlichen Verfahren als Zeuge benannt werden.
5. Die Parteien können auch mehrere Personen als Schlichter bestellen.

## II

1. Die Schlichtung findet auf Antrag einer Partei mit dem Ziel einer gütlichen Einigung statt.
2. Der Schlichter soll unverzüglich das Streitverhältnis mit den Parteien erörtern. Er kann zur Aufklärung des Sachverhalts alle Handlungen vornehmen, die dem Ziel einer zügigen Streitbeilegung dienen. Insbesondere kann er im Einvernehmen mit den Parteien diese einzeln oder auch in Abwesenheit der jeweils anderen Partei befragen. Der Schlichter ist befugt, die Schlichtungsverhandlung am Ort des Bauvorhabens anzuberaumen, das Bauvorhaben in Augenschein zu nehmen sowie sachkundige Personen oder Sachverständige hinzuzuziehen.
3. Zur Förderung des Baufortschritts kann der Schlichter unter freier Würdigung aller Umstände vorläufige Feststellungen zur Vergütungsfähigkeit und zur Vergütungshöhe der Werkleistung treffen und Vorschläge zur Absicherung der streitigen Vergütungsansprüche unterbreiten.
4. Das Ergebnis der Schlichtung und der Inhalt der Schlichtungsvereinbarung sind zu protokollieren; das Protokoll soll vom Schlichter und den Parteien unterzeichnet werden.
5. Soweit die Parteien sich nicht geeinigt haben, unterbreitet der Schlichter einen Schlichtungsvorschlag. Wird der Vorschlag nicht binnen 2 Wochen nach Zustellung angenommen, gilt er als abgelehnt. Der Schlichter kann die Annahmefrist abkürzen.
6. Lehnt eine Partei die Schlichtung ab, erscheint eine Partei zur Schlichtungsverhandlung nicht oder wird der Schlichtungsvorschlag abgelehnt, erteilt der Schlichter eine Erfolglosigkeitsbescheinigung im Sinne des § 278 Abs. 2 Satz 1 ZPO.

## Schlichtungsvereinbarung

### III

1. Die Kosten der Schlichtung tragen die Parteien grundsätzlich je zur Hälfte.
2. Die Parteien haben alle notwendigen Auslagen des Schlichters sowie die durch seine Tätigkeit entstehenden Kosten zu tragen.
3. Die Parteien haften dem Schlichter als Gesamtschuldner.
4. Der Schlichter kann in jedem Stadium des Verfahrens zur Deckung voraussichtlicher Kosten und Auslagen von den Parteien Vorschüsse anfordern.
5. Der Schlichter haftet den Parteien wie ein staatlicher Richter.

Ort, Datum \_\_\_\_\_  
(Auftraggeber)

Ort, Datum \_\_\_\_\_  
(Auftragnehmer)

## Schlichtervertrag

Herr/Frau/Firma \_\_\_\_\_  
 und  
 Herr/Frau/Firma \_\_\_\_\_  
 – nachfolgend die Parteien genannt –

schließen mit \_\_\_\_\_  
 (Schlichter)

folgenden Schlichtervertrag:

### I. Präambel

- Die Parteien haben sich durch Vereinbarung vom \_\_\_\_\_ auf der Grundlage der Schlichtungs- und Schiedsordnung für Baustreitigkeiten (SOBau) der Arbeitsgemeinschaft für Bau- und Immobilienrecht im DeutschenAnwaltVerein (ARGE Baurecht) zur Durchführung eines Schlichtungsverfahrens verpflichtet: Sie streben unter Mitwirkung eines Schlichters für auftretende Streitigkeiten eine zügige außergerichtliche Einigung an.

### II. Beauftragung/Bevollmächtigung des Schlichters

- 1. Die Parteien beauftragen den Schlichter, auf Antrag einer Partei ein Schlichtungsverfahren mit dem Ziel einer gütlichen Einigung auf der Grundlage der SOBau (§§ 8 ff.) durchzuführen.
- 2. Ferner beauftragen die Parteien den Schlichter, auf schriftlichen Antrag einer Partei die Begutachtung durch einen Sachverständigen (§§ 11 ff. SOBau Teil III) anzuordnen, insbesondere zur Feststellung
  - des Zustandes eines Bauwerkes einschließlich der Ermittlung des Bautenstandes
  - der Ursache eines Schadens, eines Baumangels, einer Behinderung oder Bauverzögerung
  - des Aufwandes für die Beseitigung des Schadens oder des Baumangels oder der Kosten, die durch die Behinderung oder Bauverzögerung entstanden sind.

Die Parteien bevollmächtigen den Schlichter, zu diesem Zweck Sachverständige auf Kosten und für Rechnung der Parteien zu beauftragen. Die Höhe der Kosten soll vorab mit den Parteien abgestimmt werden.

### III. Pflichten des Schlichters

- 1. Der Schlichter verpflichtet sich gegenüber den Parteien zu Unparteilichkeit, Unabhängigkeit und umfassender Verschwiegenheit. Er darf in einem späteren schiedsrichterlichen Verfahren nicht als Zeuge für Tatsachen benannt werden, die ihm während des Schlichtungsverfahrens offenbart werden.
- 2. Der Schlichter sichert zu, dass er zur zügigen Durchführung der Schlichtung in der Lage ist. Kann der Schlichter sein Amt nicht wahrnehmen, teilt er dies den Parteien unverzüglich mit.
- 3. Haben die Parteien mehrere Schlichter bestellt, sind diese verpflichtet, ihre Aufgaben im Interesse einer zügigen Abwicklung zu koordinieren.

### IV. Haftung des Schlichters

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

## Schlichtervertrag

### V. Vorzeitige Beendigung des Schlichtervertrages

- Parteien und Schlichter können den Schlichtervertrag jederzeit kündigen. Der Schlichter darf nur dann 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. Kündigt der Schlichter ohne wichtigen Grund zur Unzeit, hat er den Parteien den daraus erwachsenden Schaden zu ersetzen.

### VI. Honorar

- 1. 1. Das Honorar des Schlichters richtet sich
  - nach dem Rechtsanwaltsvergütungsgesetz
  - nach Zeitaufwand. Der Stundensatz beträgt EUR \_\_\_\_\_ /Stunde zuzüglich Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe
  - nach Pauschalvereinbarung in Höhe von EUR \_\_\_\_\_ zuzüglich Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe.
- 2. Die Parteien tragen alle notwendigen Auslagen des Schlichters sowie die durch Anhörung von sachkundigen Personen und Sachverständigen, die Einholung von Gutachten und sonstigen Auskünften entstehenden Kosten. Der Schlichter kann in jedem Stadium des Verfahren angemessene Vorschüsse anfordern.
- 3. Die Parteien haften dem Schlichter gegenüber als Gesamtschuldner.

Ort, Datum \_\_\_\_\_  
(Schlichter)

Ort, Datum \_\_\_\_\_  
(Parteien)

# Schlichtungs- und Schiedsgerichtsvereinbarung

1. Herr/Frau/Firma \_\_\_\_\_  
(Auftraggeber)

und

2. Herr/Frau/Firma \_\_\_\_\_  
(Auftragnehmer)

– nachstehend Parteien genannt –

schließen folgende Schlichtungs- u. Schiedsgerichtsvereinbarung:

## I. Ausschluss des ordentlichen Rechtswegs

1. Alle Streitigkeiten zwischen den Parteien im Zusammenhang mit dem Vertrag vom \_\_\_\_\_, sollen unter Ausschluss des Rechtswegs zu den ordentlichen Gerichten durch ein Schiedsgericht auf der Grundlage der Schlichtungs- und Schiedsordnung für Baustreitigkeiten (SOBau) der Arbeitsgemeinschaft für Bau- und Immobilienrecht im DeutschenAnwaltVerein (ARGE Baurecht) entschieden werden.
2. Kommt es nicht zur Durchführung des schiedsrichterlichen Verfahrens, steht den Parteien wegen Ansprüchen auf Kostenerstattung aus einem durchgeführten isolierten Beweisverfahren der Rechtsweg zu den ordentlichen Gerichten offen.

## II. Schlichter/Schiedsrichter

1. Für die Schlichtung (§§ 8 ff. SOBau) benennen die Parteien folgende(n) Schlichter:  
  
\_\_\_\_\_

2. Für das schiedsrichterliche Verfahren (§§ 14 ff. SOBau) vereinbaren die Parteien
  - ein Einzelschiedsgericht
  - ein Dreier-Schiedsgericht  
(Zutreffendes bitte ankreuzen, anderenfalls gilt bei einem Streitfall bis zu EUR 100.000,- das Einzelschiedsgericht, im Übrigen das Dreier-Schiedsgericht als vereinbart).
3. Als Schiedsrichter benennen die Parteien:  
  
\_\_\_\_\_

## III. Verfahren

1. Ort des schiedsrichterlichen Verfahrens im Sinne des § 1043 ZPO ist \_\_\_\_\_. Das Schiedsgericht kann an jedem anderen geeigneten Ort tagen.
2. Im isolierten Beweisverfahren getroffene tatsächliche Feststellungen sind für das schiedsrichterliche Verfahren bindend im Sinne der §§ 412, 493 ZPO (§ 13 Abs. 2 SOBau).
3. Mit dem Zugang des Antrags auf Einleitung des isolierten Beweisverfahrens beim Schlichter/Schiedsrichter wird die Verjährung gehemmt.
4. Die Parteien verpflichten sich, sich gegenseitig über einen Anschriftenwechsel zu informieren.

## Schlichtungs- und Schiedsgerichtsvereinbarung

### IV. Einbeziehung Dritter

1. Der Auftragnehmer wird, soweit dies sachgerecht und er hierzu tatsächlich und rechtlich in der Lage ist, seine Nachunternehmer verpflichten, sich dieser Vereinbarung zu unterwerfen. Für den Fall der Streitverkündung sind sie zu verpflichten, dem Verfahren mit allen Interventionswirkungen nach § 68 ZPO beizutreten. Der Nachunternehmer soll diese Verpflichtung auch seinen Nachunternehmern mit der Verpflichtung zur Weitergabe auferlegen.
2. Der Auftraggeber wird die sonstigen Baubeteiligten, soweit dies sachgerecht und tatsächlich und rechtlich möglich ist, in diese Vereinbarung einbeziehen. Er soll jedem der sonstigen Baubeteiligten auferlegen, deren Nachunternehmer gem. Ziff. 1 in diese Vereinbarung einzubeziehen.
3. Soweit für die Einbeziehung Dritter die Zustimmung der jeweils anderen Partei dieser Vereinbarung erforderlich ist, wird diese hiermit erteilt.

Die SOBau ist dieser Vereinbarung als Anlage beigelegt.

Ort, Datum \_\_\_\_\_  
(Auftraggeber)

Ort, Datum \_\_\_\_\_  
(Auftragnehmer)

# Schiedsgerichtsvereinbarung

1. Herr/Frau/Firma \_\_\_\_\_  
(Auftraggeber)

und

2. Herr/Frau/Firma \_\_\_\_\_  
(Auftragnehmer)

– nachstehend Parteien genannt –

schließen folgende Schiedsgerichtsvereinbarung:

## I. Ausschluss des ordentlichen Rechtswegs

- Alle Streitigkeiten zwischen den Parteien im Zusammenhang mit dem Vertrag vom \_\_\_\_\_ sollen unter Ausschluss des Rechtswegs zu den ordentlichen Gerichten durch ein Schiedsgericht auf der Grundlage der Schlichtungs- und Schiedsordnung für Baustreitigkeiten (SOBau) der Arbeitsgemeinschaft für Bau- und Immobilienrecht im DeutschenAnwaltVerein (ARGE Baurecht) entschieden werden.

## II. Schiedsgericht

- 1. Für das schiedsrichterliche Verfahren (§§ 14 ff. SOBau) vereinbaren die Parteien
  - ein Einzelschiedsgericht
  - ein Dreier-Schiedsgericht(Zutreffendes bitte ankreuzen, anderenfalls gilt bei einem Streitfall bis zu EUR 100.000,– das Einzelschiedsgericht, im Übrigen das Dreier-Schiedsgericht als vereinbart).
- 2. Als Schiedsrichter benennen die Parteien  
\_\_\_\_\_

## III. Verfahren

- 1. Ort des schiedsrichterlichen Verfahrens im Sinne des § 1043 ZPO ist \_\_\_\_\_. Das Schiedsgericht kann an jedem anderen geeigneten Ort tagen.
- 2. Im isolierten Beweisverfahren getroffene tatsächliche Feststellungen sind für das schiedsrichterliche Verfahren bindend im Sinne der §§ 412, 493 ZPO (§ 13 Abs. 2 SOBau).
- 3. Mit dem Zugang des Antrags auf Einleitung des isolierten Beweisverfahrens beim Schiedsgericht wird die Verjährung gehemmt.
- 4. Die Parteien verpflichten sich, sich gegenseitig über einen Anschriftenwechsel zu informieren.

## IV. Einbeziehung Dritter

- 1. Der Auftragnehmer wird, soweit dies sachgerecht und er hierzu tatsächlich und rechtlich in der Lage ist, seine Nachunternehmer verpflichten, sich dieser Vereinbarung zu unterwerfen. Für den Fall der Streitverkündung sind sie zu verpflichten, dem Verfahren mit allen Interventionswirkungen nach § 68 ZPO beizutreten. Der Nachunternehmer soll diese Verpflichtung auch seinen Nachunternehmern mit der Verpflichtung zur Weitergabe auferlegen.
- 2. Der Auftraggeber wird die sonstigen Baubeteiligten, soweit dies sachgerecht und tatsächlich und rechtlich möglich ist, in diese Vereinbarung einbeziehen. Er soll jedem der sonstigen Baubeteiligten auferlegen, deren Nachunternehmer gem. Ziff. 1 in diese Vereinbarung einzubeziehen.
- 3. Soweit für die Einbeziehung Dritter die Zustimmung der jeweils anderen Partei dieser Vereinbarung erforderlich ist, wird diese hiermit erteilt.

Ort, Datum \_\_\_\_\_  
(Auftraggeber)

Ort, Datum \_\_\_\_\_  
(Auftragnehmer)



## Schiedsrichtervertrag

Herr/Frau/Firma \_\_\_\_\_  
 und  
 Herr/Frau/Firma \_\_\_\_\_  
 – nachfolgend die Parteien genannt –

schließen mit \_\_\_\_\_  
 (Schiedsrichter)

folgenden Schiedsrichtervertrag:

### I. Präambel

- Die Parteien haben sich durch Schlichtungs- u. Schiedsvereinbarung vom \_\_\_\_\_ verpflichtet, alle Streitigkeiten aus dem Vertrag vom \_\_\_\_\_ unter Ausschluss des Rechtswegs zu den ordentlichen Gerichten durch ein Schiedsgericht auf der Grundlage der Schlichtungs- und Schiedsordnung für Baustreitigkeiten (SOBau) der Arbeitsgemeinschaft für Bau- und Immobilienrecht im DeutschenAnwaltVerein (ARGE Baurecht) entscheiden zu lassen.
- Der Schiedsrichter (Zutreffendes bitte ankreuzen)
  - wurde durch Vereinbarung vom \_\_\_\_\_ zum Einzelschiedsrichter bestellt
  - wurde von einer Partei als Beisitzer eines Dreier-Schiedsgerichts bestellt
  - wurde zum Vorsitzenden eines Dreier-Schiedsgerichts bestellt
  - wurde durch den Präsidenten des DeutschenAnwaltVereins zum Einzelschiedsrichter (§ 15 Abs.3 Satz 2 SOBau)/zum Beisitzer eines Dreier-Schiedsgerichts (§ 15 Abs.4 Satz 2 SOBau)/zum Vorsitzenden des Dreier-Schiedsgerichts (§ 15 Abs. 5 Satz 2 SOBau) bestellt.
- Der/die Schiedsrichter hat/haben mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ die Bereitschaft zur Annahme des Schiedsrichteramtes erklärt.

### II. Beauftragung/Bevollmächtigung des/der Schiedsrichter

- Die Parteien beauftragen den/die Schiedsrichter, im schiedsrichterlichen Verfahren auf der Grundlage der SOBau tätig zu werden. Sie bevollmächtigen den/die Schiedsrichter, nach Maßgabe der SOBau zur Beweisaufnahme Sachverständige und Zeugen auf Kosten und für Rechnung der Parteien hinzuzuziehen und Gutachten und sonstige Auskünfte einzuholen. Über die beabsichtigten Maßnahmen und deren voraussichtliche Kosten, insbesondere im isolierten Beweisverfahren sollen die Parteien vorab informiert werden.

### III. Pflichten des/der Schiedsrichter(s)

- 1. Der/die Schiedsrichter verpflichtet(n) sich gegenüber den Parteien zu Unparteilichkeit, Unabhängigkeit und umfassender Verschwiegenheit.
- 2. Kann/können der/die Schiedsrichter sein/ihr Amt nicht oder nicht zügig ausüben, teilt(en) er/sie dies den Parteien unverzüglich mit.
- 3. Der/die Schiedsrichter darf/dürfen im Falle der Einbeziehung Dritter in das schiedsrichterliche Verfahren (§ 6 SOBau) seine/ihre Zustimmung nur dann versagen, wenn die Einbeziehung rechtsmissbräuchlich wäre.

### IV. Haftung des/der Schiedsrichter(s)

- Der/die Schiedsrichter haftet(en) wie ein staatlicher Richter.

## Schiedsrichtervertrag

### V. Honorar des/der Schiedsrichter(s)

1. Das Honorar des/der Schiedsrichter(s) richtet sich
  - nach dem Rechtsanwaltsvergütungsgesetz. Die Vergütung des Einzelschiedsrichters und des Vorsitzenden eines Dreier-Schiedsgerichts bemisst sich nach Teil 3 Abschnitt 2 des Vergütungsverzeichnisses
  - nach dem Zeitaufwand. Der Stundensatz beträgt EUR \_\_\_\_\_/Stunde zuzüglich Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe
  - nach Pauschalvereinbarung in Höhe von EUR \_\_\_\_\_ zuzüglich Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe.
2. Die Parteien tragen alle notwendigen Auslagen des/der Schiedsrichter(s) sowie die durch Anhörung von sachkundigen Personen und Sachverständigen, die Einholung von Gutachten und sonstigen Auskünften entstehenden Kosten. Der/die Schiedsrichter kann/können in jedem Stadium des Verfahrens angemessene Vorschüsse anfordern.
3. Die Parteien haften dem/den Schiedsrichter(n) gegenüber als Gesamtschuldner.

Ort, Datum \_\_\_\_\_  
(Schiedsrichter)

Ort, Datum \_\_\_\_\_  
(Parteien)