

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

Inhaltsverzeichnis

Teil 1 Allgemeiner Teil

Teil 2 Mediation

Teil 3 Schlichtungsverfahren

Teil 4 Schieds- und Schlichtungsgutachtenverfahren

Teil 5 Schiedsrichterliches Verfahren und beschleunigtes Streitbeilegungs- und
Feststellungsverfahren

Text

Teil 1 Allgemeiner Teil

§ 1 Anwendungsbereich

(1) Die in dieser Ordnung enthaltenen jeweiligen Vorschriften zu den Verfahren der Mediation, der Schlichtung, des Schiedsgutachtenverfahrens und des schiedsrichterlichen Verfahrens finden Anwendung, wenn die Parteien sich in einer Vereinbarung auf die Anwendung der SOBau und auf die Durchführung mindestens eines der in der SOBau in ihren Teilen 2 bis 5 geregelten Verfahrens geeinigt haben.

(2) Die Schiedsvereinbarung und die Einigung auf Durchführung eines der Verfahren können jederzeit und formlos, sollten jedoch aus Beweisgründen schriftlich erfolgen. Sie können für eine Vielzahl von Streitigkeiten oder bezogen auf einen konkreten Streitfall geschlossen werden.

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

§ 2 Verfahrensarten

(1) Mediation (Teil 2)

Ziel der Mediation ist es, die Parteien dabei zu unterstützen, einen Konflikt zu bearbeiten und zu lösen. Der Mediator entscheidet nicht. Er strukturiert und moderiert diesen Vorgang als neutraler Begleiter.

(2) Schlichtung (Teil 3)

Ziel der Schlichtung ist die einvernehmliche Streitbeilegung. Soweit sich die Parteien während des Schlichtungsverfahrens nicht einigen, unterbreitet der Schlichter einen Schlichtungsvorschlag. Wird der Vorschlag nicht binnen zwei Wochen nach Zustellung von sämtlichen Parteien angenommen, gilt er als abgelehnt und die Schlichtung als gescheitert.

(3) Schieds- und Schlichtungsgutachtenverfahren (Teil 4)

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

(4) Schiedsrichterliches Verfahren und beschleunigtes Streitbeilegungs- und Feststellungsverfahren (Teil 5)

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

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 Anwälten ist die Korrespondenz über das besondere elektronische Anwaltspostfach (beA) zulässig. Alle Schriftsätze, Schriftstücke und sonstige Mitteilungen, die dem Mediator/Schlichter/Schiedsgutachter/Schiedsgericht von einer Partei oder einem Streithelfer (Verfahrensbeteiligte) vorgelegt werden, sind zeitgleich den anderen Verfahrensbeteiligten zu übermitteln. Ausgenommen davon sind Vorschläge nach § 39 Abs. 2.

(2) Sofern in dieser SOBau eine Zustellung vorgeschrieben ist, hat diese gegen Zustellungsnachweis (z.B. Empfangsbekanntnis 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) Wird eine Partei durch Verfahrensbevollmächtigte vertreten, ist jeglicher Schriftverkehr mit diesen zu führen und Zustellungen haben an diese zu erfolgen.

§ 4 Vertraulichkeit

(1) Alle Verfahren sind nichtöffentlich. Auf Antrag einer Partei oder auf Anregung des Mediators/Schlichters/Schiedsgutachters/Schiedsgerichts hin kann mit Zustimmung aller Parteien Dritten die Anwesenheit gestattet werden. Streitverkündungsempfängern, 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 Mediator/Schlichter/Schiedsgutachter/Schiedsgericht und sonstige mit dem Verfahren befasste Personen einschließlich Dritter, die am Verfahren etwa in Verhandlungen teilnehmen oder Einsicht in Verfahrensdokumente erhalten, zur Verschwiegenheit über die Existenz des Verfahrens, Namen von Parteien, Streitgegenstände, Namen von Zeugen und Sachverständigen, prozessleitenden Verfügungen oder Schiedssprüche, Beweismittel sowie ihnen im Verfahren bekannt gewordenen Tatsachen, die nicht öffentlich zugänglich sind, verpflichtet. Der Mediator/Schlichter/Schiedsgutachter/das Schiedsgericht muss auf Antrag einer Partei hin Personen, die an einer Verhandlung

teilnehmen oder Einsicht in Verfahrensdokumente erhalten, im Namen der Parteien zur Verschwiegenheit verpflichtet.

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

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

§ 5 Haftung des Mediators/Schlichters/Schiedsgutachters/Schiedsrichters

Der Mediator/Schlichter/Schiedsgutachter/Schiedsrichter haftet hinsichtlich der von ihm 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 Schiedsrichtern. Für sonstige Handlungen oder Unterlassungen im Zusammenhang mit dem jeweiligen Verfahren ist die Haftung eines Mediators/Schlichters/Schiedsgutachters/Schiedsrichters ausgeschlossen, soweit er nicht eine vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung begeht. 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 des Mediators/Schlichters/Schiedsgutachters/Schiedsrichters bzw. der Schiedsrichter erfolgt auf Basis eines Stundenhonorars. Die Höhe des Stundenhonorars ist mit dem Mediator/Schlichter/Schiedsgutachter/Schiedsrichter bzw. den Schiedsrichtern zu vereinbaren. Die Mediatoren/Schlichter/Schiedsgutachter/Schiedsrichter haben eine Zeitaufwandserfassung anzufertigen, so dass die Beteiligten nachvollziehen können, wie der Aufwand entstanden ist.

(2) Die Parteien haben alle notwendigen Auslagen des Mediators/Schlichters/Schiedsgutachters/Schiedsrichters bzw. den Schiedsrichtern zu tragen.

(3) Die Parteien haften dem Mediator/Schlichter/Schiedsgutachter/Schiedsrichter bzw. den Schiedsrichtern als Gesamtschuldner.

(4) Die Mediatoren/Schlichter/Schiedsgutachter/Schiedsrichter können in jedem Stadium des Verfahrens zur Deckung ihrer notwendigen Auslagen und des Honorars sowie für die Kosten für beigezogene Sachverständige und Fachleute Vorschüsse anfordern. Beisitzende Schiedsrichter können den Vorsitzenden ermächtigen, die Vorschüsse und notwendigen Auslagen für sie anzufordern.

§ 7 Ablehnung wegen Befangenheit

Ein Antrag wegen Besorgnis der Befangenheit gegen den Mediator/Schlichter/Schiedsgutachter/Schiedsrichter 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 zur Sache verhandelt hat.

Teil 2 Mediation

§ 8 Mediationsvereinbarung und Mediationsvertrag

(1) Auf Grundlage der Einigung über die Durchführung der Mediation treffen die Parteien eine Mediationsvereinbarung. Die Mediationsvereinbarung muss mindestens die Grundzüge des mit 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 dem Mediator den Mediatorenvertrag ab. Dieser Vertrag soll folgenden Mindestinhalt haben:

- Gegenstand der Mediation,
- Pflichten der Auftraggeber des Mediatorenvertrages (d.h. der Parteien der Mediationsvereinbarung) und des Mediators,
- Haftung des Mediators,
- Vergütung des Mediators.

§ 9 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 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 dem von der auffordernden Partei vorgeschlagenen Mediator zu oder benennt einen anderen. Können sich die Parteien nicht binnen einer Frist von 4 Wochen auf einen Mediator einigen, ist die Mediation gescheitert. Dasselbe gilt, wenn die andere Partei nicht rechtzeitig die Erklärung gemäß Satz 1 abgibt.

§ 10 Mediatorenvertrag

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

(2) 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 der Mediator fachkundige Dritte hinzuziehen.

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

(6) Der Mediator sowie von ihm beigezogene fachkundige Dritte kann in einem späteren schiedsrichterlichen Verfahren wie auch in einem Gerichtsverfahren vor staatlichen Gerichten nicht Zeuge für Tatsachen sein, die ihm während des Mediationsverfahrens offenbart werden.

§ 11 Verfahren der Mediation

- (1) Der Mediator bestimmt den Ablauf des Verfahrens in Abstimmung mit den Parteien nach pflichtgemäßem Ermessen. 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 der Mediator mit den Parteien führen, sofern die jeweils andere Partei darin eingewilligt hat.

§ 12 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 des Mediators keine Mediationssitzung stattgefunden hat; die Erklärung erfolgt schriftlich gegenüber dem Mediator,
 - durch die schriftliche Erklärung des Mediators, dass das Verfahren nicht fortgesetzt wird,
 - wenn das Verfahren länger als sechs Monate nicht mehr betrieben wird.
- (2) Der Mediator stellt die Beendigung des Verfahrens unter Datumsangabe gegenüber den Parteien schriftlich fest.

§ 13 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 Beendigung des Mediationsverfahrens gemäß § 12.

Teil 3 Schlichtungsverfahren

§ 14 Schlichtungsvereinbarung und Schlichtervertrag

(1) In der Schlichtungsvereinbarung vereinbaren die Parteien auf Grundlage der Einigung über die Durchführung des Schlichtungsverfahrens Grundzüge des mit dem Schlichter zu vereinbarenden Schlichtervertrages.

(2) Der Schlichtervertrag wird zwischen den Parteien und dem Schlichter geschlossen. Dieser Vertrag soll folgenden Mindestinhalt haben:

- Gegenstand des Schlichtungsauftrages,
- Rechte und Pflichten des Schlichters und der Parteien,
- Haftung des Schlichters,
- Vergütung des Schlichters,
- Verpflichtung des Schlichters gegenüber den Parteien zur Unparteilichkeit, Unabhängigkeit und umfassenden Verschwiegenheit.

§ 15 Einleitung des Verfahrens

(1) Die Schlichtung findet auf Antrag einer Partei mit dem Ziel einer gütlichen Einigung statt.

(2) Das Verfahren beginnt mit der schriftlichen Aufforderung einer Partei an die andere Partei bzw. anderen Parteien, ein Schlichtungsverfahren durchzuführen. In dem Aufforderungsschreiben sind unter Hinweis auf die Einigung über die Durchführung des Schlichtungsverfahrens die zu klärenden Fragen zu benennen und ein Schlichter vorzuschlagen.

(3) Soweit eine der anderen Parteien untätig bleibt oder die die Schlichtungsvereinbarung nicht binnen vier Wochen nach Zugang der Aufforderung zustande kommt, so gilt die Schlichtung als gescheitert.

§ 16 Schlichtervertrag

(1) Schlichter ist die in der Schlichtungsvereinbarung für dieses Amt bezeichnete Person. Ist keine Person bezeichnet und können sich die Parteien nicht innerhalb der vier Wochen nach § 15 Abs. 3 auf die Person des Schlichters einigen, so erfolgt die Bestellung auf Antrag einer der Parteien 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 Person des Schlichters einigen.

(2) Der Schlichter soll die Befähigung zum Richteramt haben, sofern die Parteien nichts anderes bestimmt haben.

(3) Der Schlichter hat sich gegenüber den Parteien schriftlich zur Unparteilichkeit, Unabhängigkeit und umfassenden Verschwiegenheit zu verpflichten.

(4) In einem ggf. nachfolgenden schiedsrichterlichen Verfahren soll der Schlichter nur dann als Schiedsrichter tätig werden, wenn sich die Parteien damit einverstanden erklären.

(5) Der Schlichter kann in einem späteren schiedsrichterlichen und in einem Gerichtsverfahren vor staatlichen Gerichten nicht Zeuge für Tatsachen sein, die ihm während des Schlichtungsverfahrens offenbart werden.

§ 17 Durchführung des Schlichtungsverfahrens

(1) Der Schlichter soll unverzüglich den Streitfall 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 und auch in Abwesenheit der jeweils anderen Partei befragen. Der Schlichter ist befugt, die Schlichtungsverhandlungen am Ort des Bauvorhabens anzuberaumen, das Bauvorhaben in Augenschein zu nehmen sowie fachkundige Dritte oder Sachverständige hinzuzuziehen.

(2) Der Schlichter bestimmt den Ablauf des Verfahrens in Abstimmung mit den Parteien nach pflichtgemäßem Ermessen. Er leitet das Verfahren durch eine entsprechende Mitteilung an die Parteien ein.

(3) Sofern der Streitfall nicht eine andere Verfahrensweise erfordert, gibt der Schlichter den Parteien Gelegenheit, schriftlich zum Streitfall vorzutragen. Hierfür bestimmt der Schlichter 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 Schlichter angefordert, von ihm ausdrücklich zugelassen oder von beiden Parteien einvernehmlich für erforderlich erachtet werden.

(4) Alle Parteien sind verpflichtet, auf eine zügige und zielgerichtete Abwicklung des Schlichtungsverfahrens hinzuwirken. Sie sind an die vom Schlichter gesetzten Fristen gebunden. Fristverlängerungen sind in Ausnahmefällen nach billigem Ermessen des Schlichters zu gewähren.

(5) Der Schlichter unterbreitet den Parteien auf ihr Verlangen hin einen schriftlich begründeten Vergleichsvorschlag.

§ 18 Ergebnis der Schlichtung

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

(2) Soweit die Parteien sich nicht geeinigt haben, unterbreitet der Schlichter einen 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 mehrere Parteien an dem Schlichtungsverfahren beteiligt und wird von einer Partei der Vorschlag nicht fristgerecht angenommen, so gilt die Schlichtung als mit dieser Partei gescheitert. Der Schlichter kann die Annahmefrist abkürzen.

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

§ 19 Verfahrensbeendigung

(1) Die Schlichtung endet ganz oder teilweise:

- durch eine schriftliche Einigung der Parteien (Vergleich),
- durch fristgerechte Annahme des Schlichtungsvorschlags durch alle Parteien,

Entwurf vom 14.02.2020

- mit Ablauf von zwei Wochen nach Zustellung des Schlichtungsvorschlags, ohne dass die Parteien diesen angenommen haben § 18 Abs. 2,
- durch die schriftliche Erklärung des Schlichters, 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) Der Schlichter stellt die Beendigung des Verfahrens unter Datumsangabe gegenüber den Parteien schriftlich fest.

§ 20 Verjährungshemmung

Durch den Zugang der Aufforderung gemäß § 15 Abs. 2 wird die Verjährung der geltend gemachten Ansprüche gehemmt. Die Hemmung nach Satz 1 endet frühestens drei Monate nach Beendigung des Schlichtungsverfahrens gemäß § 19.

§ 21 Anrufung der ordentlichen Gerichte/Schiedsgerichts

Während der Durchführung des Schlichtungsverfahrens ist die Anrufung eines ordentlichen Gerichts oder 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).

Teil 4 Schieds- und Schlichtungsgutachtenverfahren

§ 22 Schiedsgutachtenvereinbarung und Schiedsgutachtervertrag

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

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

- Gegenstand des Gutachtensauftrags,
- die durch den Schiedsgutachter zu beantwortenden Fragen und sonstigen Aufgabenstellungen,
- Pflichten der Auftraggeber des Schiedsgutachtervertrages (d.h. der Parteien der Schiedsgutachtenvereinbarung) und des Schiedsgutachters,
- Recht der Parteien, Einwendungen geltend zu machen sowie zusätzliche Fragen zu stellen,
- Haftung des Schiedsgutachters,
- Vergütung des Schiedsgutachters.

§ 23 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 aufzunehmen und ein 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.

§ 24 Schiedsgutachtervertrag

(1) Sobald die Parteien eine Schiedsgutachtenvereinbarung getroffen haben oder eine solche gemäß § 23 Abs. 3 zustande gekommen ist, einigen sich die Parteien auf einen Schiedsgutachter. Die Einigung auf einen Schiedsgutachter kann bereits im Rahmen der Schiedsgutachtenvereinbarung erfolgen.

(2) Können sich die Parteien innerhalb von vier Wochen auf keinen Schiedsgutachter einigen, ist der Schiedsgutachter auf Antrag einer Partei durch eine von den Parteien in der Einigung über die Durchführung des Schiedsgutachterverfahrens bezeichnete Person, sonst durch 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 des Schiedsgutachters verständigen.

(3) Die Parteien verhandeln mit dem Schiedsgutachter über den Inhalt des Schiedsgutachtervertrages und schließen diesen mit ihm ab.

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

(5) Zahlt eine Partei den geforderten Kostenvorschuss des Gutachters nicht ein, ist die andere Partei berechtigt, nach Ablauf der durch den Gutachter zu setzende Nachfrist den Kostenvorschuss vollständig zu zahlen.

§ 25 Durchführung des Verfahrens

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

(2) Der Schiedsgutachter ist über den Inhalt des dem Streit zugrunde liegenden Bauvertrages, 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 dem Schiedsgutachter zur Verfügung zu stellen.

(3) Bleiben aus Sicht 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 der Schiedsgutachter den Parteien dies mit und fordert sie zur Stellungnahme auf. Werden die Fragen von den Parteien übereinstimmend beantwortet, hat der Schiedsgutachter für 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 der Schiedsgutachter den Parteien zunächst Hinweise aus 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 des Schiedsgutachters nicht zum Erfolg, soll er das Schiedsgutachten auf der Grundlage seiner Bewertung der streitigen Punkte (insbesondere der Vertragsauslegung zum Leistungsinhalt) erstellen. Er soll dies in seinem Schiedsgutachten offenlegen. In diesem Fall sind die Feststellungen des Schiedsgutachters nur hinsichtlich der von ihm getroffenen tatsächlichen Feststellungen, nicht dagegen hinsichtlich der Bewertung der Auslegungs- und Rechtsfragen verbindlich.

(5) Auf Antrag einer Partei hin muss 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 der Schiedsgutachter fest. Hierfür geeignete Hilfskräfte werden von den Parteien beauftragt sowie bezahlt, arbeiten aber auf Weisung 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 der Schiedsgutachter Bedarf sieht, weist er die Parteien darauf hin, dass weitere Fachgutachter zur Beantwortung bestimmter in dem Schiedsgutachtervertrag enthaltener Teilaspekte beauftragt werden müssen. Der Schiedsgutachter kann den Parteien geeignete Fachgutachter vorschlagen. Fachgutachter werden von den Parteien gesondert beauftragt. Die Parteien sollen sich über Empfehlungen des Schiedsgutachters nur aus wichtigen, in der Person des vorgeschlagenen Fachgutachters liegenden Gründen hinwegsetzen (z.B. bei begründeten Zweifeln in die fachliche Eignung, Unabhängigkeit oder Überparteilichkeit des vorgeschlagenen Fachgutachters). Können die Parteien sich innerhalb von vier Wochen, nachdem der Schiedsgutachter seinen Vorschlag unterbreitet hat, nicht auf einen Fachgutachter einigen, soll dieser auf Antrag einer der Parteien oder des Schiedsgutachters durch den Präsidenten der gemäß § 24 Abs. 2 zuständigen IHK bestimmt werden. Die Ergebnisse des Fachgutachters werden Teil des Schiedsgutachtens, sollen in diesem aber als Beitrag des Fachgutachters gekennzeichnet werden.

(8) Der Schiedsgutachter stellt das Schiedsgutachten den Parteien zu. Er gibt den Parteien Gelegenheit, das Schiedsgutachten binnen einer angemessenen Frist, die zwei Wochen nicht unterschreiten und vier Wochen nicht überschreiten soll, zu prüfen, Einwendungen zu formulieren und Ergänzungs- oder Vertiefungsfragen zu stellen. 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 der Schiedsgutachter nach seinem Ermessen, ob er eine ergänzende Stellungnahme für erforderlich hält.

(9) Die Parteien haben den Schiedsgutachter nach Kräften zu unterstützen. Verletzen die Parteien ihre Mitwirkungspflichten in so gravierender Weise, dass dem Schiedsgutachter ein Festhalten am Schiedsgutachtervertrag nicht zumutbar ist, kann er diesen aus wichtigem Grund kündigen. Vor Ausspruch der Kündigung muss 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 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 den Schiedsgutachter nicht gezahlt werden,
- dem Schiedsgutachter von 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 Gutachten. Hat der Schiedsgutachter Unterlagen in seinem Schiedsgutachten verwendet, fügt er diese in sein Schiedsgutachten ein oder hängt sie diesem an. Bei ungewöhnlich umfangreichen Unterlagen genügt die Angabe einer für die Parteien zugänglichen Quelle.

§ 26 Beendigung des Schiedsgutachtenverfahrens

(1) Das Schiedsgutachtenverfahren ist beendet, wenn

- der Schiedsgutachter das Schiedsgutachten an die Parteien übersandt oder die letzte Ergänzungs- oder Vertiefungsfrage gemäß § 25 Abs. 5 und 8 beantwortet hat,
- die Parteien übereinstimmend das Verfahren beenden bzw. für beendet erklären,
- die Parteien die Schiedsgutachtenvereinbarung einvernehmlich aufheben,
- eine der Parteien oder 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 des Schiedsgutachters nach Maßgabe der Bestimmungen dieser Vereinbarung verbindlich (§ 315 BGB).

§ 27 Verjährungshemmung

Durch den Zugang der Aufforderung gemäß § 23 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 § 26 oder seiner anderweitigen Beendigung.

§ 28 Schlichtungsgutachten

Für ein Schlichtungsgutachten gelten die Regelungen des Schiedsgutachtenverfahrens, dies jedoch mit der Maßgabe, dass die Ergebnisse des Schlichtungsgutachtens für die Parteien nicht bindend sind und nur eine Beurteilungs- und Verhandlungsgrundlage für spätere Auseinandersetzungen der Parteien darstellen.

Teil 5 Schiedsrichterliches Verfahren

Abschnitt 1 – Allgemeine Bestimmungen

§ 29 Ergänzende Geltung der ZPO

Soweit keine abweichenden Regelungen getroffen sind, gelten ergänzend die Bestimmungen des 10. Buches der Zivilprozessordnung.

§ 30 Vertretung im Verfahren

(1) Die Parteien müssen sich durch 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 ein(en) zum Richteramt befähigtes/n Organ und/oder Beschäftigten eines der ARGE-Partner vertreten lassen. Natürliche Personen, die über die Befähigung zum Richteramt verfügen, 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.

§ 31 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.

§ 32 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.

§ 33 Streitverkündung

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

(2) Der Streitverkündungsempfänger kann 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 dem Streitverkündungsempfänger gilt § 204 Abs. 1 Nr. 6 BGB entsprechend.

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

§ 34 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.

Abschnitt 2 – Das schiedsrichterliche Verfahren

§ 35 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 (Schiedsvereinbarung), die Streitigkeit einem Schiedsgericht vorzulegen. Das schiedsrichterliche Verfahren beginnt mit dem Tag, an dem der Antrag dem Beklagten 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 eines Schiedsrichters (Beisitzers) oder, wenn die Parteien die Entscheidung durch einen Einzelschiedsrichter vereinbart haben, einen Vorschlag für dessen gemeinsame Bestellung.

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

§ 36 Schiedsgericht

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

(2) Die Schiedsrichter 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 eines Sachverständigen einer

sachgerechten Lösung zugeführt werden kann. Sie müssen die Befähigung zum Richteramt haben und, sofern es sich um einen Rechtsanwalt handelt, den Titel "Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht" besitzen oder mindestens zehn Jahre Berufserfahrung im Bau- und Architektenrecht vorweisen können.

§ 37 Bestellung der Schiedsrichter

(1) Einzel-Schiedsgericht:

Besteht das Schiedsgericht aus einem Einzel-Schiedsrichter und haben die Parteien sich nicht innerhalb von vier Wochen nach Zugang des Vorschlags für die gemeinsame Benennung des Schiedsrichters auf dessen Person geeinigt, ist dieser auf Antrag einer der Parteien durch eine 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 zwei Wochen nach Antragstellung, so erfolgt sie auf Antrag einer der Parteien innerhalb von zwei weiteren Wochen durch den Präsidenten des DAV auf Vorschlag des Geschäftsführenden Ausschusses der ARGE Baurecht. Solange die Bestellung durch die in der Schiedsvereinbarung bezeichnete Person oder den Präsidenten des DAV nicht allen Parteien zugegangen ist, können sich die Parteien auf die Person des Einzel-Schiedsrichters einigen.

(2) Dreier-Schiedsgericht:

Ist ein Dreier-Schiedsgericht vereinbart, muss der Beklagte binnen einer Frist von vier Wochen nach Zugang des Antrags einen Schiedsrichter (Beisitzer) benennen. Kommt der Beklagte dieser Verpflichtung nicht nach, bestellt auf Antrag des Klägers eine in der Schiedsvereinbarung bezeichnete Person den Schiedsrichter. Ist keine Person bezeichnet oder geschieht die Bestellung durch die bezeichnete Person nicht innerhalb von zwei Wochen nach Antragstellung, so erfolgt sie auf Antrag des Klägers innerhalb von zwei weiteren Wochen durch den Präsidenten des DAV auf Vorschlag des Geschäftsführenden Ausschusses der ARGE Baurecht. Der Vorsitzende des Schiedsgerichts wird durch die Beisitzer bestellt. Einigen sie sich nicht innerhalb von zwei Wochen auf einen Vorsitzenden, gilt Absatz 1 entsprechend.

(3) Ein Schiedsrichter muss das ihm übertragene Amt nach bestem Wissen und Gewissen unparteiisch und unabhängig ausüben. Er darf das Amt nur übernehmen, wenn er in der Lage ist, es unverzüglich anzutreten und in dem nach Sachlage angemessenen Zeitraum auszuüben sowie über die notwendige Fachkunde verfügt.

(4) Vor der Benennung eines Schiedsrichters müssen sich die Parteien darüber vergewissern, dass die jeweils vorzuschlagenden Personen das Amt annehmen. Die Parteien müssen mit dem Benennungsvorschlag eine Erklärung der als Schiedsrichter vorgeschlagenen Person vorlegen, dass sie unabhängig und unparteiisch sowie zur zügigen Bearbeitung des Falles in der Lage ist. Wird diese Erklärung nicht vorgelegt, so bestellt auf Antrag einer Partei die in der Schiedsvereinbarung bezeichnete Person oder, falls eine solche Person nicht bezeichnet ist, die Präsidentin/der Präsident des DAV auf Vorschlag des Geschäftsführenden Ausschusses der ARGE Baurecht einen Schiedsrichter.

(5) Jeder Schiedsrichter muss sich unverzüglich darüber erklären, ob er die Bestellung annimmt.

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

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

§ 38 Mehrparteianträge

(1) Mehrere Kläger müssen in ihrer Schiedsklage gemeinsam einen Schiedsrichter benennen. Einigen die Kläger sich nicht auf einen Schiedsrichter, so wird dieser auf Antrag eines Klägers durch eine 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 erfolgt, die Präsidentin/den Präsidenten des DAV auf Vorschlag des Geschäftsführenden Ausschusses der ARGE Baurecht bestellt. Ein Mehrparteiantrag kann mit dem Antrag auf Bestellung eines Schiedsrichters durch eine in der Schiedsvereinbarung bezeichnete Person oder, falls eine solche Person nicht bezeichnet ist, durch den Präsidenten des DAV verbunden werden.

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

(3) Bei Personenmehrheit auf Kläger- oder Beklagtenseite werden die in § 37 Abs. 1 und 2 genannten Fristen jeweils mit dem letzten Zugang des auslösenden Schriftstücks in Gang gesetzt.

§ 39 Verfahren

(1) Das Schiedsgericht setzt dem Kläger eine Frist zur Zustellung der Klage an den Beklagten, sofern diese noch nicht zugestellt ist (§ 35 Abs. 2 Satz 2). 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. 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 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) 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 Niederschrift 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.

§ 40 Bestellung von Sachverständigen

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

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

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

§ 41 Beweiserhebung, Beweisbeschluss

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

§ 42 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 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 Schiedsrichtern unterschrieben werden. In schiedsrichterlichen Verfahren mit mehr als einem

Schiedsrichter 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.

§ 43 Kostenentscheidung

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

Abschnitt 3 - Beschleunigtes Streitbeilegungs- und Feststellungsverfahren

§ 44 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 (§ 33) sowie zur Haupt- und Nebenintervention (§ 34).

(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 einen Feststellungsschiedsrichter nach § 45 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.

§ 45 Schiedsrichter

(1) Das beschleunigte Streitbeilegungs- und Feststellungsverfahren wird, wenn die Parteien nichts anderes vereinbart haben, vor dem Einzelschiedsrichter (Feststellungsschiedsrichter) durchgeführt. Für die Einleitung des Verfahrens gilt § 35 entsprechend.

(2) Für den Feststellungsschiedsrichter und dessen Bestellung gelten §§ 35 bis 37 entsprechend. Abweichend von § 37 Abs. 1 ist der Feststellungsschiedsrichter 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 zwei Wochen nach Zugang des Vorschlags des Klägers an den Beklagten zur gemeinsamen Bestellung des Feststellungsschiedsrichters auf dessen Person geeinigt haben. Haben die Parteien für das beschleunigte Streitbeilegungs- und Feststellungsverfahren ein Dreier-Schiedsgericht vereinbart, muss der Beklagte abweichend von § 37 Abs. 2 binnen einer Frist von zwei Wochen nach Zugang des Antrags einen Schiedsrichter (Beisitzer) bestellen. Ansonsten gelten für das Dreier-Schiedsgericht die Regelungen für den Feststellungsschiedsrichter entsprechend.

§ 46 Vertretung im Verfahren

Die Parteien sind abweichend von § 30 Abs. 1 nicht dazu verpflichtet, jedoch dazu berechtigt, sich durch Rechtsanwälte vertreten zu lassen. Sie können auf ihre Kosten Sachverständige zu ihrer Unterstützung hinzuziehen.

§ 47 Antragserweiterung, -änderung und -rücknahme

- (1) Der Kläger kann seinen Antrag während des Verfahrens ohne Zustimmung des Beklagten ändern oder erweitern, soweit der Feststellungsschiedsrichter dies für sachdienlich erachtet.
- (2) Eine Antragsrücknahme ist nur mit Zustimmung des Beklagten möglich.

§ 48 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 der Kläger zustimmt oder der Feststellungsschiedsrichter sie für sachdienlich erachtet.
- (4) Die Rücknahme des Gegenantrags ist nur mit Zustimmung des Klägers möglich.

§ 49 Dauer des Verfahrens

- (1) Die Parteien, der Feststellungsschiedsrichter und hinzugezogene Sachverständige müssen auf eine besondere Beschleunigung des Verfahrens hinwirken. Der Feststellungsschiedsrichter soll in einem möglichst frühen Stadium des Verfahrens mit den Parteien einen Zeitplan aufstellen, der dem Interesse an einer besonderen Beschleunigung Rechnung trägt.
- (2) Der Feststellungsschiedsrichter 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.

§ 50 Verfahrensgrundsätze

(1) Der Feststellungsschiedsrichter 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 § 39 entsprechend. Der Feststellungsschiedsrichter bestimmt einen Verhandlungstermin nach Eingang der Klageschrift. Der Feststellungsschiedsrichter bestimmt nach freiem Ermessen, ob es dem Kläger Gelegenheit gibt, auf die Klageerwidern 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 der Feststellungsschiedsrichter auch dem Beklagten die Möglichkeit einzuräumen, einen weiteren Schriftsatz einzureichen. Der Feststellungsschiedsrichter ist jederzeit berechtigt, weitere schriftliche Erklärungen der Parteien anzufordern.

(3) Der Feststellungsschiedsrichter kann in jeder Lage des Verfahrens Maßnahmen zur Aufklärung des Sachverhalts ergreifen. Er 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) Der Feststellungsschiedsrichter kann in jeder Lage des Verfahrens auf Antrag einer der Parteien oder nach deren Anhörung auch ohne Antrag einen Sachverständigen hinzuziehen. Er trifft die Auswahl des Sachverständigen nach freiem Ermessen unter Berücksichtigung des mit dem beschleunigten Streitbeilegungs- und Feststellungsverfahren verfolgten Zwecks, den Sachverhalt summarisch aufzuklären.

(5) Der Sachverständige unterstützt den Feststellungsschiedsrichter nach dessen Anleitung. Dazu können Stellungnahmen oder summarische Begutachtungen angefordert werden.

(6) Der Feststellungsschiedsrichter darf mit dem Sachverständigen auch ohne Mitwirkung der Parteien kommunizieren. Es hat die Parteien über den wesentlichen Inhalt der Kommunikation unverzüglich zu informieren.

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

§ 51 Mündliche Verhandlung

(1) Der Feststellungsschiedsrichter beraumt eine oder mehrere mündliche Verhandlungen an. Mit Zustimmung der Parteien kann er 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 Dritte, die zur Aufklärung des Sachverhalts beitragen können, zur mündlichen Verhandlung mitbringen. Dies soll dem Feststellungsschiedsrichter 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. Der Feststellungsschiedsrichter bestimmt den Gang der Anhörung.

(5) Eine förmliche Beweisaufnahme findet nicht statt.

§ 52 Entscheidung

(1) Der Feststellungsschiedsrichter soll in jeder Lage des Verfahrens auf eine gütliche Einigung hinwirken.

(2) Der Feststellungsschiedsrichter 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 der Feststellungsschiedsrichter von dem Sachverhalt ausgehen, der sich nach seiner freien Überzeugung mit überwiegender Wahrscheinlichkeit in einem Nachverfahren als zutreffend herausstellen wird. Kann er eine Überzeugung nicht finden, entscheidet er nach Beweislast.

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

(5) Der Feststellungsschiedsrichter darf Teilentscheidungen ohne Rücksicht auf eine eventuelle präjudizielle Wirkung vornehmen.

(6) Führt ein vom Feststellungsschiedsrichter 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 der Feststellungsschiedsrichter 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 (§ 53 Abs. 3), ist die Sicherheit zurückzugeben; ist sie bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht gestellt, entfällt die Festlegung zur Stellung einer Sicherheit.

§ 53 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. § 52 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 vertragswidriges 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.

§ 54 Widerspruch

(1) Gegen den vorläufigen Feststellungsentscheid kann die beschwerte Partei Widerspruch einlegen. Der Widerspruch muss schriftlich dem Feststellungsschiedsrichter 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. Der Feststellungsschiedsrichter 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.

§ 55 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 ein Einzel-Schiedsrichter entscheiden soll. In diesem Fall können sie auch vereinbaren, dass der (Einzel-) Feststellungsschiedsrichter der Einzel-Schiedsrichter im Nachverfahren sein soll. Die dem Schiedsspruch widersprechende Partei hat mit dem Widerspruch einen Beisitzer des Dreier-Schiedsgerichts zu benennen. Ansonsten gelten § 36 Abs. 2, § 37 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.