



## **Verfahrensordnung der Schlichtungsstelle**

Geschäftsstelle: Kaiserstr. 15, 53113 Bonn  
Tel.: 0228/949302-0  
Fax: 0228/949302-22

## **§ 1 Schlichtungsstelle**

1. Die Schlichtungsstelle des Vereins FachanwaltBau Verein für Fachanwälte des Bau- & Architektenrechts in Bonn/Rhein-Sieg e.V. (FAB) steht zur Schlichtung von Streitigkeiten zwischen Baubeteiligten (Bauherren, Bauunternehmern, Handwerkern, Architekten, Statikern, Fachplanern etc.) auf dem Gebiet des privaten Bau- und Architektenrechts zur Verfügung. Sie kann von jedermann angerufen werden.
2. Die Schlichtungsstelle hat ihren Sitz bei der Geschäftsstelle des Vereins. Ihre Aufgaben bei der Auswahl und Bestellung der Schlichter werden durch den Vorsitzenden, im Verhinderungsfalle durch den stellvertretenden Vorsitzenden des Vereins wahrgenommen.
3. Die Schlichtungsstelle ist keine Gütestelle i.S.v. § 794 Abs. 1 Nr. 1 ZPO, § 15 a EGZPO, § 10 GüSchIG NRW.

## **§ 2 Anrufung der Schlichtungsstelle; Beginn des Schlichtungsverfahrens**

1. Der Antragsteller eines Schlichtungsverfahrens übersendet der Schlichtungsstelle ein Aufforderungsschreiben an die andere Partei, in welchem diese aufgefordert wird, die in diesem Schreiben näher bezeichnete Streitigkeit nach dieser Verfahrensordnung beizulegen und sein Einverständnis mit der Durchführung der Schlichtung der Schlichtungsstelle mitzuteilen.

2. Das Schlichtungsverfahren beginnt, wenn die andere Partei der Schlichtungsstelle schriftlich ihr Einverständnis mitteilt, worüber die Schlichtungsstelle den Antragsteller unterrichtet.
3. Das Schlichtungsverfahren beginnt auch dann, wenn die Parteien der Schlichtungsstelle sogleich übereinstimmend und schriftlich mitteilen, dass sie eine bestimmte und näher zu bezeichnende Streitigkeit nach dieser Schlichtungsordnung beilegen möchten.

### **§ 3**

#### **Auswahl und Bestellung der Schlichter**

1. Das Schlichtungsverfahren wird in der Regel mit zwei Schlichtern durchgeführt, nämlich mit
  - a) einem Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, der Mitglied des Vereins ist („juristischer Schlichter“),
  - b) und einem gerichtserfahrenen, in der Regel öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen, der über Kenntnisse und Erfahrungen in der einschlägigen Materie verfügt („technischer Schlichter“),sofern vor Bestellung der Schlichter durch die Schlichtungsstelle nichts anderes vereinbart wird. In geeignet erscheinenden Fällen kann das Schlichtungsverfahren auch nur mit einem juristischen Schlichter durchgeführt werden.
2. Nach Beginn des Schlichtungsverfahrens schlägt die Schlichtungsstelle den Parteien die Schlichter vor und räumt ihnen gleichzeitig die Möglichkeit ein, der Bestellung der vorgeschlagenen Schlichter

binnen einer angemessenen Frist zu widersprechen. Erfolgt kein fristgerechter Widerspruch, werden die vorgeschlagenen Schlichter von der Schlichtungsstelle bestellt.

Im Falle eines Widerspruchs auch nur einer Partei obliegt es den Parteien, sich auf von der Schlichtungsstelle zu bestellende Schlichter im Sinne der vorstehenden Ziff. 1. zu verständigen, wobei die Schlichtungsstelle auf Wunsch weitere Vorschläge unterbreitet. Kommt keine Verständigung zwischen den Parteien zustande, findet das Schlichtungsverfahren nicht statt.

3. Mit der Bestellung der Schlichter überträgt die Schlichtungsstelle die Durchführung des eigentlichen Schlichtungsverfahrens den bestellten Schlichtern.

#### **§ 4 Schlichtervertrag**

1. Die Durchführung des Schlichtungsverfahrens setzt den Abschluss jeweils eines Schlichtervertrages zwischen den Parteien und jedem Schlichter voraus, in welchem auch das Honorar der Schlichter geregelt wird.
2. Die Schlichterverträge werden auf der Grundlage der dieser Verfahrensordnung als Anlagen beigefügten Vertragsmuster abgeschlossen.
3. Die zum Abschluss der Schlichterverträge erforderlichen Maßnahmen (insbesondere Versendung und Unterzeichnung der Verträge) werden in der Regel

durch den von der Schlichtungsstelle bestellten juristischen Schlichter veranlasst.

4. Kommen die vorgesehenen Schlichterverträge nicht zustande, findet das Schlichtungsverfahren nicht statt.

## **§ 5**

### **Aufgaben und Pflichten der Schlichter**

1. Die Schlichter unterstützen die Parteien in ihrem Bemühen, die zwischen ihnen bestehende Streitigkeit einvernehmlich und außergerichtlich beizulegen. Das von den Parteien mit Unterstützung der Schlichter gefundene Ergebnis liegt allein im Verantwortungsbereich der Parteien.
2. Die Schlichter haben ihr Amt unparteiisch und nach bestem Wissen und Gewissen auszuüben. Sie haben zu jeder Zeit des Verfahrens Umstände offenzulegen, aus denen auf eine Befangenheit geschlossen werden könnte.
3. Die Schlichter sind verpflichtet, alle ihnen im Rahmen eines Schlichtungsverfahrens zur Kenntnis gelangten Umstände vertraulich zu behandeln; auf Verlangen haben sie sich den Parteien gegenüber schriftlich zur Verschwiegenheit zu verpflichten.

## **§ 6**

### **Verfahrensregeln**

1. Der Ablauf des Verfahrens wird von den Schlichtern - möglichst im Einvernehmen mit den Parteien - nach Zweckmäßigkeitsgesichtspunkten festgelegt. Organisatorische Einzelheiten wie z.B. Ter-

minsabsprachen werden in der Regel durch den juristischen Schlichter geregelt.

2. In der Regel soll ein Ortstermin mit den Parteien und den Schlichtern stattfinden und mit einer Schlichtungsverhandlung an Ort und Stelle verbunden werden, sofern dies sinnvoll und möglich ist.
3. Schriftliche Stellungnahmen der Parteien sollen im Rahmen des Schlichtungsverfahrens im Interesse einer zügigen Durchführung auf das notwendige Minimum begrenzt werden.
4. Eine anwaltliche Vertretung der Parteien im Rahmen des Schlichtungsverfahrens ist möglich, aber nicht zwingend erforderlich.
5. Das Schlichtungsverfahren beruht auf Freiwilligkeit. Die Parteien sollen sich bemühen, in jedem Verfahrensstadium lösungsorientiert, fair und offen miteinander zu verhandeln.
6. Die Schlichter können in jedem Stadium des Verfahrens Vorschläge für die Beilegung der Streitigkeit machen.
7. Die Parteien sind wechselseitig verpflichtet, alle von der jeweils anderen Partei in dem Schlichtungsverfahren erlangten Kenntnisse vertraulich zu behandeln und für den Fall des Scheiterns der Schlichtung nicht in einer streitigen Auseinandersetzung zu verwenden. Dies gilt auch für Schriftstücke, die im Zuge des Schlichtungsverfahrens erstellt wurden. Keine Partei wird die Schlichter in

einem gerichtlichen Verfahren als Zeugen benennen.

## **§ 7 Abschluss des Verfahrens**

1. Ziel des Verfahrens ist die Herbeiführung einer Einigung zwischen den Parteien. Kommt diese zustande, ist die Einigung auf Wunsch der Parteien zu protokollieren und von ihnen und den Schlichtern zu unterzeichnen.
2. Jede Partei kann das Schlichtungsverfahren jederzeit durch einseitige Erklärung gegenüber der jeweils anderen Partei und gegenüber den Schlichtern für beendet erklären.
3. Zeichnet sich aus Sicht der Schlichter ab, dass eine Einigung nicht zu erzielen ist, können auch die Schlichter das Schlichtungsverfahren für beendet erklären, sofern nicht die Parteien übereinstimmend eine Fortsetzung des Schlichtungsverfahrens verlangen. Verlangen die Parteien binnen einer von den Schlichtern zu setzenden angemessenen Frist übereinstimmend eine Fortsetzung des Schlichtungsverfahrens, können die Schlichter einen abschließenden Verhandlungstermin mit der Bestimmung anberaumen, dass das Verfahren beendet ist, wenn bis zum Schluss dieser Verhandlung keine Einigung erzielt wird.
4. Die Schlichter fertigen über die Beendigung des Schlichtungsverfahrens auf Wunsch einer Partei ein Protokoll, das von den Schlichtern zu unterzeichnen ist.

**§ 8****Kosten des Schlichtungsverfahrens**

1. Die Kosten des Schlichtungsverfahrens werden nach Maßgabe der Schlichterverträge unmittelbar von den Schlichtern erhoben.
2. Die Schlichter sind berechtigt, von den Parteien Vorschüsse anzufordern und den Beginn oder die Fortsetzung des Verfahrens von der Zahlung der angeforderten Vorschüsse abhängig zu machen.
3. Für die Kosten des Schlichtungsverfahrens haften die Parteien im Verhältnis zu den Schlichtern als Gesamtschuldner.
4. Die anzustrebende Einigung zwischen den Parteien soll nach Möglichkeit auch eine Regelung zur Kostentragungspflicht im Innenverhältnis zwischen den Parteien umfassen. Ist dies nicht möglich, so tragen die Parteien in ihrem Innenverhältnis die Kosten der Schlichter je zur Hälfte; im Übrigen tragen die Parteien die ihnen z.B. durch anwaltliche Vertretung etc. entstandenen Kosten jeweils selbst.

**Anlagen: Muster für Schlichterverträge („juristischer Schlichter“ und „technischer Schlichter“)**

### **Schlichtervertrag - Tech**

Zwischen

Den Parteien

und

dem Sachverständigen („technischer Schlichter“)

wird Folgendes vereinbart:

1. Der technische Schlichter wird auf der Grundlage der Verfahrensordnung der Schlichtungsstelle des FAB als Schlichter tätig. Er unterstützt die Parteien in ihrem Bemühen, die zwischen ihnen bestehende Streitigkeit einvernehmlich und außergerichtlich beizulegen. Das von den Parteien mit Unterstützung des Schlichters gefundene Ergebnis liegt allein im Verantwortungsbereich der Parteien.
2. Die Verfahrensordnung der Schlichtungsstelle des FAB ist diesem Vertrag als **Anlage** beigelegt und Bestandteil des Schlichtervertrages.
3. Der technische Schlichter erhält für seine Tätigkeit einschl. der Vor- und Nachbereitung von Terminen ein Zeithonorar in Höhe von 100,00 € zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer/Stunde.

Hinzu kommen die notwendigen Auslagen, die dem Schlichter in entsprechender Anwendung der für die Vergütung von Sachverständigen maßgebli-

chen Vorschriften des Justizvergütungs- und Entschädigungsgesetzes (JVEG) zu erstatten sind.

Die Parteien haften für Honorar und Auslagen als Gesamtschuldner.

4. Der technische Schlichter haftet bei Pflichtverletzungen auf Schadensersatz nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen:

Der Schlichter haftet bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Er haftet ferner bei der fahrlässigen Verletzung von Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht, deren Verletzung die Erreichung des Vertragszwecks gefährdet und auf deren Einhaltung eine Partei regelmäßig vertraut. Im letztgenannten Fall haftet er jedoch nicht auf nicht vorhersehbaren, nicht vertragstypischen Schaden. Der Schlichter haftet nicht bei leicht fahrlässiger Verletzung anderer Pflichten.

Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten nicht bei Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit.

### **Schlichtervertrag - Jur**

Zwischen den Parteien

und

dem Rechtsanwalt („juristischer Schlichter“)

wird Folgendes vereinbart:

1. Der juristische Schlichter wird auf der Grundlage der Verfahrensordnung der Schlichtungsstelle des FAB als Schlichter tätig. Er unterstützt die Parteien in ihrem Bemühen, die zwischen ihnen bestehende Streitigkeit einvernehmlich und außergerichtlich beizulegen. Das von den Parteien mit Unterstützung des Schlichters gefundene Ergebnis liegt allein im Verantwortungsbereich der Parteien.
2. Die Verfahrensordnung der Schlichtungsstelle des FAB ist diesem Vertrag als **Anlage** beigelegt und Bestandteil des Schlichtervertrages.
3. Der juristische Schlichter erhält für seine Tätigkeit einschl. der Vor- und Nachbereitung von Terminen ein Zeithonorar in Höhe von 100,00 € zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer/Stunde.

Hinzu kommen die notwendigen Auslagen, die dem Schlichter nach Maßgabe des Rechtsanwaltsvergütungsgesetzes zu erstatten sind.

Die Parteien haften für Honorar und Auslagen als Gesamtschuldner.

4. Der juristische Schlichter haftet bei Pflichtverletzungen auf Schadensersatz nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen:

a) Der Schlichter haftet bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Er haftet ferner bei der fahrlässigen Verletzung von Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht, deren Verletzung die Erreichung des Vertragszwecks gefährdet und auf deren Einhaltung eine Partei regelmäßig vertraut. Im letztgenannten Fall haftet er jedoch nicht auf nicht vorhersehbaren, nicht vertragstypischen Schaden; für Vermögensschäden gelten ergänzend die nachfolgend unter lit. b) geregelten Bestimmungen. Der Schlichter haftet nicht bei leicht fahrlässiger Verletzung anderer Pflichten.

Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten nicht bei Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit.

b) Unbeschadet der vorstehenden Haftungsbeschränkungen wird jeder Anspruch der Parteien auf Ersatz eines einfach fahrlässig verursachten Vermögensschadens gegen den juristischen Schlichter aus dem Schlichtervertrag auf einen Betrag von 1.000.000,00 € beschränkt, wenn insoweit Versicherungsschutz durch eine Berufshaftpflichtversicherung des juristischen Schlichters besteht.