

Partei A → STREIT ← Partei B

Antrag
↓

SCHLICHTUNGS-AUSSCHUSS

↙
Schriftliches
Schlichtungsverfahren

↓
Schlichtungsverhandlung

↘
Schiedsverfahren

↓
Anhörung Partei B
Zustimmung von B
zum Verfahren

↓
Anhörung Partei B
Zustimmung von B
zum Verfahren

↓
Anhörung Partei B
Schiedsabrede

↓
Schriftlicher
Vergleichsvorschlag

↓
Schlichtungsverhandlung

↓
Schiedstermin

↓
ggf. Vergleich

↓
Vergleich

↓
Vergleich
scheitert

↓
Verbindlicher Schiedsspruch

↓
ggf. wird der Vergleich
für vollstreckbar erklärt

↓
ggf. wird der Vergleich
für vollstreckbar erklärt

↓
ggf. wird der Vergleich
für vollstreckbar erklärt

DER AUSSCHUSS IST NEUTRAL

Der Schlichtungsausschuss, vor dem der Fall verhandelt wird, ist als Gütestelle durch das Niedersächsische Justizministerium anerkannt. Er besteht aus dem Vorsitzenden, den Beisitzern sowie deren Vertretern.

Der Vorsitzende des Schlichtungsausschusses und sein Vertreter sind Richter und verfügen über berufliche Erfahrungen in architektonischen- und baurechtlichen Streitigkeiten.

Die Beisitzer sind Architekten mit einer mindestens fünfjährigen Berufserfahrung. Mindestens ein Beisitzer soll in dem den Streitfall betreffenden Sachgebiet öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger sein. Zudem soll mindestens ein Beisitzer im Schlichtungs- bzw. Schiedsverfahren der Fachrichtung – Architekt-

tur, Innenarchitektur oder Landschaftsarchitektur – angehören, deren Aspekte den überwiegenden Gegenstand des Verfahrens ausmachen.

Die Mitglieder des Schlichtungsausschusses sind verpflichtet, alle Streitgegenstände unparteiisch, sachlich und nach bestem Wissen und Gewissen zu beurteilen. Sie sind an Weisungen der Architektenkammer nicht gebunden.

DIE VERFAHREN SIND FAIR

Wenn die Voraussetzungen für eine Schlichtungsverhandlung oder ein Schiedsverfahren vorliegen, eröffnet der Vorsitzende des Schlichtungsausschusses das Verfahren und setzt kurzfristig einen Verhandlungstermin an.

Die Verhandlung findet in der Regel in den Räumen der Architektenkammer Niedersachsen in Hannover statt, kann aber auch an einem anderen Ort durchgeführt werden. Beide Parteien sollten persönlich erscheinen und können einen Rechtsanwalt oder sonstigen Beistand mitbringen oder sich von diesem vertreten lassen.

In allen Verfahren erhalten die Parteien ausreichend Gelegenheit, ihre unterschiedlichen Positionen darzustellen. Der Streitfall wird dann unter rechtlichen und fachlichen Gesichtspunkten sowie unter dem Aspekt der Fairness behandelt. Im schriftlichen Schlichtungsverfahren und in der Schlichtungsverhandlung wird den Parteien schließlich ein Einigungsvorschlag unterbreitet. Es steht den Parteien frei, diesen anzunehmen, abzulehnen oder Änderungen daran zu erwirken.

DAS ERGEBNIS IST RECHTSGÜLTIG

Im schriftlichen Schlichtungsverfahren und in der Schlichtungsverhandlung kommt es in den meisten Fällen zu einem Vergleich. Der Wortlaut dieses Vergleichs wird unter genauer Angabe des Streitgegenstandes festgehalten und muss von den Parteien genehmigt und unterschrieben werden. Abschließend unterzeichnen die Mitglieder des Schlichtungsausschusses. Es handelt sich um einen außergerichtlichen Vergleich im Sinne des § 779 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB). Der streitige Anspruch kann nicht erneut vor einem Gericht geltend gemacht werden. Sofern die Parteien es nicht ausdrücklich ausschließen, kann der Vergleich für vollstreckbar erklärt werden.

Im schriftlichen Verfahren kann die Vollstreckungsklausel erteilt werden, wenn die Beteiligten den Vergleichsvorschlag schriftlich angenommen haben, dem Ausschuss eine von den Parteien unterzeichnete Vergleichsurkunde vorgelegt wird und eine Partei die Erteilung der Vollstreckungsklausel beantragt.

DIE KOSTEN SIND ÜBERSCHAUBAR

Die Kosten für ein Schlichtungsverfahren setzen sich zusammen aus der Gebühr sowie den Auslagen des Ausschusses für Fahrtkosten, Porto, Telefon usw. Sie sind in der Regel von beiden Parteien je zur Hälfte zu tragen, außer im Schiedsverfahren, in

dem über die Kostenverteilung vom Schlichtungsausschuss mit entschieden wird.

Ist an dem Schlichtungsverfahren oder Schiedsverfahren ein Verbraucher beteiligt, ermäßigt sich die Gesamtgebühr auf die Hälfte.

Ansonsten wird die Gebühr in der Kostenordnung der Architektenkammer Niedersachsen festgelegt. Sie beträgt für die Schlichtungsverhandlung:

bei einem Streitwert (in €)	Gebühren (in €)	bei einem Streitwert (in €)	Gebühren (in €)
bis zu 2.500	→ 200	bis zu 50.000	→ 2.100
bis zu 5.000	→ 400	bis zu 75.000	→ 2.500
bis zu 7.500	→ 600	bis zu 100.000	→ 3.000
bis zu 10.000	→ 750	bis zu 150.000	→ 3.500
bis zu 15.000	→ 1.000	bis zu 200.000	→ 4.000
bis zu 20.000	→ 1.200	bis zu 250.000	→ 4.500
bis zu 25.000	→ 1.400	bis zu 300.000	→ 5.000
bis zu 30.000	→ 1.600	bis zu 400.000	→ 5.500
bis zu 40.000	→ 1.800	bis zu 500.000	→ 6.000
		über 500.000	→ 6.500

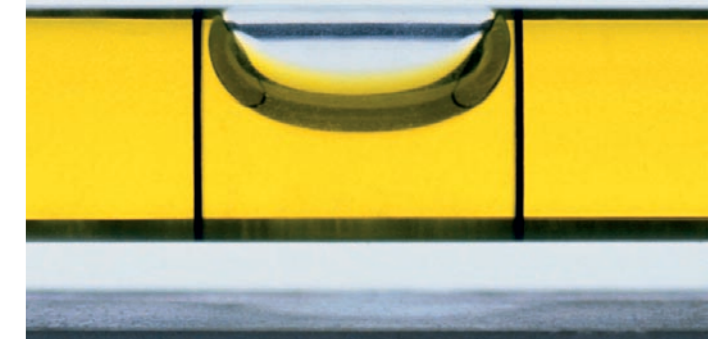
Im schriftlichen Verfahren wird die Gebühr auf drei Viertel des Tabellenwerts ermäßigt. Im Schiedsverfahren beträgt die Gebühr das 1,5-fache der oben dargestellten Kosten. Auslagen werden gesondert abgerechnet.

WEITERE INFORMATIONEN

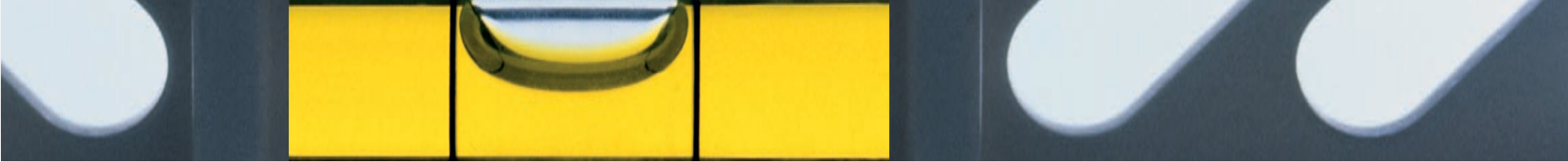
Die Schlichtungsordnung sowie die Kostenordnung der Architektenkammer Niedersachsen können Sie im Internet unter www.aknds.de einsehen. Zur Beantwortung weiterer Fragen rund um dieses Thema steht Ihnen die Architektenkammer Niedersachsen unter der Telefonnummer 0511 28096-0 oder unter der E-Mail info@aknds.de gerne zur Verfügung.

UNABHÄNGIG
SCHNELL
KOSTENGÜNSTIG

SCHLICHTEN IST BESSER
ALS RICHTEN



➤ SCHLICHTEN IST BESSER ALS RICHTEN



Es passiert nicht oft und ist nicht schön, aber es kommt vor: Differenzen zwischen dem Architekten und seinem Auftraggeber oder auch von Architekten untereinander. Der Gang zum Gericht ist schnell besritten, doch ein Gerichtsverfahren kann teuer werden – für beide Seiten – und lange dauern.

Die Architektenkammer Niedersachsen bietet den Parteien – beispielsweise Verbrauchern oder sonstigen Privatpersonen, öffentlichen Auftraggebern, Firmen, Institutionen oder anderen Planern – eine effektive Alternative: die Schlichtung. Sie kann helfen, Streitfälle in einem unkomplizierten Verfahren schnell, fachkundig, unabhängig und kostengünstig beizulegen.

DIE ARGUMENTE FÜR DIE SCHLICHTUNG ÜBERZEUGEN

Schnell: Wenn alle Beteiligten an einem Strang ziehen, dauert es vom Antrag auf Schlichtung bis zum Verhandlungstermin häufig nicht länger als zwei Monate. Es gibt meist nur einen Termin, bei dem der Streitfall dargestellt, erörtert und – in 99 Prozent der Fälle – endgültig beigelegt wird.

Fachkundig: Durch die Besetzung des Ausschusses mit einem Richter und zwei erfahrenen Architekten als Beisitzern, von denen einer im Regelfall öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger ist, kann der Streitfall nicht nur rechtlich, sondern auch fachlich beurteilt werden, ohne dass ein Sachverständigengutachten eingeholt werden muss.

Unabhängig: Der Schlichtungsausschuss ist von der Architektenkammer unabhängig und vom Niedersächsischen Justizministerium anerkannt. Er unterliegt keinen Weisungen. Diese Un-

abhängigkeit spiegelt sich auch in der Besetzung des Ausschusses mit einem Richter und den fachkundigen Beisitzern wider. Für Streitfälle, an denen Verbraucher beteiligt sind, kann auch die Verbraucherzentrale Niedersachsen Beisitzer bestimmen.

Kostengünstig: Die Kosten für ein Schlichtungsverfahren liegen vielfach niedriger als die Kosten eines Gerichtsverfahrens. Das ist möglich, weil auf bürokratische Formalien verzichtet werden kann, nicht zwingend ein Rechtsanwalt erforderlich ist und keine Sachverständigen einbezogen werden müssen. Ist an dem Verfahren ein Verbraucher beteiligt, zahlen beide Parteien sogar nur 50 Prozent der normalerweise vorgesehenen Kosten eines Schlichtungsverfahrens.

DAS VERFAHREN BIETET DREI ALTERNATIVEN

Die Interessen der Parteien im Hinblick auf ein Schlichtungsverfahren sind durchaus unterschiedlich. Teilweise wird lediglich eine unverbindliche Vermittlung – entweder durch ein Schlichtungsgespräch oder die Unterbreitung eines schriftlichen Vergleichsvorschlags – in streitigen Punkten gewünscht. Bei anderen besteht das Ziel, eine verbindliche, endgültige Entscheidung in der Sache herbeizuführen, die im Ernstfall auch vollstreckbar ist. Der Weg zu dieser Entscheidung soll jedoch vielfach auf gütlichem Wege erreicht werden. Bei einer weiteren Gruppe ist dieser Weg bereits weitgehend verbaut. Trotzdem besteht bei den Parteien der Wunsch, eine gerichtliche Auseinandersetzung zu vermeiden, weshalb eine verbindliche Entscheidungsinstanz außerhalb der Gerichte gesucht wird.

Um allen Interessen gerecht zu werden, stellt der Schlichtungsausschuss je nach Zielrichtung der Parteien unterschiedliche Verfahrensweisen zur Verfügung, die alternativ gewählt werden können:

Schriftliches Schlichtungsverfahren: Eignet sich der Gegenstand des Schlichtungsverfahrens nach Art und Umfang für die Durchführung eines schriftlichen Verfahrens, unterbreitet der Vorsitzende ohne Mitwirkung von Beisitzern oder mit nur einem Beisitzer nach Anhörung der Parteien im schriftlichen Verfahren einen begründeten Vergleichsvorschlag. Nehmen die Parteien diesen Vorschlag einvernehmlich an, kann er auf Antrag einer Partei zusätzlich für vollstreckbar erklärt werden, das heißt, die Einigung wird rechtsverbindlich und kann als Grundlage einer Zwangsvollstreckung dienen.

Schlichtungsverhandlung: Der Schlichtungsausschuss führt beim Verfahren der Schlichtungsverhandlung nach Anhörung der Parteien einen mündlichen Schlichtungstermin durch. Hier wird nach der Erörterung der Sach- und Rechtslage auf den Abschluss eines Vergleichs hingewirkt. Kommt dieser zustande, ist auch hier die Erklärung der Vollstreckbarkeit möglich.

Schiedsverfahren: Das Schiedsverfahren ähnelt im Ablauf einem Gerichtsprozess. Beim Schiedsverfahren führt der Schlichtungsausschuss nach Anhörung der Parteien und Vorliegen einer Schiedsgerichtsvereinbarung einen mündlichen Schiedsgerichtstermin durch, in dem die Sach- und Rechtslage erörtert wird. Gegebenenfalls kann auch eine Beweisaufnahme stattfinden. Auf Grundlage der Rechts- und Beweislage fällt der Schlichtungsaus-

schuss einen verbindlichen Schiedsspruch, ähnlich einem Urteil, aus dem die Zwangsvollstreckung betrieben werden kann.

DER WEG IST EINFACH

Der Antrag auf Durchführung eines Verfahrens ist beim Schlichtungsausschuss schriftlich mit Begründung und unter Beifügung vorhandener Unterlagen (Fotokopie) einzureichen. Die Begründung muss den Sach- und Streitstand und die geltend gemachten Ansprüche darlegen sowie die Namen und Adressen der Beteiligten nennen. Weiterhin ist anzugeben, welche Art des Verfahrens – schriftliches Schlichtungsverfahren, Schlichtungsverhandlung oder Schiedsverfahren – durchgeführt werden soll.

Der Vorsitzende des Schlichtungsausschusses holt dann die Stellungnahme der anderen Partei und deren Zustimmung zum Schlichtungsverfahren ein. Im Schiedsverfahren ist zudem im Vorfeld der Abschluss einer Schiedsvereinbarung notwendig, in der sich die Parteien verpflichten, das spätere Urteil des Schlichtungsausschusses anzuerkennen (Schiedsabrede). Falls notwendig, fordert der Vorsitzende von den Parteien ergänzende Angaben und Unterlagen an.

ARCHITEKTENKAMMER NIEDERSACHSEN

Laveshaus
Friedrichswall 5
30159 Hannover

Telefon 0511 28096-0
Telefax 0511 28096-19
info@aknds.de
www.aknds.de

BESSER. MIT ARCHITEKTEN.