

Der Weg ist einfach

Die Antragstellung für ein Verfahren ist beim Schlichtungsausschuss in Textform mit Begründung und unter Beifügung vorhandener Unterlagen (Kopie oder Scan) postalisch sowie bei der Verbraucherschlichtung möglich über <https://www.aknds.de/bauherren/schlichtung/verbraucher-schlichtung/antrag>

Die Begründung muss den Sach- und Streitstand und die geltend gemachten Ansprüche darlegen sowie die Namen und Adressen der Beteiligten nennen. Der Antragsteller ist verpflichtet, klar zum Ausdruck zu bringen, was sein Begehrt ist. Der Vorsitzende des Schlichtungsausschusses holt dann die Stellungnahme der anderen Partei und deren Zustimmung zum Schlichtungsverfahren ein. Im Vorfeld zum Schiedsverfahren ist zudem der Abschluss einer Schiedsvereinbarung notwendig. Die Parteien verpflichten sich, das spätere Urteil des Schlichtungsausschusses anzuerkennen (Schiedsabrede). Falls notwendig, fordert der Vorsitzende von den Parteien ergänzende Angaben und Unterlagen an.

Der Ausschuss ist neutral

Die Schlichtung findet – je nach Verfahren – entweder vor dem Verbraucherschlichtungsausschuss oder dem allgemeinen Schlichtungsausschuss statt. Beide Ausschüsse sind vom Land Niedersachsen als Gütestelle anerkannt. Beide Schlichtungsausschüsse bestehen aus dem Vorsitzenden, seinem Stellvertreter, den Beisitzern sowie deren Vertretern. Der Vorsitzende des Schlichtungsausschusses und sein Vertreter sind Richter und verfügen über berufliche Erfahrungen in architekten- und baurechtlichen Streitigkeiten. Die Beisitzer sind Architekten mit einer mindestens fünfjährigen Berufserfahrung. Zudem soll mindestens ein Beisitzer der Fachrichtung (Architektur, Innenarchitektur, Landschaftsarchitektur oder Stadtplanung) 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 unabhängig und nicht an Weisungen der Architektenkammer gebunden. Die Mitglieder des Schlichtungsausschusses und die Mitarbeiter der Geschäftsstelle sind zur Verschwiegenheit verpflichtet.

Im Rahmen des Verbraucherschlichtungsverfahrens wird ein Beisitzer von der Verbraucherzentrale Niedersachsen berufen. Dieser verfügt über baufachliche sowie Kenntnisse der Berufsausübung von Architekten und achtet auf die Interessen der Verbraucher.

Zwei Verfahren

Das Verbraucherschlichtungsverfahren: Seit Januar 2018 gibt es bei der Architektenkammer Niedersachsen die Möglichkeit, das sogenannte Verbraucherschlichtungsverfahren durchzuführen. Grundlage ist das Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG). Mit diesem Verfahren können Konflikte zwischen privaten Bauherren als Verbraucher und niedersächsischen Architekten gütlich beigelegt werden. Mit dem Verbraucherschlichtungsverfahren leistet die Architektenkammer einen Beitrag zur einfachen und schnellen Konfliktlösung. Verbraucherschlichtungsverfahren nach dem VSBG stärken vor allem Verbraucherrechte. Gerade Verbraucher schrecken bei Streitwerten oft vor einer Durchsetzung ihrer Rechte aus Kostengründen und wegen langer Gerichtsverfahren zurück.

Die Schlichtungsstelle der Architektenkammer Niedersachsen gilt als behördliche Verbraucherschlichtungsstelle. Sie unterliegt der Aufsicht des Niedersächsischen Wirtschaftsministeriums, welches die Umsetzung des VSBG geprüft und die Schlichtungsordnung genehmigt hat. Nur solche Schlichtungsstellen, die die Vorgaben des VSBG in ihren Schlichtungsordnungen umgesetzt haben und die Schlichtungsverfahren nach den Regeln des VSBG durchführen, können als private oder behördliche Verbraucherschlichtungsstelle (je nach Träger) anerkannt werden.

Das allgemeine Schlichtungsverfahren: Streitigkeiten, an denen keine Verbraucher beteiligt sind, können mithilfe des allgemeinen Schlichtungsverfahrens beigelegt werden. Voraussetzung ist auch hier, dass ein Kammermitglied involviert ist und der Konflikt aus der Berufsausübung des Architekten resultiert. Die andere Partei kann ebenfalls ein Kammermitglied sein, ein gewerblicher Auftraggeber oder die öffentliche Hand. Das allgemeine Schlichtungsverfahren läuft weniger formalisiert ab, da die gesetzlichen Vorgaben des VSBG nicht eingehalten werden müssen. Im Rahmen des allgemeinen Schlichtungsverfahrens kann der zuständige Schlichtungsausschuss auch als Schiedsgericht verbindliche Entscheidungen treffen.



Die Geschäftsstelle des Verbraucherschlichtungsausschusses ist über folgende Kontaktdaten erreichbar:

**Architektenkammer
Niedersachsen**
Verbraucherschlichtungsstelle
Friedrichswall 5
30159 Hannover
Tel: 0511 28096-51
Fax: 0511 28096-39
verbraucherschlichtung@aknds.de

Weitere Informationen:
<https://www.aknds.de/bauherren/schlichtung>



**SCHLICHTEN
IST BESSER
ALS RICHTEN**

SCHLICHTUNGSVERFAHREN:
SCHNELL, FACHKUNDIG,
UNABHÄNGIG,
KOSTENSPAREND

Keiner will es, aber es passiert: Differenzen zwischen Architekten und Bauherren oder auch untereinander, zwischen Architekten. Lässt sich ein Streit nicht beilegen, liegt der Gang zum Gericht nah, um den Konflikt über Honorar, Mängel oder geschuldete Leistungen zu klären. Doch ein Gerichtsverfahren ist teuer und vor allem dauert es lange und kann damit für alle Seiten äußerst belastend sein. Eine effektive Alternative ist die Schlichtung. Sie hilft, Streitfälle in einem unkomplizierten Verfahren schnell, fachkundig, unabhängig und kostensparend beizulegen. Die Architektenkammer Niedersachsen bietet Schlichtungsverfahren, und zwar für Architekten und für ihre Auftraggeber.

Die Argumente für die Schlichtung überzeugen

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

Fachkundig: Durch die Besetzung der zwei Schlichtungsausschüsse mit je einem Richter und zwei erfahrenen Architekten als Beisitzer 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 als Gütestelle anerkannt. Er unterliegt keinen Weisungen. Diese Unabhängigkeit spiegelt sich auch in der Besetzung des Ausschusses mit einem Richter und den fachkundigen Beisitzern wider. Für Streitfälle, an denen Verbraucher beteiligt sind, benennt die Verbraucherzentrale Niedersachsen einen Beisitzer.

Kostensparend: 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 aufwendige Beweisaufnahme, z.B. durch Sachverständige, durchgeführt werden muss.

Drei Alternativen

Sowohl beim Verbraucherschlichtungsverfahren als auch beim allgemeinen Schlichtungsverfahren wird die Schlichtung entweder in einem schriftlichen Verfahren oder in einer mündlichen Schlichtungsverhandlung durchgeführt. Das Schiedsverfahren kann nur vor dem allgemeinen Schlichtungsausschuss stattfinden.

Schlichtungsverhandlung: Der Schlichtungsausschuss führt bei der Schlichtungsverhandlung nach Anhörung der Parteien einen mündlichen Schlichtungstermin durch. Nach der Erörterung der Sach- und Rechtslage wird im Termin auf eine gütliche Einigung hingewirkt. Kommt ein Vergleich zustande, ist die Erklärung der Vollstreckbarkeit möglich: Die Einigung wird rechtsverbindlich und kann als Grundlage einer Zwangsvollstreckung dienen.

Schriftliches Schlichtungsverfahren: Eignet sich der Gegenstand des Schlichtungsverfahrens nach Art und Umfang für die Durchführung eines schriftlichen Verfahrens oder hat eine Partei einer Schlichtungsverhandlung nicht zugestimmt, unterbreitet der Vorsitzende 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.

Schiedsverfahren: Das Schiedsverfahren ähnelt im Ablauf einem Gerichtsprozess. Beim Schiedsverfahren führt der allgemeine Schlichtungsausschuss nach Anhörung der Parteien und Vorliegen einer Schiedsgerichtsvereinbarung einen mündlichen Schiedsgerichtstermin durch. Hier wird die Sach- und Rechtslage erörtert. Gegebenenfalls kann auch eine Beweisaufnahme stattfinden. Auf Grundlage der Rechts- und Beweislage fällt der Schlichtungsausschuss einen verbindlichen Schiedsspruch, ähnlich einem Urteil, aus dem die Zwangsvollstreckung betrieben werden kann.

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. Bei einer Verbraucherschlichtung muss innerhalb von 90 Tagen ab Vollständigkeit aller Unterlagen ein Verhandlungstermin anberaumt werden. 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. Sie 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. Die Streitparteien sollen selbst eine gütliche Lösung für ihren Konflikt finden. Gelingt dies nicht, macht der Schlichtungsausschuss unter Berücksichtigung der Sach- und Rechtslage einen begründeten Vergleichsvorschlag in Textform. 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, wird der Vergleich aus dem allgemeinen Schlichtungsverfahren für vollstreckbar erklärt. Der Vorsitzende führt ein Dienstsiegel und kann die Vollstreckungsklausel nach § 794 Abs. 1 Nr. 1 ZPO erteilen. 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 allgemeines Schlichtungsverfahren setzen sich zusammen aus der Gebühr, welche abhängig vom Streitwert ist und den Auslagen des Ausschusses für Porto, Fotokopien oder der Erteilung der Vollstreckungsklausel. Die Kosten sind in der Regel von beiden Parteien je zur Hälfte zu tragen. In Ausnahmefällen kann nach billigem Ermessen eine andere Aufteilung der Kosten festgesetzt werden, abhängig vom Obsiegen oder Unterliegen einer Partei.

Im Schiedsverfahren wird über die Kostenverteilung vom Schlichtungsausschuss entschieden. Die Gebühr ist in der Schlichtungsordnung der Architektenkammer Niedersachsen festgelegt. Sie beträgt für die Schlichtungsverhandlung:

Streitwert	Gebühren	Streitwert	Gebühren
bis zu 2.500 €	200,00 €	bis zu 75.000 €	2.500,00 €
bis zu 5.000 €	400,00 €	bis zu 100.000 €	3.000,00 €
bis zu 7.500 €	600,00 €	bis zu 150.000 €	3.500,00 €
bis zu 10.000 €	750,00 €	bis zu 200.000 €	4.000,00 €
bis zu 15.000 €	1.000,00 €	bis zu 250.000 €	4.500,00 €
bis zu 20.000 €	1.200,00 €	bis zu 300.000 €	5.000,00 €
bis zu 25.000 €	1.400,00 €	bis zu 400.000 €	5.500,00 €
bis zu 30.000 €	1.600,00 €	bis zu 500.000 €	6.000,00 €
bis zu 40.000 €	1.800,00 €	über 500.000 €	6.500,00 €
bis zu 50.000 €	2.100,00 €		

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.

Die Kosten für ein Verbraucherschlichtungsverfahren betragen für jede Partei nur 30 €. Höhere Gebühren sind nach dem VSBG nicht zulässig.