Architektenkammer Niedersachsen

Schlichtungsausschuss Verbraucher-Schlichtungsausschuss

Jahresbericht 2024

Im **Allgemeinen Schlichtungsausschuss** sind im Jahr 2024 insgesamt fünf Anträge eingegangen. In zwei Verfahren haben die Parteien vor dem Schlichtungsausschuss, dem ein Vorsitzender Richter am Landgericht a.D. sowie zwei sachkundige Beisitzer angehören, einen Vergleich geschlossen. In einem Verfahren ist durch den Antragsgegner keine Zustimmung zum Schlichtungsverfahren erteilt worden, so dass das Verfahren beendet werden musste. In einem weiteren Verfahren ist der Antrag auf Durchführung eines Schlichtungsverfahrens durch den Antragsteller zurückgenommen worden.

Ein fünftes Verfahren – ein Schiedsgerichtsverfahren – ist erst im November beantragt worden, so dass man sich hier noch im Vorverfahren befindet.

Der **Verbraucherschlichtungsausschuss** hatte insgesamt 12 Antragseingänge, von denen acht inzwischen beendet sind. In drei Fällen wurden Vergleiche geschlossen. In vier weiteren Fällen wurde das Verfahren durch die zuständige Richterin nicht eröffnet, weil der Antragsgegner der Schlichtungsverhandlung nicht zugestimmt hat. In einem Fall ist der Antrag durch die Antragstellerin zurückgenommen worden, weil das Schlichtungsverfahren die Problemlage in diesem Fall nicht hätte lösen oder befrieden können. Eine Verbraucherschlichtung musste mangels Zuständigkeit abgelehnt werden, weil hier keine Architektenleistungen streitgegenständlich waren.

Drei Verbraucherschlichtungsverfahren sind noch laufend und mit unterschiedlichem Verfahrensstand.

. **Angaben zu Problemstellungen, die systematisch bedingt sind oder signifikant häufig auftraten und Anlass für Anträge auf Durchführung eines Streitbeilegungsverfahrens waren:**
Bauvorhaben und Architektenleistungen sind sehr komplex. Das Ergebnis der Leistungen steht vielfach im Vorhinein noch nicht genau fest. Die Prozesse sind sehr dynamisch. Dieses führt immer wieder zu unterschiedlichen Vorstellungen zu den Leistungen und Arbeitsergebnissen. Hinzu kommt, dass die Parteien die Rahmenbedingungen des Bauhabens und die Leistungen nur unzureichend vertraglich regeln. Zudem wir es häufig versäumt, klare Regelungen zu Änderungsleistungen und deren Vergütung zu treffen. Daher betreffen die meisten Schlichtungsverfahren Streitigkeiten über das Leistungssoll des Architekten sowie Nachtragsvergütungen

. **Empfehlungen zur Vermeidung oder zur Beilegung von häufig auftretenden Streitigkeiten zwischen Verbrauchern und Unternehmern, sofern die Verbraucherschlichtungsstelle aufgrund ihrer Tätigkeit hierzu Erkenntnisse hat,**

Die Architektenkammer Niedersachsen bietet vertragliche Orientierungshilfen und eine rechtliche Beratung für die Mitglieder, aber auch für Bauherren, die mit einem Architekten zusammenarbeiten (wollen). Hierdurch können bereits zahlreichen Fragen und Streitpunkte geklärt werden. Gleichwohl bedarf es bei Bauvorhaben eines besseren Vertrags- und Nachtragsmanagements.

. **Hinweise auf etwaige strukturelle Hindernisse für die Beilegung von Streitigkeiten, wobei diesbezügliche Erkenntnisse zu grenzübergreifenden Streitigkeiten gesondert darzustellen sind,**

Schlichtungsverfahren sind in der Regel nicht durchführbar, wenn es um streitige Baumängel geht, da der Schlichtungsausschuss keine Beweisaufnahmen in Form von Bauteiluntersuchungen vornehmen kann. Besondere Hindernisse zu grenzübergreifenden Streitigkeiten sind mangels entsprechender Fälle nicht bekannt.

. **Angaben zur Zusammenarbeit mit anderen Verbraucherschlichtungsstellen in Netzwerken zur Beilegung grenzübergreifender Streitigkeiten.**

Der Schlichtungsausschuss der Architektenkammer Niedersachsen kooperiert bei Bedarf mit der Verbraucherzentrale Niedersachsen. Eine Zusammenarbeit mit Verbraucherschlichtungsstellen in Netzwerken zur Beilegung von grenzübergreifenden Streitigkeiten besteht nicht.

Hannover, den 12.02.2025

gez. Ernst Kluge
Vorsitzender Richter am Landgericht a. D.
Vorsitzender des Schlichtungsausschusses

gez. Stefanie Piellusch
Vorsitzende Richterin am Landgericht
Vorsitzende des Verbraucherschlichtungsausschusses