



PRÄAMBEL

Die Schlichtungs- und Schiedsordnung für Baustreitigkeiten der ARGE Baurecht im Deutschen Anwaltverein (DAV), Fassung 2020, besteht aus vier Büchern: Buch 1 befasst sich mit dem Mediationsverfahren, Buch 2 mit dem Schlichtungsverfahren, Buch 3 mit dem Schlichtungs- und Schiedsgutachtenverfahren und Buch 4 mit dem schiedsrichterlichen Verfahren einschließlich des beschleunigten Streitbeilegungs- und Feststellungsverfahrens.

Die Unterteilung in einzelne Bücher ermöglicht den Bauvertragsparteien die separate Anwendung einzelner Verfahren, ohne stets auf übergreifende Vorschriften (einen „Allgemeinen Teil“) zurückgreifen zu müssen. Gleichzeitig ist je nach Vereinbarung der Bauvertragsparteien

eine parallele bzw. nachfolgende Anwendung der unterschiedlichen Verfahren möglich.

Während das Mediations- und das Schlichtungsverfahren (einschließlich des Schlichtungsgutachtenverfahrens) auf die gemeinsame Mitwirkung der Bauvertragsparteien abstellen und das gefundene Ergebnis durch die Akzeptanz der Bauvertragsparteien bindend werden kann, endet das schiedsrichterliche Verfahren mit einem für die Bauvertragsparteien verbindlichen Schiedsspruch. Auch die Ergebnisse eines Schiedsgutachtenverfahrens sind für die Parteien bindend, denn auf ihnen bauen etwa anschließende Verfahren nach der SOBau und auch Verfahren vor den staatlichen Gerichten auf.

Das beschleunigte Streitbeilegungs- und Feststellungsverfahren schließlich ist mit Vereinbarung des schiedsrichterlichen Verfahrens automatisch vereinbart für Streitigkeiten über das Anordnungsrecht gemäß § 650b BGB oder über die Vergütungsanpassung gemäß § 650c BGB; für andere Streitfragen müssen die Bauvertragsparteien zusammen mit dem schiedsrichterlichen Verfahren festlegen, dass und welche sie diesem beschleunigten Streitbeilegungs- und Feststellungsverfahren unterstellen wollen. Ist ein solches beschleunigtes Verfahren eingeleitet, können während seiner Dauer diese

Streitpunkte nicht Gegenstand eines Rechtsstreits vor den staatlichen Gerichten sein. Abschluss dieses Verfahrens ist eine Feststellung zur vorläufigen Regelung des Rechtsverhältnisses der Bauvertragsparteien, die später durch ein Schiedsgericht überprüft werden kann. Dieses Verfahren dient dazu, Streitigkeiten während einer Baumaßnahme jedenfalls vorläufig zu befrieden, um die Fortsetzung der Arbeiten auf der Baustelle zu ermöglichen.

Bauvertragsparteien wird empfohlen, explizit die jeweils gewünschte Anwendung einzelner oder aller Bücher der SOBau 2020 zu vereinbaren. Fehlt eine explizite Festlegung, dürfte im Rahmen der Auslegung davon auszugehen sein, dass vertragliche Bezugnahmen auf die SOBau, die vor der Veröffentlichung der SOBau 2020 erfolgten, die vorangehende Fassung meinen, während nach der Veröffentlichung der SOBau 2020 getroffene Bezugnahmen nach allgemeinen Auslegungsregeln die SOBau 2020 erfassen dürften.