



## **BUCH 4: SCHIEDSRICHTERLICHES VERFAHREN UND BESCHLEUNIGTES STREITBEILEGUNGS- UND FESTSTELLUNGSVERFAHREN**

---

### **ABSCHNITT 1: Gemeinsame Bestimmungen für das schiedsrichterliche Verfahren und das beschleunigte Streitbeilegungs- und Feststellungsverfahren**

#### **§ 1 Anwendungsbereich**

**(1)** Die folgenden Vorschriften zum schiedsrichterlichen Verfahren finden Anwendung, wenn die Parteien sich in einer Vereinbarung auf die Anwendung der SOBau und auf die Durchführung des schiedsgerichtlichen Verfahrens gemäß Buch 4 geeinigt haben. Die folgenden Vorschriften zum beschleunigten Streitbeilegungs- und Feststellungsverfahren finden Anwendung nach Maßgabe von § 23 dieses Buchs.

**(2)** Die Einigung auf die Durchführung des schiedsrichter-

terlichen Verfahrens nach den Bestimmungen dieses Buchs der SOBau kann jederzeit und formlos, sollte jedoch aus Beweisgründen schriftlich erfolgen. Sie kann für eine Vielzahl von Streitigkeiten oder bezogen auf einen konkreten Streitfall geschlossen werden. Sie kann mit der Einigung auf die Durchführung weiterer Verfahren nach der SOBau verbunden sein.

**(3)** Die nachfolgenden Bestimmungen sind – soweit nicht zwingende gesetzliche Regelungen entgegenstehen – auch dann anzuwenden, wenn der Ort des Bauvorhabens nicht in Deutschland liegt.

## **§ 2 Ziel des schiedsrichterlichen Verfahrens und des beschleunigten Streitbeilegungs- und Feststellungsverfahrens**

**(1)** Ziel des schiedsrichterlichen Verfahrens ist eine einvernehmliche Streitbeilegung. Soweit sich die Parteien während des schiedsrichterlichen Verfahrens nicht vergleichen, endet das Verfahren mit einem Schiedsspruch durch das Schiedsgericht.

**(2)** Ziel des beschleunigten Streitbeilegungs- und Feststellungsverfahrens ist eine außergerichtliche schnelle,

kostengünstige, faire und vorläufig bindende Streiterledigung zwischen den Parteien ohne Verzicht auf Rechtsschutz durch ein Schiedsgericht.

## **§ 3 Schriftverkehr**

**(1)** Die Parteien sollen die Form des Schriftverkehrs vereinbaren. Sofern sie nichts anderes vereinbart haben, werden Schriftsätze und Anlagen in Schriftform und zugleich per E-Mail übermittelt. Die sonstige Korrespondenz wird per E-Mail geführt, zwischen Anwältinnen/Anwälten ist die Korrespondenz über das besondere elektronische Anwaltspostfach (beA) zulässig. Alle Schriftsätze, Schriftstücke und sonstige Mitteilungen, die dem Schiedsgericht von einer Partei oder einer Streithelferin/einem Streithelfer (Parteien und Streithelferinnen/Streithelfer gemeinsam nachfolgend: Verfahrensbeteiligte) vorgelegt werden, sind zeitgleich den anderen Verfahrensbeteiligten zu übermitteln. Ausgenommen davon sind Vorschläge nach § 19 Abs. 2.

**(2)** Soweit in diesem Buch eine Zustellung vorgeschrieben ist, hat diese gegen Zustellungsnachweis (z. B. Empfangsbekanntnis der/des Verfahrensbevollmächtigten oder Einschreiben gegen Rückschein) zu erfolgen.

Ist ein zuzustellendes Schriftstück auf andere Weise zugegangen, gilt die Zustellung als im Zeitpunkt des tatsächlichen Zugangs bewirkt.

**(3)** Werden Verfahrensbeteiligte durch Bevollmächtigte vertreten, ist jeglicher Schriftverkehr mit diesen zu führen und Zustellungen haben an diese zu erfolgen.

#### **§ 4 Vertraulichkeit**

**(1)** Das Verfahren ist nichtöffentlich. Auf Antrag einer/eines Verfahrensbeteiligten oder auf Anregung des Schiedsgerichts hin kann mit Zustimmung aller Verfahrensbeteiligten Dritten die Anwesenheit gestattet werden. Streitverkündungsempfangende, die einem Verfahren beitreten, ist die Anwesenheit auch ohne Antrag einer Partei und Zustimmung der Parteien gestattet.

**(2)** Sofern die Verfahrensbeteiligten nichts anderes vereinbart haben, sind die Verfahrensbeteiligten sowie das Schiedsgericht und sonstige mit dem Verfahren befasste Personen einschließlich Dritter, denen gemäß Absatz 1 die Teilnahme an Verhandlungsterminen des Schiedsgerichts oder Einsicht in Verfahrensdokumente gestattet wurde, zur Verschwiegenheit über die Existenz des

Verfahrens, die Namen von Verfahrensbeteiligten, die Streitgegenstände, die Namen von Zeugen und Sachverständigen, die prozessleitenden Verfügungen, die Schiedssprüche, die Beweismittel sowie die ihnen im Verfahren bekannt gewordenen Tatsachen, die nicht öffentlich zugänglich sind, verpflichtet. Das Schiedsgericht muss auf Antrag einer/eines Verfahrensbeteiligten hin Personen, die an einer Verhandlung teilnehmen oder Einsicht in Verfahrensdokumente erhalten, im Namen der Verfahrensbeteiligten zur Verschwiegenheit verpflichten.

**(3)** Die Pflicht zur Verschwiegenheit besteht nicht, wenn und soweit

- eine gesetzliche Pflicht zur Offenlegung bestimmter Inhalte des Verfahrens besteht,
- eine Verfahrensbeteiligte/ein Verfahrensbeteiligter Inhalte des Verfahrens offenlegen muss, um in einem gerichtlichen oder einem schiedsrichterlichen Verfahren eigene Ansprüche durchzusetzen oder Ansprüche Dritter abzuwehren.

## § 5 Haftung der Schiedsrichterin/des Schiedsrichters (nachfolgend einheitlich: Schiedspersonen)

Die Schiedspersonen haften hinsichtlich der von ihnen zu treffenden Entscheidungen nur bei Vorsatz. Dasselbe gilt für die in der Vereinbarung bestellte Person und die Präsidentin/den Präsidenten des DAV bei der Bestellung von Schiedspersonen. Für sonstige Handlungen oder Unterlassungen im Zusammenhang mit dem jeweiligen Verfahren ist die Haftung der Schiedspersonen ausgeschlossen, soweit sie nicht eine vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung begehen. Für die Haftung von hinzugezogenen Sachverständigen oder Fachleuten gilt § 839a Abs. 1 BGB entsprechend.

## § 6 Honorare und Auslagen

Soweit nichts anderes vereinbart ist, gelten folgende Regelungen:

**(1)** Die Vergütung der Schiedspersonen erfolgt auf Basis eines Stundenhonorars. Die Höhe des Stundenhonorars ist mit den Schiedspersonen zu vereinbaren. Diese haben eine Zeitaufwandserfassung anzufertigen, so dass die Verfahrensbeteiligten nachvollziehen können, wie der

Aufwand entstanden ist.

**(2)** Die Parteien haben alle notwendigen Auslagen der Schiedspersonen zu tragen.

**(3)** Die Parteien haften den Schiedspersonen als Gesamtschuldner.

**(4)** Die Schiedspersonen können in jedem Stadium des Verfahrens zur Deckung ihrer notwendigen Auslagen und ihrer Honorare sowie für die Kosten für beigezogene Sachverständige und Fachleute Vorschüsse anfordern. Beisitzende Schiedspersonen können die Vorsitzende/den Vorsitzenden ermächtigen, die Vorschüsse für ihre notwendigen Auslagen und ihre Honorare für sie anzufordern.

## § 7 Ablehnung wegen Befangenheit

Ein Antrag wegen Besorgnis der Befangenheit einer Schiedsperson muss innerhalb von einer Woche nach Erlangung der Kenntnis vom Ablehnungsgrund beim Schiedsgericht angebracht werden. Die Ablehnung ist ausgeschlossen, wenn die/der ablehnende Verfahrensbeteiligte in Kenntnis der die Ablehnung begründenden

Umstände zur Sache verhandelt hat.

## § 8 Vertretung im Verfahren; Säumnis

(1) Die Parteien müssen sich durch eine Rechtsanwältin/einen Rechtsanwalt vertreten lassen. Ausgenommen sind die in Abs. 2 und 3 genannten Parteien.

(2) Juristische Personen des Privatrechts können sich durch Organe und/oder Beschäftigte mit der Befähigung zum Richteramt vertreten lassen. Juristische Personen des Privatrechts, die sich für die Durchführung eines Planungs- und/oder Bauauftrages (Bau-ARGE) zusammengeschlossen haben, können sich durch Organe und/oder Beschäftigte eines der ARGE-Partner mit der Befähigung zum Richteramt vertreten lassen. Natürliche Personen mit der Befähigung zum Richteramt können sich selbst vertreten.

(3) Juristische Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse können sich durch eigene Organe und/oder Beschäftigte mit der Befähigung zum Richteramt oder durch Organe und/oder Beschäftigte anderer Behörden oder juristischer Perso-

nen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse vertreten lassen, die über die Befähigung zum Richteramt verfügen.

(4) Verfahrensbevollmächtigte nach Abs. 1 bis 3 haben auf Verlangen des Schiedsgerichts oder einer Partei ihre Vertretungsmacht durch schriftliche Vollmacht nachzuweisen.

(5) Bei Säumnis einer Partei gilt § 1048 ZPO.

## § 9 Beschleunigungsgrundsatz

Das Schiedsgericht hat auf eine zügige Durchführung des Verfahrens hinzuwirken. Es hat die Parteien anzuhalten, den Sachverhalt so vollständig und so rechtzeitig darzulegen, dass das Verfahren möglichst ohne jede Verzögerung durchgeführt werden kann.

## § 10 Gütliche Einigung

Das Schiedsgericht soll die Einigungsbereitschaft der Parteien fördern, jederzeit auf eine gütliche Beilegung

des Streits oder einzelner Streitpunkte bedacht sein und gegebenenfalls Einigungsvorschläge unterbreiten.

## § 11 Ergänzende Geltung der ZPO

Soweit keine abweichenden Regelungen getroffen sind, gelten ergänzend die Bestimmungen des 10. Buchs der ZPO.

---

## ABSCHNITT 2 – Das schiedsrichterliche Verfahren

### § 12 Einleitung des schiedsrichterlichen Verfahrens

**(1)** Das schiedsrichterliche Verfahren beginnt mit dem Antrag einer Partei unter Hinweis auf die Einigung über die Durchführung eines schiedsrichterlichen Verfahrens nach der SO Bau (Schiedsvereinbarung), die Streitigkeit einem Schiedsgericht vorzulegen. Das schiedsrichterliche Verfahren beginnt mit dem Tag, an dem der Antrag der beklagten Partei zugestellt wird.

### **(2)** Der Antrag muss enthalten

- die Bezeichnung der Parteien mit Namen und Anschrift,
- die Angabe des Streitgegenstands,
- den Hinweis auf die Einigung über die Durchführung eines schiedsrichterlichen Verfahrens (Schiedsvereinbarung),
- die Bestellung einer Schiedsperson (einer Beisitzerin/eines Beisitzers) oder, wenn die Parteien die Entscheidung durch eine Einzelschiedsperson vereinbart haben, einen Vorschlag für dessen/deren gemeinsame Bestellung.

Die Klägerin/Der Kläger soll seinem Antrag eine den Anforderungen des § 253 Abs. 2 ZPO genügende Klageschrift beifügen.

### § 13 Schiedsgericht

**(1)** Bei Streitigkeiten mit einem Streitwert bis zu EUR 100.000,00 besteht das Schiedsgericht aus einer Einzelschiedsperson (Einzel-Schiedsgericht), ansonsten aus drei Schiedspersonen (Dreier-Schiedsgericht). Die Parteien können etwas anderes vereinbaren.

**(2)** Die Schiedspersonen sollen besondere Erfahrungen in baurechtlichen Auseinandersetzungen haben und in der Lage sein, die baubetrieblichen und bautechnischen Aspekte eines Streitfalls so zu erfassen, dass dieser gegebenenfalls mit Hilfe einer/eines Sachverständigen einer sachgerechten Lösung zugeführt werden kann. Sie müssen die Befähigung zum Richteramt haben und, sofern es sich um eine Rechtsanwältin/einen Rechtsanwalt handelt, den Titel „Fachanwältin/Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht“ besitzen oder mindestens zehn Jahre Berufserfahrung im Bau- und Architektenrecht vorweisen können.

## § 14 Bestellung der Schiedspersonen

### **(1) Einzel-Schiedsgericht:**

Besteht das Schiedsgericht aus einer Einzel-Schiedsperson und haben die Parteien sich nicht innerhalb von zwei Wochen nach Zugang des Vorschlags für die gemeinsame Benennung der Schiedsperson auf eine Schiedsperson geeinigt, ist diese auf Antrag einer der Parteien durch die von den Parteien in der Schiedsvereinbarung bezeichnete Person zu bestellen. Ist keine Person bezeichnet oder geschieht die Bestellung durch die bezeichnete Person nicht innerhalb von einer Woche nach

Eingang des Antrags bei ihr, so erfolgt sie auf Antrag einer der Parteien hin innerhalb von zwei weiteren Wochen nach Eingang des Antrags durch die Präsidentin/den Präsidenten des DAV auf Vorschlag des Geschäftsführenden Ausschusses der ARGE Baurecht. Solange die Bestellung durch die in der Schiedsvereinbarung bezeichnete Person oder die Präsidentin/den Präsidenten des DAV nicht allen Parteien zugegangen ist, können sich die Parteien auf die Person der Einzel-Schiedsperson einigen.

### **(2) Dreier-Schiedsgericht:**

Ist ein Dreier-Schiedsgericht vereinbart, muss die/der Beklagte binnen einer Frist von zwei Wochen nach Zugang des Antrags eine Schiedsperson (Beisitzerin/Beisitzer) benennen. Kommt der/die Beklagte dieser Verpflichtung nicht nach, bestellt auf Antrag der klagenden Partei die in der Schiedsvereinbarung bezeichnete Person die Schiedsperson. Ist keine Person bezeichnet oder geschieht die Bestellung durch die bezeichnete Person nicht innerhalb von einer Woche nach Eingang des Antrags bei ihr, so erfolgt sie auf Antrag einer der Parteien hin innerhalb von zwei weiteren Wochen nach Eingang des Antrags durch die Präsidentin/den Präsidenten des DAV auf Vorschlag des Geschäftsführenden Ausschusses der ARGE Baurecht. Die/Der Vorsitzende

des Schiedsgerichts wird durch die Beisitzerinnen/Beisitzer bestellt. Einigen diese sich nicht innerhalb von zwei Wochen, die ab der vollständigen Benennung/Bestellung der Beisitzer/-innen zu laufen beginnen, auf die Vorsitzende/den Vorsitzenden, gilt Absatz 1 entsprechend.

**(3)** Eine Schiedsperson muss das ihr übertragene Amt nach bestem Wissen und Gewissen unparteiisch und unabhängig ausüben. Sie darf das Amt nur übernehmen, wenn sie in der Lage ist, es unverzüglich anzutreten und in dem nach Sachlage angemessenen Zeitraum auszuüben, und über die notwendige Fachkunde verfügt.

**(4)** Vor der Benennung einer Schiedsperson müssen sich die Parteien darüber vergewissern, dass die jeweils vorzuschlagende bzw. zu benennende Person das Amt annimmt. Die Parteien müssen mit dem Benennungsvorschlag bzw. der Benennung eine Erklärung der Schiedsperson vorlegen, dass sie unabhängig und unparteiisch sowie zur zügigen Bearbeitung des Falls in der Lage ist. Wird diese Erklärung nicht vorgelegt, so bestellt auf Antrag einer Partei hin die in der Schiedsvereinbarung bezeichnete Person oder, falls eine solche Person nicht bezeichnet ist, die Präsidentin/den Präsidenten des DAV auf Vorschlag des Geschäftsführenden Ausschusses der ARGE Baurecht eine Schiedsperson.

**(5)** Jede Schiedsperson muss sich unverzüglich darüber erklären, ob sie die Bestellung annimmt.

**(6)** Mit der Erklärung aller Schiedspersonen, das Amt anzunehmen, hat sich das Schiedsgericht konstituiert. Ab der Konstituierung haben die Schiedspersonen ihr Amt unverzüglich wahrzunehmen.

**(7)** Für hinzugezogene Sachverständige oder Fachleute gelten die Absätze 3 und 4 Sätze 1 und 2 entsprechend.

## **§ 15 Mehrparteianträge**

**(1)** Liegt auf Seite der klagenden Partei Personenmehrheit vor (Mehrparteiantrag), müssen die Klägerinnen/Kläger in ihrem Antrag nach § 12 gemeinsam eine Schiedsperson benennen. Einigen die Klägerinnen/Kläger sich nicht auf eine Schiedsperson, so wird diese auf Antrag einer Klägerinnen/eines Klägers hin durch die in der Schiedsvereinbarung bezeichnete Person oder, falls eine solche Person nicht bezeichnet ist oder die Bestellung durch die bezeichnete Person nicht innerhalb von zwei Wochen nach Eingang des Antrags bei ihr erfolgt, die Präsidentin/den Präsidenten des DAV auf Vorschlag des Geschäftsführenden Ausschusses der ARGE Bau-



recht bestellt. Ein Mehrparteiantrag kann mit dem Antrag auf Bestellung einer Schiedsperson durch die in der Schiedsvereinbarung bezeichnete Person oder, falls eine solche Person nicht bezeichnet ist, durch die Präsidentin/den Präsidenten des DAV verbunden werden.

**(2)** Liegt Personenmehrheit auf Beklagtenseite vor, gilt Abs. 1 entsprechend.

**(3)** Bei Personenmehrheit auf Klägerinnen-/Kläger- oder Beklagtenseite werden die in § 14 Abs. 1 und 2 genannten Fristen jeweils mit dem letzten Zugang des auslösenden Schriftstücks in Gang gesetzt.

## § 16 Verfahren

**(1)** Das Schiedsgericht setzt der Klägerin/dem Kläger eine Frist zur Zustellung der Klage an die Beklagte/den Beklagten, sofern diese noch nicht zugestellt ist (§ 12 Abs. 2 Satz 2). Die Klägerin/Der Kläger muss die Klage binnen der gesetzten Frist zustellen und die Zustellung dem Schiedsgericht nachweisen. Die Klage muss den Anforderungen des § 253 Abs. 2 ZPO genügen. Sie soll eine mit Begründung versehene Angabe zum Streitwert enthalten, sofern der Klageantrag nicht beziffert ist.

**(2)** Das Schiedsgericht bestimmt den weiteren Gang des Verfahrens. Die/Der Vorsitzende setzt Fristen zur Klagerwiderrückmeldung und zu eventuellen weiteren Stellungnahmen, bestimmt den Verhandlungstermin sowie den Verhandlungsort und verfügt die Ladungen. Das Schiedsgericht trifft die notwendigen Maßnahmen, damit das Verfahren zügig und möglichst in einer Verhandlung abgeschlossen werden kann. Dazu kann die/der Vorsitzende das persönliche Erscheinen der Parteien anordnen, den Parteien auferlegen, Zeugen oder Sachverständige zum Termin zu stellen, oder diese selbst laden. Ebenso kann er anordnen, Urkunden oder andere Beweismittel vorzulegen.

**(3)** Die/Der Vorsitzende kann Ausschlussfristen setzen, muss jedoch auf die Rechtsfolgen einer Fristversäumung bei Fristsetzung hinweisen.

**(4)** Das Schiedsgericht soll Hinweise so rechtzeitig geben, dass die Parteien darauf angemessen reagieren können.

**(5)** Das Schiedsgericht muss mit allen Maßnahmen den Anspruch der Parteien auf rechtliches Gehör wahren.

**(6)** Über die mündliche Verhandlung ist eine Nieder-

schrift zu fertigen, die den Gang der Verhandlung mit ihrem wesentlichen Inhalt wiedergibt. Art und Umfang der Protokollierung bestimmt das Schiedsgericht.

**(7)** Die Verfahrensakten sind vom Schiedsgericht für die Dauer von drei Jahren aufzubewahren, wenn die Parteien nichts anderes vereinbart haben.

## **§ 17 Streitverkündung**

**(1)** Eine Streitverkündung ist zulässig, wenn die Anwendbarkeit der SOBau bezüglich des schiedsrichterlichen Verfahrens zwischen der Streitverkündungsempfängerin/ dem Streitverkündungsempfänger und einer der Parteien hinsichtlich des Streitgegenstands vereinbart ist oder die Streitverkündungsempfängerin/der Streitverkündungsempfänger der Streitverkündung zustimmt und sich der Schiedsvereinbarung bezüglich des schiedsrichterlichen Verfahrens unterwirft.

**(2)** Die Streitverkündungsempfängerin/der Streitverkündungsempfänger kann ihrerseits/seinerseits einem Dritten den Streit verkünden, mit dem er eine der Parteien oder ein anderer Dritter, der ihm den Streit verkündet hat, die Anwendbarkeit der SOBau bezüglich des schieds-

richterlichen Verfahrens hinsichtlich des Streitgegenstands vereinbart hat.

**(3)** Im Übrigen gelten die §§ 72 bis 74 ZPO und die darin enthaltenen Verweisungen auf die Bestimmungen zur Nebenintervention entsprechend.

**(4)** Für die Hemmung der Verjährung gegenüber der Streitverkündungsempfängerin/ dem Streitverkündungsempfänger gilt § 204 Abs. 1 Nr. 6 BGB entsprechend.

**(5)** Über den Antrag einer Partei auf Zurückweisung des Beitritts einer Streitverkündungsempfängerin/ eines Streitverkündungsempfängers entscheidet das Schiedsgericht durch Beschluss.

## **§ 18 Beteiligung Dritter als Haupt- oder Nebenintervenienten**

Dritte können, nachdem das Schiedsgericht gebildet ist, mit Zustimmung aller Parteien als Haupt- oder Nebenintervenienten dem Verfahren unter den Voraussetzungen und mit den Wirkungen der §§ 66 ff. ZPO beitreten, wenn sie sich der Schiedsvereinbarung bezüglich des schiedsrichterlichen Verfahrens unterworfen haben.

## § 19 Bestellung von Sachverständigen

**(1)** Sachverständige können vom Schiedsgericht auf Antrag einer Partei oder von Amts wegen bestellt werden. Die Beauftragung der/des Sachverständigen erfolgt im Namen und auf Rechnung der Parteien, nachdem diese der Person der/des Sachverständigen und ihren/seinen Bedingungen zugestimmt haben.

**(2)** Einigen die Parteien sich nicht auf die Person der/des Sachverständigen, sind von jeder Partei – soweit möglich – dem Schiedsgericht fünf Sachverständige vorzuschlagen; der Vorschlag ist der jeweiligen Gegenseite und den Streithelferinnen/Streithelfern erst nach Bestellung der/des Sachverständigen durch das Schiedsgericht offenzulegen. Das Schiedsgericht bestellt eine/einen von den Parteien des Rechtsstreits übereinstimmend vorgeschlagene Sachverständige/vorgeschlagenen Sachverständigen. Besteht keine solche Übereinstimmung und kann eine Einigung der Parteien nicht erreicht werden, bestellt das Schiedsgericht eine Sachverständige/einen Sachverständigen nach freiem Ermessen.

**(3)** Können sich die Parteien nicht auf die Bedingungen einer/eines Sachverständigen einigen, ist das Schiedsgericht ermächtigt, diese Bedingungen nach seinem

freien Ermessen mit der/dem Sachverständigen zu vereinbaren und nach dieser Maßgabe die Sachverständige/den Sachverständigen im Namen und auf Rechnung der Parteien zu beauftragen.

## § 20 Beweiserhebung, Beweisbeschluss

Das Schiedsgericht bestimmt die Regeln der Beweiserhebung nach freiem Ermessen. § 404a ZPO findet Anwendung. Das Schiedsgericht kann eine Verhandlung mit dem/der Sachverständigen zur Ermittlung der Beweisfragen anordnen.

## § 21 Verfahrensbeendigung

**(1)** Das schiedsrichterliche Verfahren endet mit einem Schiedsspruch, einem Vergleich (Schiedsspruch mit vereinbartem Wortlaut) gemäß § 1053 ZPO oder einem Beschluss gemäß § 1056 ZPO.

**(2)** Schließen die Parteien einen Vergleich, so ist er zu protokollieren. Auf Antrag der Parteien hält das Schiedsgericht den Vergleich in der Form eines Schiedsspruchs mit vereinbartem Wortlaut fest (§ 1053 Abs. 1 ZPO). Erklären die Parteien bereits im Vergleich ihr Einverständnis mit einer Vollstreckbarerklärung durch die No-

tarin/den Notar nach § 1053 Abs. 4 ZPO, ist dies in den Schiedsspruch mit vereinbartem Wortlaut aufzunehmen.

**(3)** Ein Schiedsspruch ist schriftlich zu erlassen. Er muss den Sach- und Streitstand in groben Zügen darstellen. Die Entscheidung des Schiedsgerichts ist zu begründen, es sei denn, die Parteien haben vereinbart, dass keine Begründung gegeben werden muss, oder es handelt sich um einen Schiedsspruch mit vereinbartem Wortlaut. Der Schiedsspruch muss von den Schiedspersonen unterschrieben werden. In schiedsrichterlichen Verfahren mit mehr als einer Schiedsperson genügen die Unterschriften der Mehrheit aller Mitglieder des Schiedsgerichts, sofern der Grund für eine fehlende Unterschrift angegeben wird.

**(4)** Der Schiedsspruch muss in einem der Sachlage nach angemessenen Zeitraum nach der letzten mündlichen Verhandlung ergehen.

**(5)** Das Schiedsgericht stellt den Verfahrensbeteiligten alle Entscheidungen nach Abs. 1 zu.

## **§ 22 Kostenentscheidung**

Das Schiedsgericht entscheidet über die Kosten des Verfahrens (§ 1057 ZPO).

## **ABSCHNITT 3 - Beschleunigtes Streitbeilegungs- und Feststellungsverfahren**

Jurgeleit (BauR 2021, 863) äußert gegen § 32 Abs. 2 des Buchs 4, der Teil dieses Abschnitts 3 ist, grundsätzliche Bedenken: Die Bindungswirkung könne bei Nichtbeachtung des vorläufigen Feststellungsentscheids Sanktionen mit tiefgreifenden materiell-rechtlichen Folgen nach sich ziehen, die nicht der Kontrolle durch staatliche Gerichte unterlägen. Dies beispielsweise, wenn die Nichtbeachtung des Feststellungsentscheids zu einer vorzeitigen Vertragsbeendigung führe. Da die Bindung selbst dann bestehe, wenn der vorläufige Feststellungsentscheid später aufgehoben werde, sei § 32 Abs. 2 des Buchs 4 nach § 134 BGB nichtig. Die Nichtigkeit führe nach § 139 BGB grundsätzlich zur Gesamtnichtigkeit der in Abschnitt 3 des Buchs 4 enthaltenen Regelung über das beschleunigte Streitbeilegungs- und Feststellungsverfahren.

Fuchs/Winterling (BauR 2021, 1353) vertreten eine andere Auffassung: Die Parteien strebten die kurzfristige und baubegleitende Lösung von Konfliktsituationen an. Abschnitt 3 des Buchs 4 entspreche einem von beiden Seiten ernsthaft empfundenen Bedürfnis, Eskalationen zu vermeiden; dazu könnten und müssten sie durch ver-

tragliche Regelungen sicherstellen, dass der vorläufige Feststellungsentscheid befolgt werde. Das sei Ausfluss der grundrechtlich garantierten Vertragsfreiheit der Parteien und somit ihrer Privatautonomie.

Auch Voit (ZKM 2022, 4) setzt sich mit der Problematik auseinander, wobei er eine Vereinbarung über eine für die Parteien vorläufig bindende Entscheidung durch einen von den Parteien bestimmten Dritten mit dem gängigen Begriff „Adjudikation“ bezeichnet. Er kommt zu dem Ergebnis, dass Adjudikationsvereinbarungen zwar nichtig sein könnten, wenn sie ohne Verfahrensgarantien den Rechtsschutz durch den staatlichen Richter ausschlossen. Hingegen seien sie wirksam, wenn sie sich auf die Regelung materiellrechtlicher Rechtsverhältnisse beschränkten. Dabei könnten sie diese auch in der Weise gestalten, dass die Bindung an den Adjudikationsspruch bis zur Grenze der offenbaren Unbilligkeit bestehen bleibe, auch wenn das staatliche Gericht später abweichend entscheide. Die Entscheidung des Gerichts beziehe sich nämlich auf die ursprüngliche Rechtslage, während die Bestimmung durch den Adjudikator eine eigenständige, von der ursprünglichen Rechtslage gelöste Verpflichtung auslöse, die ihre vertragliche Grundlage in der Adjudikationsvereinbarung finde.

Angesichts dieses offenen Meinungsstands müssen wir es in die Eigenverantwortung der Parteien legen, ob sie den nachfolgenden Abschnitt 3 des Buchs 4 anwenden wollen.

## § 23 Anwendungsbereich

(1) Die nachfolgenden Regelungen für ein beschleunigtes Streitbeilegungs- und Feststellungsverfahren gelten stets bei Streitigkeiten über das Anordnungsrecht gemäß § 650b BGB oder über die Vergütungsanpassung gemäß § 650c BGB, wenn die Parteien sich auf die Durchführung des schiedsrichterlichen Verfahrens geeinigt haben. In allen anderen Fällen gelten sie nur insoweit, als die Parteien ihre Anwendung in ihrer Einigung über die Durchführung des schiedsrichterlichen Verfahrens vereinbart haben. Die Vereinbarung kann auch noch nach Einleitung des schiedsrichterlichen Verfahrens erfolgen. Soweit die Parteien nichts anderes vereinbart haben, finden ergänzend die Regeln über das schiedsrichterliche Verfahren Anwendung mit Ausnahme der Regelungen zur Streitverkündung (§ 17) sowie zur Haupt- und Nebenintervention (§ 18).

(2) Nach diesem Abschnitt anhängige Streitigkeiten kön-

nen während der Dauer des jeweiligen Verfahrens nicht zum Gegenstand eines Rechtsstreits vor den staatlichen Gerichten gemacht werden.

**(3)** Ist dieser Abschnitt nach Abs. 1 anwendbar, kann jede Partei von Beginn bis zur Beendigung der Bauausführung einen vorläufigen Feststellungsentscheid durch eine Feststellungsschiedsrichterin/einen Feststellungsschiedsrichter (nachfolgend einheitlich: Feststellungsschiedsperson) nach § 24 beantragen. Gegenstand des Antrags kann nur eine Feststellung zur vorläufigen Regelung des Rechtsverhältnisses der Parteien sein, das durch die von ihnen getroffene Einigung über die Durchführung des schiedsrichterlichen Verfahrens der SOBau unterworfen ist.

**(4)** Die Parteien können sowohl eine positive als auch eine negative Feststellung über das Bestehen oder Nichtbestehen von Ansprüchen oder Anspruchsvoraussetzungen, die sich auf das streitige Rechtsverhältnis beziehen, beantragen.

## § 24 Feststellungsschiedsperson

**(1)** Das beschleunigte Streitbeilegungs- und Feststellungsverfahren wird, wenn die Parteien nichts anderes

vereinbart haben, vor der Feststellungsschiedsperson durchgeführt. Für die Einleitung des Verfahrens gilt § 12 entsprechend.

**(2)** Für die Feststellungsschiedsperson und deren Bestellung gelten §§ 13 bis 15 entsprechend. Abweichend von § 14 Abs. 1 ist die Feststellungsschiedsperson auf Antrag einer der Parteien hin durch die Präsidentin/den Präsidenten des DAV auf Vorschlag des Geschäftsführenden Ausschusses der ARGE Baurecht zu bestellen, wenn die Parteien sich nicht innerhalb von zehn Kalendertagen nach Zugang des Vorschlags der Klägerin/des Klägers an die beklagte Partei zur gemeinsamen Bestellung der Feststellungsschiedsperson auf diese geeinigt haben. Haben die Parteien für das beschleunigte Streitbeilegungs- und Feststellungsverfahren ein Dreier-Schiedsgericht vereinbart, muss die beklagte Partei abweichend von § 14 Abs. 2 binnen einer Frist von zehn Kalendertagen nach Zugang des Antrags eine Feststellungsschiedsperson (Beisitzerin/Beisitzer) benennen. Ansonsten gelten für das Dreier-Schiedsgericht die Regelungen für die Feststellungsschiedsperson entsprechend.

## § 25 Vertretung im Verfahren

Die Parteien sind abweichend von § 8 Abs. 1 nicht dazu verpflichtet, jedoch dazu berechtigt, sich durch Rechtsanwältinnen/Rechtsanwälte vertreten zu lassen. Sie können auf ihre Kosten Sachverständige zu ihrer Unterstützung hinzuziehen.

## § 26 Antragserweiterung, -änderung und -rücknahme

**(1)** Die klagende Partei kann ihren Antrag während des Verfahrens ohne Zustimmung der beklagten Partei ändern oder erweitern, soweit die Feststellungsschiedsperson dies für sachdienlich erachtet.

**(2)** Eine Antragsrücknahme ist nur mit Zustimmung der beklagten Partei möglich.

## § 27 Gegenantrag, Aufrechnung

**(1)** Gegenanträge sind zulässig, wenn mit ihnen eine Feststellung zur vorläufigen Regelung des Rechtsverhältnisses der Parteien begehrt wird, das durch die von ihnen getroffene Einigung über die Durchführung des schieds-

richterlichen Verfahrens der SOBau unterworfen ist.

**(2)** Eine Aufrechnung mit einer Gegenforderung ist nur zulässig, wenn diese aus dem Rechtsverhältnis der Parteien herrührt, das durch die von ihnen getroffene Einigung über die Durchführung des schiedsrichterlichen Verfahrens der SOBau unterworfen ist, oder wenn die Gegenforderung anerkannt oder rechtskräftig festgestellt ist.

**(3)** Gegenanträge und Aufrechnungserklärungen sind nur in der Klageerwiderung unbeschränkt zulässig; später gestellte Gegenanträge und Aufrechnungserklärungen sind nur zulässig, wenn die klagende Partei zustimmt oder die Feststellungsschiedsperson sie für sachdienlich erachtet.

**(4)** Die Rücknahme des Gegenantrags ist nur mit Zustimmung der klagenden Partei möglich.

## § 28 Dauer des Verfahrens

**(1)** Die Parteien, die Feststellungsschiedsperson und hinzugezogene Sachverständige müssen auf eine besondere Beschleunigung des Verfahrens hinwirken. Die Feststellungsschiedsperson soll in einem möglichst frü-

hen Stadium des Verfahrens mit den Parteien einen Zeitplan aufstellen, der dem Interesse an einer besonderen Beschleunigung Rechnung trägt.

**(2)** Die Feststellungsschiedsperson kann nach Anhörung der Parteien eine Begrenzung der Seitenzahlen der auszutauschenden Schriftsätze anordnen. Die Begrenzung der Seitenzahlen darf den Anspruch jeder Partei auf rechtliches Gehör nicht beeinträchtigen.

## § 29 Verfahrensgrundsätze

**(1)** Die Feststellungsschiedsperson leitet das Verfahren nach billigem Ermessen unter Berücksichtigung des Ziels einer beschleunigten Streiterledigung mit summarischer Rechts- und Tatsachenprüfung sowie der Grundsätze des rechtlichen Gehörs und der Gleichbehandlung.

**(2)** Für das Verfahren gilt § 16 entsprechend. Die Feststellungsschiedsperson bestimmt einen Verhandlungstermin nach Eingang der Klageschrift. Die Feststellungsschiedsperson bestimmt nach freiem Ermessen, ob sie der klagenden Partei Gelegenheit gibt, auf die Klagerwidmung zu erwidern. Die Möglichkeit muss immer gewährt werden, wenn keine mündliche Verhandlung

stattfindet; sie soll gewährt werden, wenn zu erwarten ist, dass die Sachaufklärung in dem Termin zur mündlichen Verhandlung dadurch gefördert wird. Unter den gleichen Voraussetzungen hat die Feststellungsschiedsperson auch der beklagten Partei die Möglichkeit einzuräumen, einen weiteren Schriftsatz einzureichen. Die Feststellungsschiedsperson ist jederzeit berechtigt, weitere schriftliche Erklärungen der Parteien anzufordern.

**(3)** Die Feststellungsschiedsperson kann in jeder Lage des Verfahrens Maßnahmen zur Aufklärung des Sachverhalts ergreifen. Sie kann insbesondere die Beantwortung von Fragen verlangen, die Vorlage von Dokumenten anordnen und Ortstermine durchführen. Die Parteien sind über die jeweiligen Maßnahmen zu informieren und erhalten Gelegenheit zur Teilnahme und Stellungnahme. Sie sind zur Mitwirkung verpflichtet.

**(4)** Die Feststellungsschiedsperson kann in jeder Lage des Verfahrens auf Antrag einer der Parteien oder nach deren Anhörung auch ohne Antrag eine Sachverständige/einen Sachverständigen hinzuziehen. Sie trifft die Auswahl der/des Sachverständigen nach freiem Ermessen unter Berücksichtigung des mit dem beschleunigten Streitbeilegungs- und Feststellungsverfahren verfolgten Zwecks, den Sachverhalt summarisch aufzuklären.



(5) Die/Der Sachverständige unterstützt die Feststellungsschiedsperson nach deren Anleitung. Dazu können Stellungnahmen oder summarische Begutachtungen angefordert werden.

(6) Die Feststellungsschiedsperson darf mit der/dem Sachverständigen auch ohne Mitwirkung der Parteien kommunizieren. Sie hat die Parteien über den wesentlichen Inhalt der Kommunikation unverzüglich zu informieren.

(7) Die/Der Sachverständige soll auf Anordnung der Feststellungsschiedsperson an dem Verhandlungstermin teilnehmen. Sie/Er ist vertraglich entsprechend zu verpflichten. Die Teilnahme ist anzuordnen, wenn eine Partei dies unter Darlegung von nach dem Ermessen der Feststellungsschiedsperson erheblichen Gründen beantragt.

### § 30 Mündliche Verhandlung

(1) Die Feststellungsschiedsperson beraumt eine oder mehrere mündliche Verhandlungen an. Mit Zustimmung der Parteien kann sie von einer mündlichen Verhandlung absehen.

(2) Im Termin zur Verhandlung über die Klage soll eine

umfassende Erörterung stattfinden. Der Termin dient auch dazu, den Sachverhalt weiter aufzuklären.

(3) Die Parteien können sich in der mündlichen Verhandlung vertreten lassen. Sie müssen sicherstellen, dass sie in Terminen von Personen vertreten werden, die mit dem Streitgegenstand hinreichend vertraut und zum Abschluss eines Vergleichs bevollmächtigt sind.

(4) Die Parteien können abweichend zu § 4 Abs. 1 Satz 2 Dritte, die zur Aufklärung des Sachverhalts beitragen können, zur mündlichen Verhandlung mitbringen. Dies soll der Feststellungsschiedsperson und der anderen Partei rechtzeitig vor dem Termin angekündigt werden. Diese Dritten sollen zur Sachverhaltsaufklärung angehört werden, wenn zu erwarten ist, dass sie zur Aufklärung des streitigen Sachverhalts beitragen können. Die Feststellungsschiedsperson bestimmt den Gang der Anhörung.

(5) Eine förmliche Beweisaufnahme findet nicht statt.

### § 31 Entscheidung

(1) Die Feststellungsschiedsperson soll in jeder Lage des Verfahrens auf eine gütliche Einigung hinwirken.

**(2)** Die Feststellungsschiedsperson entscheidet durch vorläufigen Feststellungsentscheid, der den Parteien zustellen ist.

**(3)** Dem vorläufigen Feststellungsentscheid liegt der festgestellte Sachverhalt zugrunde. Ist ein Sachverhalt noch nicht vollständig aufgeklärt, soll die Feststellungsschiedsperson von dem Sachverhalt ausgehen, der sich nach ihrer freien Überzeugung mit überwiegender Wahrscheinlichkeit in einem Nachverfahren als zutreffend herausstellen wird. Kann sie eine Überzeugung nicht finden, entscheidet sie nach Beweislast.

**(4)** Der vorläufige Feststellungsentscheid ist unverzüglich nach dem letzten Verhandlungstermin zu erlassen und schriftlich zu begründen.

**(5)** Die Feststellungsschiedsperson darf Teilentscheidungen ohne Rücksicht auf eine eventuelle präjudizielle Wirkung vornehmen.

**(6)** Führt ein von der Feststellungsschiedsperson getroffener vorläufiger Feststellungsentscheid dazu, dass die Partei, die mit ihrer Auffassung im beschleunigten Streitbeilegungs- und Feststellungsverfahren unterlegen ist, zur Befolgung des vorläufigen Feststellungs-

scheids der Gegenpartei eine Leistung erbringen muss, zu der sie nach der von ihr vorgebrachten Ansicht nicht verpflichtet wäre, kann die Feststellungsschiedsperson nach freiem Ermessen festlegen, dass diese Leistung von der Partei nur gegen Sicherheitsleistung der anderen Partei in angemessener Höhe zu erbringen ist. Wird der vorläufige Feststellungsentscheid endgültig verbindlich (§ 32 Abs. 3), ist die Sicherheit zurückzugeben; ist sie bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht gestellt, entfällt die Festlegung zur Stellung einer Sicherheit.

### **§ 32 Wirkung der Entscheidung**

**(1)** Gegenstand des vorläufigen Feststellungsentscheids können nur Feststellungen sein. Soweit ein vorläufiger Feststellungsentscheid dennoch eine Partei zu einem Handeln, Dulden oder Unterlassen verurteilt, ist er unverbindlich. Ausgenommen hiervon ist die Verpflichtung zur Stellung einer Sicherheit gem. § 31 Abs. 6.

**(2)** Der vorläufige Feststellungsentscheid bindet die Parteien, solange er im Nachverfahren nicht aufgehoben wird. Maßnahmen oder Unterlassungen der Parteien, die dem Inhalt des vorläufigen Feststellungsentscheids entsprechen, gelten unwiderlegbar als nicht vertrags-

widriges Verhalten. Die Nichtbeachtung des vorläufigen Feststellungsentscheidungs stellt bis zu dessen Aufhebung oder Änderung in einem Nachverfahren eine vorsätzliche Verletzung des Vertrags dar. Die sich aus dieser Vertragsverletzung ergebenden vertraglichen und gesetzlichen Rechte wie Leistungsverweigerung, Ausspruch einer Kündigung aus wichtigem Grund oder Anspruch auf Schadensersatz werden auch nicht dadurch beseitigt, dass in einem Nachverfahren die Entscheidung aufgehoben oder abgeändert wird.

**(3)** Der vorläufige Feststellungsentscheid wird für die Parteien endgültig verbindlich, wenn nicht gegen ihn fristgerecht Widerspruch eingelegt wird.

### § 33 Widerspruch

**(1)** Gegen den vorläufigen Feststellungsentscheid kann die beschwerte Partei Widerspruch einlegen. Der Widerspruch muss schriftlich der Feststellungsschiedsperson gegenüber binnen eines Monats nach Zustellung erklärt werden; fallen die Zeitpunkte des Erlasses des vorläufigen Feststellungsentscheidungs und von dessen Begründung auseinander, ist der Zeitpunkt der Zustellung der schriftlichen Begründung maßgeblich. Die Feststellungs-

schiedsperson hat die andere Partei unverzüglich über den Eingang des Widerspruchs und den Zeitpunkt des Eingangs zu benachrichtigen.

**(2)** Eine Partei ist berechtigt, sich dem Widerspruch der anderen Partei innerhalb eines Monats anzuschließen. Die Frist beginnt mit dem Eingang der Begründung des Widerspruchs bei der anderen Partei.

**(3)** Der Widerspruch führt zu einem Nachverfahren.

### § 34 Nachverfahren

**(1)** Sofern die Parteien nichts anders vereinbart haben, gelten für das Nachverfahren die Regelungen für das schiedsrichterliche Verfahren.

**(2)** Das Nachverfahren wird unabhängig vom Streitwert vor einem Dreier-Schiedsgericht fortgeführt, es sei denn, die Parteien vereinbaren, dass eine Einzel-Schiedsperson entscheiden soll. In diesem Fall können sie auch vereinbaren, dass die (Einzel-) Feststellungsschiedsperson die Einzel-Schiedsperson im Nachverfahren sein soll. Die dem Schiedsspruch widersprechende Partei hat mit dem Widerspruch eine Beisitzerin/einen Beisitzer des Dreier-

Schiedsgerichts zu benennen. Ansonsten gelten § 14 Abs. 2, § 15 entsprechend.

**(3)** Nach Konstituierung des für das Nachverfahren zuständigen Schiedsgerichts fordert das Schiedsgericht die dem Schiedsspruch widersprechende Partei auf, den Widerspruch binnen einer bestimmten Frist zu begründen. Die Begründung muss die Erklärung enthalten, welcher Antrag im Nachverfahren gestellt wird und auf welcher Rechts- und Tatsachengrundlage das Verfahren weiter betrieben werden soll. Neue Tatsachen sind mit dem Widerspruch vorzubringen.

**(4)** In dem Nachverfahren wird unter Bindung an die von der den (Anschluss-)Widerspruch führenden Partei gestellten Anträge über den streitgegenständlichen Feststellungsantrag endgültig durch Schiedsspruch entschieden, der keinem weiteren Widerspruch unterliegt und nur mit dem Aufhebungsverfahren angegriffen werden kann. In diesem Verfahren können die im beschleunigten Streitbeilegungsverfahren gewonnenen Erkenntnisse verwendet werden. Ein Vortrag kann nicht allein deshalb zurückgewiesen werden, weil im beschleunigten Streitbeilegungs- und Feststellungsverfahren gesetzte Fristen versäumt worden sind.