

# **Baustreitigkeiten vor dem Schiedsgericht**

**Vortrag auf dem  
Symposium Baurecht 2009  
am 30.Juni 2009 in Berlin  
von Rechtsanwalt Hermann Bietz  
Vorsitzender Richter am OLG a.D.  
[www.ra-bietz.de](http://www.ra-bietz.de)**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Baustreitigkeiten lassen sich oft bereits durch kooperatives Verhandeln der Parteien gütlich beigelegt - manchmal allerdings erst mit Hilfe eines neutralen Dritten durch eine sog. „**Mediation**“ oder „**Schlichtung**“. Gelingt eine derartige Konfliktlösung nicht, dann stellen „**Schiedsgerichtsverfahren**“ aus meiner Sicht eine überlegenswerte Alternative zu den **staatlichen Gerichtsverfahren** dar.

Zu dieser These werde ich Ihnen nun einige Informationen und Argumente vortragen.

# Einleitung von Schiedsverfahren

Zunächst: Wie kommt es überhaupt zu einem Schiedsverfahren?

Die Einleitung eines solchen Verfahrens setzt eine entsprechende

**Schiedsvereinbarung**

voraus.

# 1. Inhalt von Schiedsvereinbarungen (1)

Also: eine Einigung der Parteien, a l l e oder e i n z e l n e Streitigkeiten zwischen ihnen aus einem bestimmten Rechtsverhältnis (z. B. Werkvertrag) durch ein Schiedsgericht entscheiden zu lassen (§ 1029 I ZPO).

Empfehlenswert ist insoweit eine Regelung

- ob man ein sog. **ad hoc-Schiedsgericht** oder ein **institutionelles Schiedsgericht** bilden möchte,
- ob nur **ein** Schiedsrichter (**Einzelschiedsrichter**) oder mehrere Schiedsrichter (etwa ein sog. **Dreierschiedsgericht**) tätig werden soll
- und welches **materielle Recht** anzuwenden sein soll.

# 1. Inhalt von Schiedsvereinbarungen (2)

- Was sind **ad hoc-Schiedsgerichte**? = bei ihnen regeln und organisieren die Parteien bzw. das Schiedsgericht den Ablauf des Schiedsverfahrens. Die rechtlichen Rahmenbedingungen hierzu finden sich in der Zivilprozessordnung (10. Buch, §§ 1025 ff. ZPO).
- Und was sind demgegenüber **institutionelle Schiedsgerichte**? = hier wird auf Regelungen – sog. Schiedsgerichtsordnungen – einer bestimmten Schiedsgerichtsorganisation zurückgegriffen.

Ich will Ihnen **4 wichtige derartige Institutionen** kurz vorstellen.  
Weitere Informationen hierzu finden Sie im **Internet**.

## **(1.) Schiedsgerichtsordnung für das Bauwesen (SGO Bau)**

Anschrift: Deutsche Gesellschaft für Baurecht e.V.  
Kettenhofweg 126  
60325 Frankfurt a.M.

Telefon: 069 748893

Fax: 069 70609899

E-Mail: mail@baurecht-ges.de  
dbv.berlin@t-online.de

Website: www.baurecht-ges.de

### Empfohlene Schiedsgerichtsvereinbarung:

“Zwischen .... und .... wird hiermit vereinbart, dass sämtliche Streitigkeiten im Zusammenhang mit dem Vertrag vom .... betreffend .... unter Ausschluss des ordentlichen Rechtswegs durch ein Schiedsgericht nach der „Schiedsgerichts-Ordnung für das Bauwesen (einschließlich Anlagenbau)“ (SGO Bau), herausgegeben vom Deutschen Beton- und Bautechnik-Verein E.V. und der Deutschen Gesellschaft für Baurecht e.V., in der jeweils gültigen Fassung erledigt werden.

Das Schiedsgericht entscheidet auch über die Rechtswirksamkeit und den Geltungsbereich der Schiedsgerichtsvereinbarung.

Sollte ein ordentliches Gericht den Schiedsspruch aufheben, so kann die Partei, die einen Anspruch gegen die andere Partei auch weiterhin geltend machen will, dies nur dadurch tun, dass sie von neuem das Schiedsgerichtsverfahren einleitet.

Für das neue Schiedsgericht gelten die Absätze 1 und 2 dieser Schiedsgerichtsvereinbarung entsprechend.

Für die Vornahme gerichtlicher Entscheidungen wird das Oberlandesgericht ... vereinbart.“

## **(2) Schiedsgerichtsordnung der Deutschen Institution für Schiedsgerichtsbarkeit e.V. (DIS-SchO)**

Anschrift: Deutsche Institution für Schiedsgerichtsbarkeit e.V.  
Beethovenstraße 5 – 13  
50674 Köln

Telefon: 0221 28552 0

Fax: 0221 28552 222

E-Mail: [dis@dis-arb.de](mailto:dis@dis-arb.de)

Website: [www.dis-arb.de](http://www.dis-arb.de)

Empfohlene Schiedsvereinbarung:

“Alle Streitigkeiten, die sich im Zusammenhang mit dem Vertrag (... Bezeichnung des Vertrages ...) oder über seine Gültigkeit ergeben, werden nach der Schiedsgerichtsordnung der Deutschen Institution für Schiedsgerichtsbarkeit e.V. (DIS) unter Ausschluss des ordentlichen Rechtswegs endgültig entschieden.“

Ergänzungen: - Der Ort des schiedsrichterlichen Verfahrens ist ...

- Die Anzahl der Schiedsrichter beträgt ...

- Das anwendbare materielle Recht ist ...

- Die Sprache des schiedsrichterlichen Verfahrens ist ...

### **(3) Arbitration Rules of the Arbitration Institute of the Stockholm Chamber of Commerce (SCC)**

Anschrift: Arbitration Institute of the Stockholm  
Chamber of Commerce  
P.O. Box 16050  
S -103 21 Stockholm  
Sweden

Telefon: + 46 8 555 100 50

Fax: + 46 8 566 316 50

E-Mail: arbitration@chamber.se

Website: www.sccinstitute.com

Empfohlene Schiedsklausel:

„Any dispute, controversy or claim arising out of or in connection with this contract, or the breach, termination or invalidity thereof, shall be finally settled by arbitration in accordance with the Arbitration Rules of the Arbitration Institute of the Stockholm Chamber of Commerce.”

Additions, as required:

- The arbitral tribunal shall be composed of .... arbitrators (a sole arbitrator)
- The seat of arbitration shall be ....
- The language to be used in the arbitral proceedings shall be ....
- This contract shall be governed by the substantive law of ....

## **(4) Rules of Arbitration of the International Chamber of Commerce (ICC)**

Anschrift: International Court of Arbitration  
of the International Chamber of Commerce  
38 Cours Albert 1er  
75008 Paris  
France

Telefon: + 33 1 49 53 29 05

Fax: + 33 1 49 53 29 33

E-Mail: [arb@iccwbo.org](mailto:arb@iccwbo.org)

Website: [www.iccarbitration.org](http://www.iccarbitration.org)

### Empfohlene Schiedsklausel:

“All disputes arising out of or in connection with the present contract shall be finally settled under the Rules of Arbitration of the International Chamber of Commerce by one or more arbitrators appointed in accordance with the said Rules.”

It may be desirable to stipulate in the arbitration clause itself:

- the law governing the contract
- the number of arbitrators
- the place and language of the arbitration.

# 1. Inhalt von Schiedsvereinbarungen (3)

- **Einzelschiedsrichter** (empfohlen bei Streitwerten unter 100.000,00 €)  
oder
- **Dreierschiedsgericht** (von jeder Partei wird ein Schiedsrichter benannt, diese bestellen den Vorsitzenden)
- **Anwendbares materielles Recht** – Vorrang der Parteivereinbarung (§ 1051 Abs.1 ZPO) = Privatautonomie  
**Mangels Regelung: Recht des Staates, mit dem der Streitgegenstand die engsten Verbindungen hat (§ 1051 Abs.2 ZPO).**

## 2. Form von Schiedsvereinbarungen

- **Schiedsabrede** = Vereinbarung, die sich ausschließlich mit dem schiedsgerichtlichen Verfahren befasst.
- **Schiedsklausel** = Klausel im Rahmen eines anderen Vertrages (z.B. in einem Werkvertrag)

Notwendig: schriftlicher Abschluss der Vereinbarung (§ 1031 I ZPO)!

**Achtung:** Bei Beteiligung von Verbrauchern (z. B. privaten Bauherrn) Schiedsvereinbarung grundsätzlich nur in eigenhändig von Parteien unterzeichneten Urkunde, die keine anderen Vereinbarungen enthält.

### 3. Wirkung von Schiedsvereinbarungen (1)

Prozessual → Klage vor staatlichen Gerichten ist unzulässig, wenn ihr Streitgegenstand unter die Schiedsvereinbarung fällt und die Beklagtenseite dies rügt (sog. Einrede der Schiedsvereinbarung).

Materiell → begründen Schiedsvereinbarungen gewisse Mitwirkungspflichten der Schiedsparteien am Verfahren (z. B. bei Schiedsrichterernennung oder Einzahlung des Gerichtskostenvorschusses)

### 3. Wirkung von Schiedsvereinbarungen (2)

#### **Persönliche**

**Bindungswirkung:** grundsätzlich nur Bindung zwischen den Parteien der Schiedsvereinbarung; Erstreckung auf Dritte aber möglich.

[Problematisiert wurde dies bei den sog. Beschlussmängelstreitigkeiten im GmbH-Recht, deren Schiedsfähigkeit der BGH in einem Urteil vom April 2009 nun grundsätzlich bejaht; das Problem ist hier die Erstreckung der Wirkungen eines Schiedsverfahrens zwischen einem Gesellschafter und der GmbH auf alle Gesellschafter; BGH ZIP 2009, 1003 ff.].

## 4. Konkrete Einleitung von Schiedsgerichtsverfahren (1)

(Beispiel: SGO Bau)

Einleitung erfolgt durch schriftliche Benachrichtigung seitens des Schiedsklägers gegenüber dem Schiedsbeklagten.

Benachrichtigung muss enthalten:

- entsprechenden Antrag, Hinweis auf Schiedsvereinbarung, Namen und Anschriften der Schiedsparteien
- Bezeichnung des Streitgegenstandes (Lebenssachverhalt und Antrag),
- Benennung des vom Schiedskläger bestimmten Schiedsrichters (bei Dreierschiedsgericht)

## 4. Konkrete Einleitung von Schiedsgerichtsverfahren (2)

Benachrichtigung soll u.a. enthalten:

- ggfs. einen oder mehrere Vorschläge für einen Einzelschiedsrichter

Wirkung der Verfahrenseinleitung:

- Beginn des schiedsrichterlichen Verfahrens (§ 1044 ZPO)
- Hemmung der Verjährung (§ 204 I Nr.11 BGB)

Klageeinreichung:

- grundsätzlich erst nach Konstituierung des Schiedsgerichts

# **Vorteile von Schiedsgerichtsverfahren**

# 1. Schnelligkeit (1)

Statistik zur Dauer nationaler Schiedsverfahren fehlt; schiedsrichterliche Erfahrung spricht für Durchschnittswert von etwa 1 Jahr bei Dreier-Schiedsgericht, deutlich kürzer bei Einzelschiedsrichter.

Beispiel (2008): Schiedsgerichtsverfahren (ca. 300.000,00 € Streitwert, Einzelschiedsrichter, DIS-Verfahren) begann Anfang Juni durch Ernennung zum Einzelschiedsrichter und endete nach zweimaliger mündlicher Verhandlung (Dauer jeweils 5 bzw. 6 Stunden) Mitte Dezember durch einen Schiedsspruch mit vereinbartem Wortlaut; (Gesamtdauer: 6 ½ Monate).

# 1. Schnelligkeit (2)

Konkrete Dauer abhängig u.a. von

- Mitwirkung der Schiedsparteien bei Konstituierung des Schiedsgerichts und Einzahlung des Gerichtskosten-vorschusses
- Gegenstand des Rechtsstreits
- Kommunikation und Kooperation der Schiedsparteien im Verfahren
- Erfordernis einer Beweisaufnahme
- Verhandlungsgeschick des Vorsitzenden bzw. Einzelschiedsrichters („Harvard Konzept“)

# 1. Schnelligkeit (3)

## Dauer der Baustreitigkeiten vor staatlichen Zivilgerichten (LG, OLG, BGH)

Für LG und OLG lt. Statischem Bundesamt, Zivilgerichte 2008 (Angaben jeweils zu Zivilverfahren generell und durchschnittlicher Dauer insgesamt bzw. mit streitigem Urteil)

vor Landgerichten (LG) 8,1 Monate bzw. **12,9 Monate**

vor Oberlandesgerichten (OLG) 7,6 Monate bzw. 10,5 Monate

### **Gesamtdauer LG +OLG**

**(einschließlich Zeit zwischen Instanzen)** 28,2 Monate

**+ Aufschlag f. Bausachen von 20%** (auf 23,4 Monate) **ca. 32,9 Monate**

vor Bundesgerichtshof (BGH)

(lt. Auskunft BGH, f. VII. ZS Jahr 2002) geschätzt ca. 12,0 Monate

### **Gesamtdauer LG + OLG + BGH**

**(in Baurechtsstreitigkeiten)** **ca. 44,9 Monate**

## 2. Effizienz der Verfahren (1)

- die Verfahrensgestaltung ist in hohem Maße flexibel  
[Parteien können dem SchGericht bestimmte Verfahrensgestaltungen verbindlich vorschreiben]
- Sachverständigengutachten sind nur in seltenen Fällen erforderlich
- es gibt nur eine einzige Instanz [Vorteil oder Nachteil?]
- **die Vergleichsquote ist sehr hoch**  
(geschätzt auf **45** - sogar **90%**)  
[es gibt aber keine offizielle Statistik!]



### 3. Besondere Kompetenz der Schiedsgerichte (1)

- Sie können im Baurecht kompetente Schiedsrichter selbst sorgfältig auswählen und so ein Höchstmaß an Fachkunde und Erfahrung des Schiedsgerichts erreichen  
[ s. SV-Listen der Schiedsgerichtsinstitutionen ].
- Sie können davon ausgehen, dass die Verhandlungstermine sachkundig und gründlich vorbereitet werden [dies natürlich i.d.R. auch bei staatl. Zivilgerichten der Fall, aber: d o r t Vielzahl der Terminsachen, h i e r nur die e i n e Bausache].
- Es wird dann eine offene Kommunikation in der Verhandlung [am „runden Tisch“] stattfinden, ohne richterliche oder anwaltliche Roben und Förmlichkeiten, in einem lockeren Verhandlungsklima.

### **3. Besondere Kompetenz der Schiedsgerichte (2)**

- Sie können davon ausgehen, dass der Sachverhalt besonders sachkundig aufgeklärt werden wird [u.a. intensive Erörterung der Bauunterlagen mit PV, Parteien und deren weiteren Vertretern wie Bauleitern etc.].
- Dies ist beim großzügigen Zeiteinsatzes der Schiedsrichter auch möglich (Verhandlung kann notfalls auch bis in die späten Abendstunden andauern – das ist bei staatl. Gerichten bekanntlich nicht machbar).
- Die Fragestellungen an Sachverständige, deren Hinzuziehung ohnehin relativ selten erforderlich ist, werden zielgenau erfolgen.
- Und vor allem: Sie können einen sachgerechten Vergleichsvorschlag des Schiedsgerichts erwarten (nicht schlicht nur den Vorschlag einer 50 % - Teilung, wie mir dies schon häufig von staatl. Gerichten berichtet worden ist!).

## 4. Vertraulichkeit schiedsrichterlicher Verfahren

vor staatlichen Gerichten

gilt der Grundsatz der Öffentlichkeit der Verhandlung (§ 169 GVG)

vor Schiedsgerichten

sind die Verfahren nicht öffentlich

Vorteile der  
Geheimhaltung

Interna aus den Beziehungen der Schiedsparteien oder ihrer Unternehmen werden nur parteiintern erörtert - Beeinträchtigungen der Geschäftsbeziehungen der Parteien können so vermieden werden.

## 5. Sind Schiedsgerichte im Kostenvergleich zur staatlichen Ziviljustiz kostengünstiger? (1)

Zunächst: Welche Schiedsrichterhonorare fallen überhaupt an? Die Ad-hoc Schiedsgerichtsbarkeit bezieht sich weitgehend auf das anwaltliche Vergütungssystem (RVG). Auch die SGO Bau verweist auf die Regelungen des RVG.

Andere Schiedsgerichtsorganisationen haben eigenständige Vergütungssysteme. Insgesamt gilt aber:

- ➔ Einzelschiedsrichter sind deutlich kostengünstiger als sog. Dreierschiedsgerichte.
- ➔ Schiedsgerichte sind bei linearer Betrachtung im Vergleich mit den erstinstanzlichen Gerichtskosten des landgerichtlichen Verfahrens deutlich teurer.

## 5. Sind Schiedsgerichte kostengünstiger? (2)

➔ Bei einem Streit vor staatlichen Zivilgerichten in 2 Instanzen sind allerdings selbst Dreierschiedsgerichte vielfach kostengünstiger. Erst recht gilt dies bei einer Anrufung der 3. Instanz (BGH)!

Hinweis: Natürlich können Sie auch mit den Schiedsrichtern eine niedrigere Vergütung – als etwa gemäß den Regelungen des RVG – vereinbaren, zumindest bei sog. Ad-hoc Schiedsgerichten [aber Grenze, wenn gute Schiedsrichter gefunden werden sollen].

# **Risiken und Nachteile von Schiedsgerichtsverfahren**

# 1. Fehlende Kooperation

➔ Bei Konstituierung des Schiedsgerichts können – gerade in Zeiten schlechter Baukonjunktur – „gewollte“ **Zeitverzögerungen** auftreten (z.B. der Beklagte benennt partout keinen SchRichter). Staatliche Gerichte können hingegen (theoretisch) sogleich nach Verfahrenseinkleitung mit der Arbeit beginnen!

Abhilfe: Wenn z.B. eine Partei keinen Schiedsrichter bestimmt, kann die Bestellung dieses „fehlenden“ Schiedsrichters bei den staatlichen Gerichten beantragt werden.

Empfehlenswert ist es, bereits in der Schiedsvereinbarung den oder die Schiedsrichter definitiv festzulegen!

➔ Zu **Zeitverzögerungen** kann es auch bei Weigerung der beklagten Partei kommen, den anteiligen Kostenvorschuss einzuzahlen.

Abhilfe: Die klagende Partei kann dann zunächst selbst den gesamten Vorschuss erbringen und später bei dem Beklagten einklagen.

## 2. Streitverkündung

Gerade in Baustreitigkeiten kann eine Streitverkündung (z.B. gegenüber dem Architekten oder Subunternehmer) in Betracht kommen.

Eine derartige Streitverkündung an einen Dritten (§§ 72 ff. ZPO) setzt im Schiedsverfahren voraus,

- dass entweder der Streitverkündete durch die Schiedsvereinbarung bereits gebunden ist (was sehr selten der Fall sein wird)
- oder dass alle Beteiligten und der Dritte mit dessen Beteiligung am Verfahren einverstanden sind  
und das Streitverhältnis der Zuständigkeit des Schiedsgerichts unterliegt bzw. diese Zuständigkeit einverständlich begründet wird.

### 3. Vollstreckung

- ➔ inländische Schiedssprüche bedürfen zu ihrer Vollstreckung einer **Vollstreckbarerklärung** durch das zuständige Oberlandesgericht (selten notwendig, da Schiedssprüche mit vereinbartem Wortlaut = Vergleiche von Parteien weitgehend freiwillig erfüllt werden; 2007 allenfalls 229 Fälle in BRD!);
- zuständig ist das Oberlandesgericht, das in der Schiedsvereinbarung bezeichnet ist bzw. in dessen Bezirk der Ort des Verfahrens liegt;
  - der Antrag auf Vollstreckbarerklärung ist abzulehnen, wenn Aufhebungsgründe vorliegen (z.B. bei Verstoß gegen den ordre public, etwa bei Nichtgewährung des rechtlichen Gehörs).
- ➔ Die Vollstreckung ausländischer Schiedssprüche richtet sich nach einem UN-Übereinkommen aus dem Jahre 1958.

# **Ergebnisse einer empirischen Studie**

# Ergebnisse einer empirischen Studie (1)

- Es handelt sich um eine Studie, die von der Pricewaterhouse Coopers AG in Zusammenarbeit mit der Europa-Universität Viadrina im Jahre 2005 erstellt wurde: 960 Unternehmen in Deutschland – nicht nur aus der Baubranche - wurden befragt, wie sie ihre Konflikte mit anderen Unternehmen bearbeiten.
- **Zentrales Ergebnis der Studie ist:**
  - dass in aller Regel zunächst versucht wird, Konflikte auf dem **Verhandlungswege** beizulegen;
  - beim Scheitern von Verhandlungen werden zumeist direkt die **staatlichen Gerichte** angerufen - dies, obgleich deren Verfahren in vielfacher Hinsicht als eher nachteilig bewertet werden.

## Ergebnisse einer empirischen Studie (2)

### Was sind nun die Gründe für diesen Einsatz der staatlichen Gerichte?

Die Klageerhebung erfolgt durch die Gegenseite, die nicht dazu bereit war, sich auf ein anderes Verfahren zur Konfliktlösung (also etwa ein Schiedsverfahren) einzulassen.

➔ Bei dieser Entscheidung sind spezifische Vorteile von staatlichen Gerichtsverfahren kaum relevant!

### Gründe für außergerichtliche Verfahren [soweit von P. gewählt]:

- diese entsprechen eher kooperativer Unternehmensphilosophie
- es gibt vertraglich fixierte Schieds- und Mediationsklauseln
- staatliche Gerichtsverfahren sind am wenigsten vorteilhaft
- Vertraulichkeit + bestehende Geschäftsbeziehungen bleiben erhalten

➔ Verfahrenskosten spielen dabei eine eher untergeordnete Rolle!

## Ergebnisse einer empirischen Studie (3)

- Die Studie verweist auf die Diskrepanz, dass Unternehmen bei Konflikten in der Regel zunächst den Weg der Verhandlung wählen, beim Scheitern sich dann aber auf ein staatliches Gerichtsverfahren einlassen, das sie nach eigenen Angaben jedoch weitestgehend ablehnen.

Erklärungshypothese: Die meisten Unternehmen haben noch zu wenig praktische Erfahrungen mit außergerichtlichen Verfahren!

- Die Studie empfiehlt deshalb eine gezielte und vertiefte Information der Entscheidungsträger über Nutzen und Risiken der einzelnen Verfahren zur Konfliktlösung.

# Schlussbemerkung

*Prof. Greger*, ehemals Richter am BGH, hat kürzlich folgendes vorgeschlagen (NJW 2007, 3258 ff., 3261): Der Gesetzgeber solle für Rechtsanwälte eine gesetzliche Pflicht schaffen, ihre Mandanten vor Beschreiten des Rechtswegs über die Vor- und Nachteile der verschiedenen Konfliktlösungsverfahren aufzuklären und diese Aufklärung sodann zu dokumentieren.

Ich halte diesen Vorschlag de lege ferenda für durchaus erwägenswert. Einstweilen plädiere auch ich dafür, dass die Parteien möglichst frühzeitig einen juristischen Rat darüber einholen, welcher Verfahrensweg **für ihre Baustreitigkeit am besten zur Konfliktlösung geeignet** ist – sei es eine **Mediation**, eine **Schlichtung**, ein **Schiedsgerichtsverfahren** - - das ich Ihnen natürlich besonders empfehle - - oder aber ein **Verfahren vor einem staatlichen Gericht**.