

## Schlichtungsordnung für das Bauwesen 2014

Diese Schlichtungsordnung für das Bauwesen soll den Bauvertragsparteien bei der Überwindung von Meinungsverschiedenheiten bei typischen Störungen der Bauabwicklung unterstützen. Zunächst soll unter Einschaltung eines technischen oder baubetrieblichen Schlichters eine offene Kommunikation hergestellt werden. Ohne die wechselseitigen vertraglichen Pflichten in Frage zu stellen, sollen aufgetretene Streitigkeiten

- die notwendige Zusammenarbeit zur Erledigung der Planungs- und Bauaufgaben nicht behindern;
- Ablaufstörungen jeder Art verhindern oder minimieren;
- den notwendigen Zahlungsfluss zur Leistungserbringung nicht behindern;
- wirtschaftlich nicht gerechtfertigte Sicherungsverlangen verhindern.

### 1. Anwendungsbereich

a) Die Schlichtungsordnung kann angewendet werden auf nationale und internationale Streitigkeiten, welche ihre Ursachen aus der Abwicklung von Bauprojekten jeder Art (insbesondere des Hoch-, Tief- und Ingenieurbaus) haben. Hierzu gehören insbesondere:

- Streitigkeiten zu Ablaufstörungen von Bauvorhaben, insbesondere der Beurteilung von Störungen des Planungs- und/oder Bauablaufes und deren zeitlichen und finanziellen Auswirkungen für die Parteien;
- Unklarheiten und Auslegungsschwierigkeiten zum Umfang des Leistungs- und Pflichtenkatalogs von Bauverträgen;
- Streitigkeiten über das Vorliegen oder den Umfang von Anordnungen zur Ausführung geänderter oder zusätzlicher Leistungen
- Auswirkungen von Anordnungen geänderter oder zusätzlicher Leistungen und von sonstigen Änderungen des Leistungsumfanges in preislicher wie zeitlicher Hinsicht;
- Umfang des übernommenen Pauschalisierungsrisikos bei den unterschiedlichen Typen von Pauschalpreisverträgen;
- Planungsverantwortung, Planlieferungspflichten, Schnittstellen zwischen Planung und Ausführung.

- b) Sind neben den Parteien des Schlichtungsverfahrens weitere Planer, Unternehmer unmittelbar oder mittelbar mit dem Streitgegenstand verbunden, sollen diese in geeigneter Art und Weise in das Verfahren einbezogen werden. Dabei soll möglichst sichergestellt werden, dass Auswirkungen des Ergebnisses der Schlichtung auf andere Rechtsverhältnisse ausreichend berücksichtigt werden.
- c) Die Vereinbarung dieser Schlichtungsordnung soll zwischen den Parteien schriftlich erfolgen. Vorbehaltlich einer anderen vertraglichen Regelung tritt diese Schlichtungsordnung erst dann in Kraft, wenn die Parteien Einvernehmen über den bzw. die zu bestellenden Schlichter erzielt haben und die Zustimmung der benannten Schlichter zur Durchführung des Schlichtungsverfahrens auf der Grundlage der Schlichtungsordnung vorliegt.

## **2. Einleitung der Schlichtung**

- a) Das Schlichtungsverfahren wird durch schriftliche Aufforderung zur Beilegung des Streits gegenüber der anderen Partei eingeleitet. Mit der Einleitung des Schlichtungsverfahrens sollen der Schlichtungsgegenstand und das Ziel der Schlichtung dargestellt und der ggf. vom Antragsteller zu bestellende Schlichter benannt werden.
- b) Ist die andere Partei befugt, einen Schlichter zu bestellen, benennt sie diesen unverzüglich nach Zugang des Einleitungsschreibens schriftlich gegenüber der antragstellenden Partei. Nach der Bestellung aller Schlichter übersendet der Antragsteller den Schlichtern eine Mitteilung über die Eröffnung und Einleitung des Schlichtungsverfahrens.

## **3. Termin zur Vorbereitung der Schlichtung**

Unmittelbar nach Eingang der Aufforderung zur Durchführung des Schlichtungsverfahrens bei dem bzw. den Schlichter/n wird/werden diese/r beide Parteien kurzfristig einladen, um den Verfahrensgegenstand, den zeitlichen Ablauf und die eventuell notwendigen Maßnahmen zur Sicherstellung des Projektablaufes bis zur Beendigung des Schlichtungsverfahrens zu besprechen und schriftlich niederzulegen. Die schriftliche Niederlegung erfolgt in einem von dem bzw. den Schlichter/n zu erstellenden Protokoll.

Unmittelbar im Anschluss an die Vorbesprechung wird/werden der/die Schlichter beide Seiten dazu auffordern, zum Schlichtungsgegenstand vollständig Stellung zu nehmen sowie geeignete Unterlagen vorzulegen.

#### **4. Schlichtungsteam**

- a) Soweit die Parteien nichts anderes vereinbart haben, erfolgt regelmäßig die Bestellung zweier Schlichter, wobei ein Schlichter den baubetrieblichen und technischen Fachbereich und der andere den juristischen Fachbereich abdecken soll. Bei der Bestimmung der Anzahl der Schlichter sind die Parteien im Übrigen frei.
- b) Jeder Schlichter muss neben der erforderlichen fachlichen Qualifikation und beruflichen Erfahrung unparteilich und unabhängig sein. Jedwede Umstände, die der Unparteilichkeit oder Unabhängigkeit eines Schlichters entgegenstehen könnten, haben die Schlichter vor Aufnahme ihrer Tätigkeit gegenüber den Parteien offenzulegen.
- c) Soweit die Parteien ein Verfahren mit zwei Schlichtern gewählt haben, bestellt jede Partei einen Schlichter.

#### **5. Durchführung des Schlichtungsverfahrens**

- a) Nach der Vorbesprechung (vgl. Ziffer 3.) und der Protokollierung des Schlichtungsgegenstandes, des Schlichtungszieles sowie der eventuell notwendigen Maßnahmen bis zum Abschluss des Schlichtungsverfahrens werden beide Seiten innerhalb der bestimmten Frist den Schlichtern ihre Stellungnahme/n sowie sonstigen Unterlagen übersenden. Die Übersendung von Unterlagen soll im gesicherten E-Mail-Verkehr erfolgen.
- b) Soweit die Schlichter noch weitere Fragen zur Sachverhaltsaufklärung haben, werden sie binnen einer Frist von 14 Tagen ab Eingang der Stellungnahmen diese von den Parteien abfordern.
- c) Spätestens sechs Wochen nach Einleitung des Schlichtungsverfahrens, frühestens jedoch drei Wochen nach Erhalt der Stellungnahmen, werden die Schlichter beide Parteien zur Schlichtungsverhandlung einladen.

- d) Die Schlichtungsverhandlung findet – soweit nichts anderes vereinbart ist – in den Geschäftsräumen eines der Schlichter statt.
- e) Die Schlichtungsverhandlung beginnt mit der zusammenfassenden Darstellung des streiterheblichen Sachverhaltes durch die Schlichter. Soweit der Sachverhalt noch nicht aus den bislang übergebenen Stellungnahmen sowie Unterlagen hinreichend geklärt werden konnte, werden die Schlichter entsprechende Sachverhaltsfragen an die Parteien richten. Im Anschluss an die Darlegung des Sachverhaltes durch den/die Schlichter werden diese den Parteien einen Vorschlag zur Würdigung des Sachverhaltes und den sich daraus ergebenden Konsequenzen für beide Parteien aus deren Sicht unterbreiten.

Dieser Vorschlag soll mit den Parteien eingehend besprochen und sodann als Vorschlag der Schlichter zur Beilegung der Streitigkeit protokolliert werden. Sodann wird den Parteien Gelegenheit gegeben, diesen Vorschlag intern zu erörtern sowie hierzu Stellung zu nehmen. Der Vorschlag der Schlichter soll neben der notwendigen vorläufigen Beurteilung des Sachverhaltes Lösungsmöglichkeiten für die endgültige Beilegung des Streits und möglichen weiteren Auswirkungen vorsehen.

- f) Die Schlichter unterstützen die Parteien in unabhängiger und unparteiischer Art und Weise in ihren Bemühungen, die Streitigkeit einvernehmlich beizulegen.
- g) Gelangen die Parteien in diesem Stadium des Verfahrens zu einer Einigung (oder Zwischeneinigung), wird diese in einem von den Parteien und dem/den Schlichter/n zu unterzeichnenden Protokoll niedergelegt. Jede Partei erhält eine Ausfertigung. Auf Wunsch beider Parteien unterstützen die Schlichter die Parteien bei einer eventuell notwendigen Ergänzung des Vertrages in Bezug auf den Gegenstand der Schlichtung und eventueller Folgewirkungen.

Können die Parteien im Rahmen der Schlichtungsverhandlung kein Ergebnis erzielen, werden die Schlichter den weiteren Ablauf des Verfahrens in Abstimmung mit den Parteien festlegen.

- h) Jede Partei kann in jeder Phase des Schlichtungsverfahrens das Schlichtungsverfahren für gescheitert erklären. Das Schlichtungsverfahren ist damit beendet. Die Schlichter übersenden den Parteien eine schriftliche Mitteilung darüber, dass das Schlichtungsverfahren beendet ist.

## 6. Vertraulichkeit

- a) Die Schlichter sind den Parteien zur uneingeschränkten Vertraulichkeit gegenüber Dritten verpflichtet. Dies gilt auch nach Abschluss des Schlichtungsverfahrens.
- b) Zugleich sind die Schlichter berechtigt und verpflichtet, mit Beendigung des Schlichtungsverfahrens sämtliche Unterlagen zu vernichten, welche sie von den Parteien im Zuge des Verfahrens erhalten haben. Dies gilt ebenfalls für eigene Aufzeichnungen und Fotokopien der Schlichter. Ausgenommen hiervon sind Unterlagen des Verfahrens, die die Einleitung betreffen, sowie Protokolle des Schlichtungsverfahrens und Abrechnungsunterlagen.

## 7. Kosten

- a) Die Schlichter erhalten für ihre Tätigkeit ein Honorar, dessen Höhe die Parteien durch Vereinbarung mit dem jeweiligen Schlichter festlegen. Darüber hinaus haben die Schlichter Anspruch auf Ersatz der nachgewiesenen Auslagen. Können sich die Parteien über die Höhe des Honorars nicht einigen, gelten die Honorarsätze der DIS-Schiedsgerichtsordnung in der zum Zeitpunkt der Einleitung des Schlichtungsverfahrens gültigen Fassung. Die Schlichter können einen angemessenen Vorschuss verlangen.
- b) Die Parteien tragen die Kosten des Schlichtungsverfahrens je zur Hälfte. Die Parteien haften – soweit mit Bestellung der Schlichter nichts anderes vereinbart ist – für die Kosten gesamtschuldnerisch.

---

Ort, Datum

---

Ort, Datum