



Erstellt:	26.08..2012	16:48
Aktueller Ausdruck:	09.02.2014	22:28

## Der Schiedsgutachtervertrag:

### Verwendung:

Gutachten zur außergerichtlichen Schlichtung von Streitigkeiten zwischen den Parteien unter Ausschluss der Gerichtbarkeit.

### Angaben zu diesem Blatt:

**Merkblatt:**

**DIN:**

**Verweis auf Merkblätter:**

#### **Einleitung:**

Privatgutachten sind Gutachten, die sich nicht verpflichtend für die Gegenseite darstellen. Das heißt, dass ein Privatgutachten oftmals auch ins Leere gehen kann, wenn dies die Gegenseite nicht akzeptiert. Ein außergerichtliches Schlichtungsgutachten ist dabei eine wesentlich bessere Lösung für beide Parteien sich auf einen vertrauten Sachverständigen zu einigen und diesen zur Erstellung eines Schlichtungsgutachtens zu beauftragen. Dabei regelt dann der Schlichtungsgutachter für beide Seiten die technischen wie auch die rechtlichen Belange sodass bei weiteren Streitigkeiten nur noch vor Gericht die strittigen Rechtsfragen behandelt werden können die im Vertrag festgehalten sind. Daher ist ein Schlichtungsgutachten von wesentlich höherer Wertigkeit wie ein Privatgutachten.

#### **Merkmal:**

Das Merkmal eines Schlichtungsgutachtens ist das, dass der Schlichtungsgutachter (SG) sämtliche Grundlagen der Streitigkeit regelt. Also einmal die technischen Grundlagen und dann auch die Verantwortung und die Verteilung der Kosten im Sanierungsfall. Hierbei regelt der SG auch die Rechtsgrundlagen für die Parteien. Dabei werden in aller Regel gleichfalls Verträge gefertigt, die denen des Privatgutachtens gleichen. Allerdings wird das Wort Sachverständiger mit Schiedsgutachter ersetzt und das Wort Gutachten wird in Schiedsgutachten abgeändert.

#### **Vertragsgestaltung:**

Dazu müssen dann 3 Verträge gefertigt werden. Einmal je ein Schiedsgutachtervertrag zwischen dem SG und den jeweiligen Parteien. Sollten Mehre Parteien involviert sein erhöht sich die Zahl der Verträge auf die Beteiligten.

Danach wird ein Schiedsgutachtervertrag unter den Parteien gefertigt. Siehe Anlage auf der Folgeseite. In diesem Vertrag wird dann der gesamte Streitpunkt in Beweisfragen gefasst, die dann der SG bearbeitet. Eine Lösung, bei dem die Parteien eventuell auch schon mit einer vorgefertigten Entschädigungs- oder Nachbesserungsregel auch gleich die vereinbarten Konsequenzen mit eingliedert.

#### **Ein Beispiel:**

Also...wenn die Parteien vereinbaren, dass wenn der SG feststellt, dass die Mängel vorhanden sind, 3.000.-€ vom Rechnungsbetrag abgezogen werden dürfen. Dann muss der SG nur feststellen ob die Sachmängel vorhanden sind oder nicht.

#### **Was ist die Besonderheit eines Schiedsgutachten?**

Grundlegend ist, dass sich die Parteien anstelle der teuren Gerichtskosten im Streitfall auf einen SG einigen. Das heißt, dass die Parteien sich diesem SG unterwerfen und auch seinem Urteil und seiner Verteilung der Kosten und Verantwortungen anvertrauen. Dabei schließen die Parteien die Möglichkeit eines Rechtsstreites aus.

#### **Beweisfrage:**

Dabei werden im Vertrag die strittigen Punkte in Form einer Beweisfrage zusammengefasst. Das heißt, dass der Sachverständige sich auf diese Beweisfragen beschränkt und konzentriert. Diese Beweisfrage ist für beide Parteien verbindlich.

#### **Ausschluss der Gerichtbarkeit:**

Der Verzicht der Parteien, sich außerhalb der Gerichtbarkeit zu einigen, ist allerdings nur auf diese Beweisfragen fixiert, wie diese im Vertrag festgehalten sind. Sollten die Parteien dennoch nicht einig werden und nach dem Schlichtungsgutachten doch noch den Rechtsweg wählen, kann vor Gericht für die gleiche Sache nur diese Beweisfrage aus dem Vertrag bearbeitet werden. Somit kann sich eine unzufriedene Partei hierbei nur noch in Berufung begeben und diese Beweisfrage von Gericht nochmals prüfen lassen.

#### **Der Sinn eines Schlichtungsgutachtens:**

Sinngemäß sollte ja sein, dass die Parteien sich aus dem Schlichtungsgutachten heraus, nicht wieder verstreiten sondern letztendlich nur um den Sinn der genau aufgezeigten Sache streiten. Das wiederum heißt, dass bei einer Unzufriedenheit, nicht neue Streitsachen vor Gericht vorgetragen werden können, sondern letztendlich nur wieder identisch die Beweisfrage wie im Vertrag festgehalten.

#### **Schlussbemerkung:**

Das Schlichtungsgutachten ist sicherlich die Beste Art Streitigkeiten kostengünstig zu klären. Oftmals werden in Bauverträge gleich Schlichtungsgutachter aufgeführt, die im strittigen Fall eine schnelle unbürokratische Lösung aus dem geschlossenen Bauvertrag bringen. Daher sollten sich auch private Bauherren überlegen ob Sie einen SG im Bauvertrag verankern.

# Schiedsgutachtenvertrag:

Zwischen

**Auftraggeber:**  
Max Mustermann  
Straße:  
Plz.: Ort:  
Telefon:

**Mehr über Gerichte:**  
[http://www.baufachforum.de/data/unit\\_files/445/Gerichte.pdf](http://www.baufachforum.de/data/unit_files/445/Gerichte.pdf)

und Auftragnehmer:  
Firma Eisenmacher GmbH  
Geschäftsführer Georg Eisenmacher  
Straße:  
Plz.: Ort:  
Telefon.:

wird heute folgender

## Schiedsgutachtenvertrag

abgeschlossen:

### 1. Der Auftrag:

In diesem Abschnitt sollte präzise beschrieben werden, um welche Fragestellung bzw. um welche Schadensanmeldung, Unzulänglichkeit oder Problemstellung es sich handelt. Diese hier gestellte Beweisfrage, die der Schlichtungsgutachter bearbeiten sollte, sollte so präzise wie möglich gestellt werden. Letztendlich sollte dieser Abschnitt wie die Frage eines Beweisbeschlusses verfasst sein. Das heißt, dass mit dieser Frage, beide Parteien die Grundbedürfnisse geregelt haben, die der Schlichtungsgutachter mit seiner Bearbeitung der Fragen befriedigen muss.

### 2. Der Schlichtungssachverständige:

#### Mustertext:

Die Parteien einigen sich als Schlichtungsgutachter Herr/Frau.....Adresse, zu benennen. Beide Parteien legen sich in die Hände der technischen Grundlagen des Schlichtungsgutachters. Dabei unterwerfen sich beide Parteien seinem technischen Urteil und seinem Vorschlag zur Bereinigung des Streites.

### 3. Ausschluss des Rechtsweges:

#### Mustertext:

Die Parteien sind sich darüber einig, dass mit dem Einschalten des Schlichtungsgutachters wie unter 2. benannt, der Rechtsweg in der Weise ausgeschlossen ist, dass eine spätere Bestellung eines Gerichtes in dieser gleichen Sache dem Gericht nur in der Formulierung der unter 1 bezeichneten Fragestellung als Beweisfrage eingereicht werden kann. Somit wird ausgeschlossen, dass ein späterer Gerichtsgutachter unter dem gleichen Thema ausweichende Beweisfragen beantworten muss. Sondern lediglich in seinem Gerichtsgutachten, diese Formulierung der unter 1. festgehaltenen Beweisfrage erfolgen kann und keine Abweichungen von dieser Schiedsgutachterfrage erfolgen kann.

### 4. Die Rechtsfolgen:

Sofern von den Parteien bereits eine strittige Grundlage besteht, kann in diesem Abschnitt bereits hier vereinbart werden, wie die Parteien mit dem Urteil des Schiedsgutachters verfahren wollen.

#### Mustertext:

Die Parteien unterstellen sich dem technischen Gutachten des Schlichtungssachverständigen. Dabei wird vereinbart, dass wenn der Schlichtungssachverständige feststellt, dass die angezeigte Unzulässigkeit vorhanden ist, der Auftraggeber von der Schlussrechnung den Betrag von netto 1.500.-€ abziehen kann. Sollte die Unzulänglichkeit nicht vorhanden sein, ist der Auftraggeber verpflichtet, den Rechnungseinbehalt innerhalb 10 Arbeitstagen auf das Konto des Auftragnehmers zu überweisen. Damit ist dann die strittige Angelegenheit bereinigt.

### 5. Kosten dieses Vertrages:

#### Mustertext:

Die Kosten dieses Vertrages wird der Schlichtungssachverständige ermitteln. Dabei kann eine Entlastung oder eine volle Übernahme der vor angezeigten Kosten des Schiedsgutachters vorkommen. Auch eine hälftige Verteilung kann möglich sein. Sollte der Schlichtungssachverständige zum Schluss kommen, dass das Kostenverhältnis ungleichmäßig verteilt werden sollte, er sich der 11 tel. Regelungen für die Kostenverteilung bedient. Beide Parteien treten vorab mit den vor Auftragsbeginn vorgetragenen Kosten des Schlichtungssachverständigen hälftig in Vorleistung. Nach Abrechnen der Kostenverteilung und Eingang des Ausgleichs, wird der Schiedsgutachter anteilig die Kosten an die Parteien unverzüglich zurücküberweisen.

.....  
Ort, Datum:

.....  
Auftraggeber: Max Mustermann

.....  
Auftragnehmer: Georg Eisenmacher

Platz für Ihre Notizen:

## Weitere Empfehlungen im >BauFachForum<:

- Grundlagen des Fenstereinbaus.
- Sonderanschlüsse.
- Objekte.
- Schallschutz im Fensterbau.
- Bedenkenanmeldung.
- Bauphysikalische Grundlagen.
- Probleme im Innenausbau.
- Probleme im Möbelbau.
- Probleme im Fenstereinbau.
- Probleme im Holzbau.
- Der Streitfall.
- Urteile.
- Veröffentlichte Berichte.
- Wie baue ich mein Haus.
- Warum sollen wir Energie sparen?
- Visuelle Beurteilung von Möbeln.
- **Bücher:**
- Fenstereinbaubuch.
- Bauen und Wohnen mit Holz.
- Holz Werkstoff und Gestaltung.
- Kommissar Ponto und die Haribobande.
- Fenstereinbaubroschüre.
- Preisarbeit 1.
- Preisarbeit 2.
- Das Handwerkerdorf Berg.
- Gutachten ClearoPAG.
- **Weitere Einzelthemen:**
- Streitfälle.
- Verarbeitung von Materialien.
- Prüfberichte übersetzt.
- Merkblätter Bauaufklärung
- Wussten Sie das?
- Gehirntraining.
- Stirlis Weisheiten.
- Bau-Regeln.
- Richtsprüche.
- Lustige Schreinersprüche.
- Geschichte des Bauens.
- Ethik im Bauen.
- Bauen und Zahlen.

Sehr geehrte Kollegen/innen,

schauen Sie doch einfach einmal rein in unser Gesamtangebot.

Sie werden erkennen, dass das >BauFachForum<, das sicherlich ein sehr breit gefächertes Angebot für Sie bereit hält.

Nutzen Sie doch den Vorteil der >Berger Wissenskarte< und greifen Sie auf alle Themen im gesamten mit einem Jahresbeitrag zu.

Sie werden erkennen, dass Sie dabei sehr viel Geld sparen und enorme Vorteile haben.

Euer Bauschadenanalytiker