



DGA-Bau

Deutsche Gesellschaft für
Außergerichtliche Streitbeilegung
in der Bau- und Immobilienwirtschaft e. V.

Merkblatt

ADR-Verfahren in Verträgen über Planungs- und Überwachungsleistungen

ISBN: 978-3-9817834-8-3

Verfasser:

DGA-Bau e. V.

Arbeitsgruppe „ADR-Verfahren für Planerverträge“

Sprecher: Michael Peine

Heidefalterweg 12

12683 Berlin

Copyright © by DGA-Bau Berlin

Stand: 20.05.2021

Alle Rechte vorbehalten. Kein Teil des Werkes darf in irgendeiner Form (Druck, Fotokopie, Mikrofilm oder in einem anderen Verfahren) ohne schriftliche Genehmigung der DGA-Bau reproduziert werden oder unter Verwendung elektronischer Systeme verarbeitet, vervielfältigt oder verbreitet werden.

Vorwort	1
Teil 1 – allgemein/verfahrenübergreifend	2
1.1. Wahl des Streitlösers	2
1.2. Mindestklausel	2
1.3. Verfahrenskosten	3
1.4. Berufshaftpflichtversicherung	3
Teil 2 – die 6 wichtigsten Verfahrensarten	3
2.1. Schlichtung	3
2.2. Mediation	4
2.3. Dispute Board (DB)	5
2.4. Adjudikation	5
2.5. Schiedsgutachten	5
2.6. Schiedsgerichtsverfahren	6
2.7. Kombinierte Verfahren	6
Teil 3 – Klausel für eine Mediation mit folgenden weiteren Verfahren	7
Teil 4 – Klausel für eine 3-stufige Streitbeilegung	7
Verfasser	8

Merkblatt

„ADR-Verfahren in Verträgen über Planungs- und Überwachungsleistungen“

Vorwort

Die DGA-Bau fördert die Wissenschaft und Praxis sowie die Aus- und Weiterbildung auf dem Gebiet der außergerichtlichen Streitbeilegung im Bauwesen.

Auch in den Bereichen der Planungs- und Bauüberwachungsleistungen ist das Einführen von ADR-Verfahren (Alternative Dispute Resolution) zur außergerichtlichen Streitbeilegung sinnvoll.

Die DGA-Bau, wie auch andere Interessen- und Berufsverbände, empfehlen ADR-Verfahren, halten Verfahrensordnungen vor und entwickeln Klauseln, die in veröffentlichten Musterverträgen oder in individuell entwickelten Verträgen verwendet werden können. Ziel sind eine konfliktarme Planung und Bauüberwachung sowie die Vermeidung von langwierigen und kostenintensiven Gerichtsprozessen.

Dazu bildete sich innerhalb der DGA-Bau eine Arbeitsgruppe, die dieses Merkblatt für ADR-Verfahren erarbeitete, um die Akzeptanz der Außergerichtlichen Streitbeilegung durch die Parteien bei Verträgen über Planungs- und Überwachungsleistungen zu erhöhen.

Dieses Merkblatt soll den Vertragsparteien die gängigen ADR-Verfahren erläutern und Klauseln vorschlagen, welche die Parteien in ihren Verträgen verwenden können, um insbesondere Konflikte über

- Honorare,
- Urheberrechtsfragen,
- Planungs- und Überwachungsdefizite sowie
- Koordination der an der Planung und Überwachung Beteiligten

über die gesamte Planungs- und Überwachungszeit außergerichtlich, sachgerecht und effizient zu lösen.

Die vorgeschlagenen Klauseln beziehen sich auf die folgenden 6 Streitbeilegungsverfahren:

- Schlichtung
- Mediation
- Dispute Boards
- Adjudikation
- Schiedsgutachten
- Schiedsgerichtsverfahren

Die Parteien können sich sowohl auf einen planungsbegleitenden Stand-by-Einsatz verständigen als auch auf einen Ad-hoc-Einsatz bei Eintritt eines Streits.

Dieses Merkblatt präferiert keines der 6 Verfahren. Den Parteien soll es vielmehr freistehen, die Form zu verwenden, die sie für ihr Bauvorhaben für am besten geeignet halten. Während des Projektablaufs oder der Streitbeilegung ist ein Verfahrenswechsel möglich. Erklärtes Ziel ist es, die Parteien von Planerverträgen zur Aufnahme einer sogenannten Mindestklausel zu bewegen, sodass vertraglich zumindest die Absicht der außergerichtlichen Streitbeilegung geregelt ist.

Dieses Merkblatt erhebt nicht den Anspruch, sämtliche Fälle von Streitigkeiten abzudecken; es kann insofern eine rechtliche Beratung nicht ersetzen. Soweit die vorgeschlagenen Klauseln verwendet werden sollen, ist deren Aufnahme in den Vertrag

- juristisch,

- unter Beachtung von Projektzielen,
- von Vorgaben der eventuell beteiligten Versicherungen und
- von den jeweiligen Umständen des Einzelfalls

zu prüfen und zu bewerten. Die DGA-Bau stellt interessierten Parteien zu diesem Zweck auf ihrer Homepage www.dga-bau.de/verfahrensfinder Musterverträge zur Verfügung. Vertiefende Informationen enthält das unter Beteiligung von Mitgliedern der DGA-Bau entwickelte AHO-Heft Nr. 37 Konfliktmanagement in der Bau- und Immobilienwirtschaft vom März 2018.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit gelten sämtliche Personenbezeichnungen gleichermaßen für alle Geschlechter (m/w/d).

Teil 1 – allgemein/verfahrensübergreifend

1.1. Wahl des Streitlösers

Durch die außergerichtliche Streitbeilegung werden Streitigkeiten von Vertragsparteien zumindest vorläufig der staatlichen Gerichtsbarkeit entzogen. Alle Verfahren zur außergerichtlichen Streitbeilegung haben daher das Problem, dass sich die Parteien auf einen geeigneten ‚Entscheider‘ verständigen müssen. Die DGA-Bau selbst und auch andere Institutionen führen Listen, in denen geeignete Streitlöser benannt sind. Im Idealfall gelingt es den Parteien, bereits mit dem Vertragsschluss und der Vereinbarung eines Verfahrens zur außergerichtlichen Streitbeilegung eine Wahl zugunsten eines Streitlösers zu treffen und diesen bereits im Vertrag zu benennen.

Soweit dies nicht möglich ist, soll in den Vertrag eine Klausel aufgenommen werden, die die Wahl des Streitlösers für die Parteien verbindlich regelt.

Der Streitlöser sollte mindestens 10 Jahre einschlägige Berufserfahrung und ergänzend die Tätigkeit als zertifizierter Streitlöser DGA Bau-Zert[®], als Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht bzw. als Richter in einer Baukammer, als ö.b.u.v. oder vergleichbar qualifizierter Sachverständiger in einem bauspezifischen Bereich, als Projektmanager oder als Inhaber eines Architektur- oder Ingenieurbüros nachweisen können.

Streitlöser benötigen überdurchschnittliche Fach- und Branchenkenntnis und müssen in der Verhandlungsführung von Streitbeilegungsverfahren kompetent sein.

Die Deutsche Industrie- und Handelskammer (DIHK) empfiehlt, die Qualifikation der Schiedsrichter im Vorfeld festzulegen, um zu einem für die beteiligten Parteien akzeptablen Schiedsspruch zu gelangen. So kann es sinnvoll sein, einen Schiedsrichter auszuwählen, der einer bestimmten Berufsgruppe angehört, in einer bestimmten Branche tätig ist oder speziell bei internationalen Problemen die erforderlichen Sprach- und interkulturellen Kompetenzen mitbringt.

1.2. Mindestklausel

Die Parteien sollen zumindest folgende Klauseln in ihren Vertrag aufnehmen:

Satz 1: *„Die Parteien vereinbaren eine partnerschaftliche Zusammenarbeit und lösen Konflikte zeitnah und zunächst außergerichtlich.“*

Zusätzlich Satz 2: *„Bei Streitigkeiten aus diesem Vertrag soll vor Klageerhebung bei Gericht zunächst bei der vorgesetzten Stelle zusammen mit einem unabhängigen und neutralen Streitlöser (der von beiden Parteien gemeinsam zu wählen ist) der Versuch einer gütlichen Einigung im Wege*

einer Streitlösung unternommen werden. Ohne vorherigen Streitlösungsversuch eingeleitete Klagen oder Verfahren sind unzulässig. Gibt es keine vorgesetzte Stelle, so haben die Parteien einen Streitlöser zu wählen. Kann keine Lösung gefunden werden, sollen die einschlägigen Kammern und Verbände den Streitlöser bestimmen, bei Schiedsgutachten auch die IHK.“

Mit Satz 1 verpflichten sich die Parteien grundsätzlich zu einer partnerschaftlichen Zusammenarbeit, erkennen an, dass es Konflikte geben kann, und versprechen sich, diese zeitnah und zunächst außergerichtlich zu lösen. Diese Klausel ist zwar nur eine Absichtserklärung, soll aber die Parteien auf eine außergerichtliche Streitbeilegung aufmerksam machen. Mit Satz 2 werden bereits konkrete Schritte vereinbart.

1.3. Verfahrenskosten

Die Kosten von Stand-by-Gremien tragen die Vertragspartner i. d. R. zu gleichen Teilen.

Ansonsten kann vereinbart werden, dass

- a) der Antragsteller vorschusspflichtig ist, und die Verfahrenskosten werden nach Entscheidung der/des Streitlösenden aufgeteilt.
- b) Verfahrenskosten- und Vorschüsse hälftig getragen werden.

Für den schnellen Verfahrenstart wird lit. a) präferiert, weil der Antragsteller mit seiner Zahlung das Verfahren ohne Zutun der anderen Partei starten kann.

1.4. Berufshaftpflichtversicherung

- a) Die Belange der Berufshaftpflichtversicherungen werden nicht berührt, sofern es ausschließlich um Honorarstreitigkeiten geht.
- b) Schwieriger wird es bei der Aufrechnung von Gegenforderungen des Auftraggebers wegen z. B. behaupteter Planungsdefizite. Bevor ein solches Verfahren zur Streitbeilegung in Gang gesetzt wird, ist die vorherige Zustimmung vom Berufshaftpflichtversicherer einzuholen, damit der Versicherungsschutz nicht gefährdet ist und die Versicherung sich möglichst an den Verfahrenskosten beteiligt.
- c) Es empfiehlt sich, dass die Planer Individualvereinbarungen mit ihren Versicherungen abstimmen, damit o. g. Vertragsklauseln in die Planerverträge aufgenommen werden können und der Versicherungsnehmer bei der Auswahl von Verfahrensart und Streitlöser frei ist.
- d) Die Streitlöser selbst sollten auf Aufforderung den Versicherungsschutz der eigenen Berufshaftpflichtversicherung den Parteien offenlegen.

Teil 2 – die 6 wichtigsten Verfahrensarten

2.1. Schlichtung

Beim **Schlichtungsverfahren** handelt es sich um ein freiwilliges, auf einer privatrechtlichen Übereinkunft beruhendes nichtöffentliches Verfahren, das keinem starren Schema unterliegt und in seiner näheren Ausgestaltung frei vereinbart werden kann. Als Schlichtung im engeren Sinne wird

im Streitfall die aktiv vermittelnde, einigungsorientierte Tätigkeit einer nicht entscheidungsbefugten, unabhängigen und am konkreten Streit nicht beteiligten Person bezeichnet, die die Erörterung der Streitpunkte zielorientiert leitet und einen konkreten Lösungsvorschlag unterbreiten kann. Der Schlichter zieht bei Bedarf Sachverständige z. B. zu technischen Sachverhalten hinzu.

Auch einige IHKs bieten Schlichtungsstellen an; Voraussetzung für deren Tätigwerden ist jedoch, dass zumindest eine der Parteien Mitglied einer deutschen IHK (teils auch: oder Handwerkskammer) ist.

Anwendungsbeispiel: Honorare für Umplanungen in Abgrenzung von Hauptvertragsleistungen.

Klausel für eine Schlichtung:

Beim Auftreten von Meinungsverschiedenheiten, die die Parteien nicht im Verhandlungswege lösen können, ist jeder Vertragspartner berechtigt, ein Schlichtungsverfahren einzuleiten. Die Parteien haben gemeinsam einen Schlichter auszuwählen, sofern dieser nicht bereits im Vertrag benannt wurde. Wenn sie sich nicht einigen können, wird das Schlichtungsverfahren mithilfe eines von einschlägigen Kammern und Verbänden benannten Schlichters durchgeführt.

Bei IHK-Schlichtungsstellen: Die Parteien verpflichten sich, im Falle einer sich aus diesem Vertrag ergebenden oder sich darauf beziehenden Streitigkeit vor Klageerhebung bei einem ordentlichen Gericht (oder Schiedsgericht) eine Schlichtung nach den Bestimmungen der jeweiligen Schlichtungsstelle oder einer sonstigen regional zuständigen Institution (z. B. IHK, HWK etc.) in der bei Einleitung des Verfahrens gültigen Fassung durchzuführen.

2.2. Mediation

Bei dem vertraulichen und strukturierten **Mediationsverfahren** versuchen die streitenden Parteien (Medianten), im Verhandlungsweg mit Unterstützung eines Dritten (des Mediators) auf freiwilliger Basis eigenverantwortlich eine Vereinbarung über die Beilegung oder auch Vermeidung von Streitigkeiten zu erzielen. Durch das Mediationsgesetz (MediationsG) vom 21.07.2012 (BGBl. I S. 1577) hat die Mediation einen festen Platz im System der außergerichtlichen und gerichtlichen Streitlösungsverfahren gefunden.

Der Mediator hat keinerlei Entscheidungsbefugnis. Er unterstützt die Parteien bei der eigenständigen Klärung des Konfliktstoffs, der individuellen Interessenlagen sowie bei der Entwicklung und Vereinbarung gütlicher Einigungsmöglichkeiten.

Anwendungsbeispiele: Forderungen aus Planungs- und Überwachungsmängeln abschichten/ Anteil der Verantwortung des Planers herausarbeiten.

Klausel für eine Mediation:

Beim Auftreten von Meinungsverschiedenheiten, die die Parteien nicht im Verhandlungswege lösen können, ist jeder Vertragspartner berechtigt, ein Mediationsverfahren einzuleiten. Das Mediationsverfahren wird mithilfe eines von einschlägigen Kammern und Verbänden benannten Mediators durchgeführt, sofern dieser nicht bereits im Vertrag benannt wurde.

Die Parteien werden zunächst auf Antrag einer Partei unter Leitung eines Mediators einen einmaligen Mediationstermin durchführen. Beide Parteien sind zur Teilnahme an dem Mediationstermin verpflichtet. Dieser hat innerhalb von 4 Wochen nach Antragstellung einer Partei stattzufinden.

Die Kosten des Mediationstermins trägt zunächst die beantragende Partei. Die Parteien verpflichten sich jedoch, beim Mediationstermin eine Kostentragungsregelung zu vereinbaren, welche dem in dem Verfahren gefundenen Vergleich entspricht.

2.3. Dispute Board (DB)

Als Dispute Board (DB) bezeichnet man ein **planungs- und baubegleitendes** Gremium, das die Vertragspartner gemeinsam mit planungs- und bauerfahrenen sowie unabhängigen und neutralen Mitgliedern besetzen. Diese werden verpflichtet, sich von Planungsbeginn bis Bauende (Ende der Objekt- bzw. Bauüberwachung) fortlaufend und umfänglich über sämtliche vertraglich relevante Umstände und Entwicklungen sowie den bisherigen und zu erwartenden Planungs- und Baufortschritt informiert zu halten. Das DB nimmt dazu in regelmäßigen Abständen an den zentralen Projektbesprechungen teil. Soweit es ein Bauvorhaben erfordert, unternimmt das DB gemeinsam mit den Parteien in regelmäßigen Abständen (und zusätzlich auf Anfrage) Baustellenbegehungen. Zu den dabei vorgetragenen Problemen (hinsichtlich Qualitäten, Kosten und Terminen u. a.) gewährt das DB den Parteien Gehör und bietet bei Bedarf fachtechnisch und vertragsrechtlich fundierte Lösungen an.

Anwendungsbeispiele: in der frühen Phase Honoraranpassungen/später Gegenforderungen wegen Verzögerungen bei Baugenehmigung/Planungs- und Baumängeln.

Klausel für ein Dispute Board (DB):

Die Vertragspartner verständigen sich bei Vertragsschluss auf die Einrichtung eines ständigen Dispute Boards. Das DB wird durch Gremiumsmitglieder besetzt, die von einer oder mehreren einschlägigen Kammern oder Verbänden benannt wurden.

2.4. Adjudikation

Die **Adjudikation** ist ein außergerichtliches Streitbeilegungsverfahren, das während der Planungs- und Bauphase, insbesondere bei Großbauvorhaben, zum Einsatz kommt. Beim Adjudikationsverfahren werden – auf Antrag einer Partei – unabhängige und neutrale Fachleute berufen, um auftretende Streitfälle innerhalb kurzer Verfahrensfristen fachtechnisch und ggf. rechtlich zu klären sowie vorläufig verbindlich zu entscheiden. Der Adjudikator verfügt unter dieser Maßgabe über weitreichende Befugnisse der Verfahrensgestaltung. Zudem kann er zur Lösung eines Streitfalls eigenständige Sachverhaltsermittlungen vornehmen oder einstweilige Anordnungen treffen. Mit der Vereinbarung eines Adjudikationsverfahrens verpflichten sich die Parteien, der Entscheidung des Adjudikators zunächst Folge zu leisten. Es steht ihnen jedoch frei, der Entscheidung zu widersprechen, um eine ggf. von der Entscheidung abweichende gütliche Einigung zu treffen oder den Streitfall in einem (Schieds-)Gerichtsverfahren abschließend klären zu lassen.

Anwendungsbeispiele: 1) Bewertung von Planungsmängeln und Ermittlung der Mängelbeseitigungskosten, bei Unmöglichkeit der Mängelbeseitigung des Minderwerts, 2) Prüfung von Honorarnachträgen dem Grunde und der Höhe nach.

Klausel für eine Adjudikation:

Bei Auftreten von Meinungsverschiedenheiten, die die Parteien nicht im Verhandlungswege lösen können, ist jeder Vertragspartner berechtigt, die Durchführung einer Adjudikation zu beantragen. Das Verfahren wird mithilfe eines oder mehrerer von einschlägigen Kammern und Verbänden benannten Adjudikatoren durchgeführt.

2.5. Schiedsgutachten

Schiedsgutachten dienen i. d. R. der Entscheidung über eine bestimmte Sachfrage, z. B. bei Streitigkeiten über Mängel, Schäden, Mehrkosten und Dauerverlängerungen aus Planungs- und/

oder Bauablaufstörungen sowie Bewertungen. Durch Vereinbarung zwischen den Parteien, d. h. übereinstimmende Willenserklärungen, z. B. nach der DIS-SchGO, wird ein gemeinsam ausgewählter bzw. von der IHK bestimmter Sachverständiger beauftragt, den strittigen Sachverhalt zutreffend, im Zweifel nach ‚billigem Ermessen‘, gemäß § 317 Abs. 1 BGB festzustellen. Dabei bestimmt der Sachverständige selbst die hierfür notwendigen Schritte, analysiert und bewertet den Streitgegenstand und klärt diesen. Die Ergebnisse des Schiedsgutachtens sind kraft Vereinbarung für die Parteien bindend. Die Einholung eines Schiedsgutachtens geschieht i. d. R. unverzüglich bei Bedarf. Sie kommt insbesondere in Betracht, wenn die Entscheidung der streitigen Sach- oder Verteilungsfrage eine einvernehmliche Lösung des gesamten Konflikts ermöglichen kann. Oft ist ein Schiedsgutachten in andere Streitbeilegungsverfahren integriert, z. B. in ein Schiedsgerichtsverfahren oder in eine Mediation. Die Bestellung von ö.b.u.v. SV schließt die Erstattung von Schiedsgutachten explizit ein.

Anwendungsbeispiele: 1) Berechnung der anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Baustoffe, 2) Prüfung von Honorarnachträgen.

Klausel für ein Schiedsgutachten:

Bei Auftreten von Meinungsverschiedenheiten, die die Parteien nicht im Verhandlungswege lösen können, ist jeder Vertragspartner berechtigt, ein Schiedsgutachten zu beantragen. Das Schiedsgutachten wird mithilfe eines von einschlägigen Kammern und Verbänden oder der IHK benannten Schiedsgutachters durchgeführt.

2.6. Schiedsgerichtsverfahren

Schiedsgerichte sind vertraglich vereinbarte, **private Spruchkörper** zur Beilegung vermögensrechtlicher Streitigkeiten. Die von den Parteien zu treffende Schiedsvereinbarung bedeutet damit den ausdrücklichen Verzicht auf das Recht, vor staatlichen Gerichten Klage zu erheben. Das Schiedsverfahren findet demnach nicht vor zugewiesenen staatlichen Richtern, sondern vor einem oder mehreren privat ernannten Schiedsrichtern statt. Der Schiedsspruch hat gemäß § 1055 ZPO unter den Parteien die Wirkungen eines rechtskräftigen gerichtlichen Urteils und ist in aller Regel ebenso unausweichlich und nahezu weltweit vollstreckbar.

Anwendungsbeispiele: 1) Prüfung von Honorarnachträgen, 2) Urheberrechtsverletzungen, 3) Planungs- und Überwachungsmängel.

Klausel für ein Schiedsgerichtsverfahren:

Die Vertragspartner verständigen sich mit Vertragsschluss auf die Anrufung eines Schiedsgerichts. Bei Auftreten von Meinungsverschiedenheiten, die die Parteien nicht im Verhandlungswege lösen können, ist jeder Vertragspartner berechtigt, ein Schiedsgerichtsverfahren zu beantragen. Die Mitglieder des Schiedsgerichts werden mithilfe von einschlägigen Kammern und Verbänden oder von einer IHK benannt. [Hinweis: Die IHKs haben sehr unterschiedliche Angebote. Einige bieten ein eigenes Schiedsgericht an, andere nicht. Dies ist vorab zu prüfen. Idealerweise sollte das maßgebliche Schiedsgericht in der Klausel mit benannt werden. Nicht alle IHKs benennen Schiedsrichter.]

2.7. Kombinierte Verfahren

Grundsätzlich sind die verschiedenen Verfahren auch miteinander kombinierbar – im Vertrag lassen sich auf diese Weise Regelungen für ein strukturiertes, eskalationsgestuftes Konfliktmanagement vereinbaren. Es mag sich anbieten, zunächst ein konsensuales Verfahren (z.B.

Mediation oder Schlichtung) zu durchlaufen und für den Fall des Scheiterns die Option einer Drittentscheidung im Wege eines Adjudikationsverfahrens oder durch ein Schiedsgutachten vorzusehen. Je nach den Umständen des Einzelfalls lassen sich die Verfahren auch innerhalb einer Streitsache miteinander verbinden: So kann z. B. in einem Mediationsverfahren ein Schiedsgutachter für Mängel eingeschaltet werden.

Teil 3 – Klausel für eine Mediation mit folgenden weiteren Verfahren

Beispielgebend für die Kombination verschiedener Verfahren wird hier eine Klausel beschrieben, bei der sich die Parteien zunächst zu einer Mediation verpflichten, gefolgt von einer Schlichtung oder einem Schiedsverfahren.

1. *Die Parteien verpflichten sich, im Fall von Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag vor Einleitung eines Gerichtsverfahrens, wozu auch das einstweilige Verfügungsverfahren nach dem BGB und dem neuen Bauvertragsrecht gehört, Schlichtungsversuche in der folgenden Reihenfolge zu unternehmen.*
 - a) *Die Parteien werden zunächst auf den Antrag einer Partei unter der Leitung eines Mediators einen einmaligen Mediationstermin durchführen. Zu diesem Zweck sind beide Parteien berechtigt, einen entsprechenden Antrag auf Durchführung eines Mediationstermins an die Gegenseite zu richten und einen Mediator zu beauftragen, mit beiden Parteien einen Mediationstermin abzustimmen. Beide Parteien sind zur Teilnahme an dem Mediationstermin verpflichtet; dieser hat innerhalb von 4 Wochen nach Antragstellung einer Partei stattzufinden. Auf Wunsch einer Partei sind auch Rechtsanwälte als Begleitende einer oder beider Parteien zu dem Mediationstermin zugelassen. Die Kosten des Mediationsverfahrens trägt zunächst die beantragende Partei. Die Parteien verpflichten sich jedoch, beim Mediationstermin eine Kostentragungsregelung zu vereinbaren, welche dem in dem Verfahren gefundenen Vergleich entspricht.*
 - b) *Sollte das Mediationsverfahren nicht zu einem Ergebnis führen, so verpflichten sich die Parteien, ein Schlichtungs- oder Schiedsverfahren durchzuführen.*
2. *Bis zum Abschluss der in 1a) und b) beschriebenen Verfahren ist der ordentliche Rechtsweg ausgeschlossen.*

Analog kann nach der Mediation eine Adjudikation statt Schlichtung folgen.

Teil 4 – Klausel für eine 3-stufige Streitbeilegung

Es wird eine Klausel beschrieben, bei der sich die Parteien in mehreren Stufen einigen wollen. Eine solche Vorgehensweise ist insbesondere bei großen und komplexen Projekten zweckmäßig.

AG und AN verpflichten sich zu einer konstruktiven und partnerschaftlichen Zusammenarbeit im Interesse einer vertrags- und termingerechten Fertigstellung des Vorhabens. Gegebenenfalls auftretende Meinungsverschiedenheiten sollen jeweils sach- und zeitnah gelöst werden.

Der AG beabsichtigt, Planung und Bauausführung durch einen gemeinsam zu beauftragenden Streitlöser begleiten zu lassen. Der Streitlöser soll im Bedarfsfall zu vereinbarten Terminen im Rahmen der Planungsphase oder der Bauphase Begehungen durchführen und stichprobenartig die Übereinstimmung des Planungswerks oder des Bauwerks mit den nach diesem Vertrag geschuldeten Planungs- und Objektüberwachungsleistungen beurteilen.

Der AG und der AN prüfen im Einzelnen, ob sie, um abweichende und widersprüchliche Ergebnisse zu vermeiden, die Feststellungen dieses Streitlösers zu Sachfragen, wie z. B. Planungsstand und Mängel, auch im Rahmen dieses Vertrags verbindlich gelten lassen wollen. Dies bleibt jedoch einer gesonderten Vereinbarung vorbehalten.

Gelingt es nicht, auf der Arbeitsebene eine Einigung zu erzielen, sind die Parteien verpflichtet, im Fall von Streitigkeiten oder Meinungsverschiedenheiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag, vor einer Leistungseinstellung und vor der Einleitung eines Gerichtsverfahrens, wozu auch das einstweilige Verfügungsverfahren gehört, zunächst ein 2-stufiges Streitbeilegungsverfahren nach den folgenden Maßgaben durchzuführen. Soweit sich die Parteien einvernehmlich auf die Durchführung des Adjudikationsverfahrens (Stufe 3) verständigen, gilt dies entsprechend.

a) Stufe 1 – Gremium I (ohne Streitlöser)

Das Gremium I setzt sich wie folgt zusammen:

- *Projektleitung des AG*
- *Projektleitung des AN*

Im Fall von Streitigkeiten ist jede Partei berechtigt, zunächst das Gremium I anzurufen. Das Gremium I wird sich bemühen, innerhalb von einer Woche nach Anrufung eine Lösung zu erzielen.

b) Stufe 2 – Gremium II (unverbindliche Schlichtung oder Mediation)

Das Gremium II setzt sich wie folgt zusammen:

- *nächste Hierachiestufe des AG*
- *nächste Hierachiestufe des AN*
- *Streitlöser (zu benennen)*

Konnte im Gremium I keine Einigkeit erzielt werden, ist jede Partei berechtigt, das Gremium II anzurufen. Dies geschieht durch schriftliche Erklärung gegenüber dem anderen Vertragspartner. Das Gremium II wird versuchen, innerhalb von 2 Wochen nach Anrufung eine einvernehmliche, ggf. auch nur vorläufige Einigung zu erzielen.

Die Parteien streben an, sich nach Vertragsschluss einvernehmlich auf die Person des Streitlösers zu verständigen. Soweit die Fachkunde des Streitlösers nicht genügt, ist der Streitlöser berechtigt, einen oder mehrere aus seiner Sicht geeignete(n) Sachverständige(n) seiner Wahl hinzuzuziehen. Die Feststellungen des Streitlösers, unter Beteiligung des/der von ihm hinzugezogenen Sachverständigen, sollen die Grundlage für eine einvernehmliche Lösung der Parteien darstellen. Die Kosten des Streitlösers und zusätzlichen Sachverständigen tragen die Parteien je zur Hälfte.

c) Stufe 3 – Adjudikation/Schiedsgutachten/Schiedsgericht/verbindliche Schlichtung

Sollte auch im Gremium II keine umfassende Einigung erzielt werden, können die Parteien einvernehmlich die Durchführung eines Adjudikations-, Schiedsgutachten- oder Schiedsgerichtsverfahrens oder die verbindliche Schlichtung vereinbaren.

Verfasser:

Die Mitglieder der Arbeitsgruppe „ADR-Verfahren für Planerverträge“ sind:

Michael Peine (Sprecher), Berlin
Gerhard Embser, Essen
Dr. Dietmar Heinrich, Hamburg
Marco Ilgeroth, Berlin
Peter Kalte, Mannheim

Dr. Eva Luig, Berlin
Andreas Mühlbacher, München
Werner Schneider, Wuppertal
Dr. Thomas Senff, Düsseldorf