



## Das Schlichtungsverfahren bei der Bayerischen Architektenkammer

Streitigkeiten mit Kollegen oder mit Bauherren? Machen Sie vom Dienstleistungsangebot des Schlichtungsausschusses Gebrauch!

Die Überlastung der ordentlichen Gerichte mit entsprechender Auswirkung auf die Verfahrensdauer sind – abgesehen von der Kostenfrage – mit ein Grund, das Motto „Schlichten statt Richten“ auf die Tätigkeit des Schlichtungsausschusses bei der Bayerischen Architektenkammer aufmerksam zu machen.

### Wann kann der Schlichtungsausschuss angerufen werden?

Der Schlichtungsausschuss, der bei der Kammer nach Maßgabe des Baukammergesetzes als ständige, unabhängige Einrichtung zu bilden ist, soll Streitigkeiten aus der Berufsausübung, die zwischen Kammermitgliedern oder zwischen diesen und Dritten entstanden sind, gütlich beilegen (Art. 21 Baukammergesetz).

Dritter ist z.B. der Auftraggeber einer Architektin/eines Architekten, aber auch ein Architekt, der einer anderen Länderkammer angehört. Bei den Streitigkeiten ging es bei den bisher entschiedenen Fällen überwiegend um Geldforderungen, es kann sich aber auch um „nichtvermögensrechtliche Ansprüche“ handeln, etwa um den Anspruch der Nennung als Miturheber bei der Veröffentlichung eines Bauwerks in einer Fachzeitschrift.

Der Umstand, dass das beanstandete Verhalten auch einen Verstoß gegen die Berufsordnung darstellen kann – zum Beispiel im vorgenannten Fall der Nichtbeachtung des Urheberrechts -, steht grundsätzlich einem Schlichtungsverfahren nicht entgegen.

Die Satzung der Bayerischen Architektenkammer legt unter Ziff. 4 (Pflichten der Mitglieder) in Ziff. 4.2/4.3 folgendes fest:

„4.2 Hat ein Kammermitglied in einer beruflichen Auseinandersetzung mit einem weiteren Kammermitglied Antrag auf Einleitung eines Schlichtungsverfahrens gestellt, so haben die betroffenen Kammermitglieder verpflichtend den Schlichtungstermin wahrzunehmen. Gleiches gilt, wenn der Vorstand ein Schlichtungsverfahren angeordnet hat.

4.3 Wird das Schlichtungsverfahren von einem Bauherrn oder sonstigen Dritten beantragt, wird ein Schlichtungsversuch unternommen.“

## Vorteile einer Schlichtung

Wenn es nicht gelingt, Differenzen in unmittelbaren Verhandlungen zwischen den Beteiligten auszuräumen, sollte immer überlegt werden, ob nicht der Schlichtungsausschuss mit der Sache zu befassen ist. Das empfiehlt sich vor allem auch bei Streitigkeiten mit Bauherren.

Für die Anrufung des Schlichtungsausschusses gibt es eine Reihe guter Gründe: Die Besetzung des Ausschusses, der die Verhandlungen mit einem in den rechtlichen Fragen des Planens und Bauens versierten Juristen mit Befähigung zum Richteramt als Vorsitzenden und zwei erfahrenen Architekten als Beisitzern führt, bietet die Gewähr dafür, dass sowohl die rechtlichen wie die fachlichen Fragen sachgemäß geprüft werden. Von der Zuziehung von Sachverständigen, wie in Zivilprozessen die Regel, kann abgesehen werden. Ein Zivilprozess hinterlässt nicht selten eine dauernde Verstimmung zwischen den Beteiligten; das Schlichtungsverfahren, das nicht öffentlich stattfindet, soll gerade zu einer weiteren Zusammenarbeit beitragen.

So besteht eine Partnerschaft, in der es zu ziemlichen Auseinandersetzungen gekommen war, nach einer erfolgreichen Schlichtung noch heute. Mitunter haben Bauherren Bedenken geäußert, ob eine bei der Architektenkammer gebildete Einrichtung die notwendige Objektivität gewährleisten könne. Sie meinen, der Schlichtungsausschuss müsste auch nicht vom Vorstand der Kammer berufene Mitglieder aufweisen, also paritätisch besetzt sein, wenn es sich um einen Streit zwischen einem Architekten und einem Dritten handelt. Dazu ist zu sagen, dass der Ausschuss in jedem Falle als überparteiliche Schlichtungsstelle amtiert, dass der Bauherr mit einem sachkundigen Berater, auch mit einem Rechtsanwalt, erscheinen kann, dass er dem Einigungsvorschlag des Ausschusses, dem ein unabhängiger Richter, also kein Kammermitglied vorsitzt, nicht zu folgen braucht und dass schon eine klärende Erörterung vor dem Ausschuss einen Fortschritt in der Erledigung der Sache bedeuten kann.

Dass die Schlichtung auch bei Streitigkeiten zwischen Architekten und Dritten Erfolg verspricht, zeigt die außerordentlich positive Bilanz, die aus der bisherigen Tätigkeit des Schlichtungsausschusses gezogen werden kann: Nahezu alle Fälle, die der Schlichtungsausschuss behandelte (95 %), konnten einer gütlichen Einigung zugeführt werden.

Der Architekt sollte daher auch von sich aus Bauherren auf die Möglichkeit der Schlichtung hinweisen, wenn ein Streit in einen Prozess überzugehen droht. Sicherlich gibt es Ausnahmefälle, in denen die Einschaltung des Schlichtungsausschusses nicht zu empfehlen ist. So wird man gegen einen Auftraggeber, der die Begleichung einer eindeutig begründeten Honorarforderung mit hinhaltenden und fadenscheinigen Ausreden verweigert, besser sofort gerichtliche Maßnahmen einleiten. Ein Schlichtungsverfahren würde hier nur die Verzögerungstaktik des Schuldners begünstigen.

## Wie läuft das Verfahren vor dem Schlichtungsausschuss ab?

Das Verfahren richtet sich nach der Geschäftsordnung des Schlichtungsausschusses, der Schlichtungsordnung. Es wird auf einen Antrag eingeleitet, der gestellt werden kann von Architekten, die in die Liste der Kammer eingetragen sind, oder von am Streit beteiligten Dritten.

Ggf. kann auch der Vorstand der Architektenkammer bei Streitigkeiten unter Kammermitgliedern einen Schlichtungsversuch anordnen – z.B. wenn solche Auseinandersetzungen in der Öffentlichkeit ausgetragen werden. In dem Antrag ist der Sachverhalt, nötigenfalls unter Angabe von Beweismitteln, darzulegen. Der Vorsitzende übersendet eine Kopie des Antrags dem Gegner mit der Aufforderung, binnen einer angemessenen Frist schriftlich zu erklären, ob er mit der Durchführung eines Schlichtungsverfahrens einverstanden ist. Ohne dieses Einverständnis kann das Verfahren nicht eingeleitet werden. Da nach der bereits erwähnten Ziff. 4.2 der Satzung der Kammer berufliche Auseinandersetzungen zwischen ihren Mitgliedern immer zunächst vor dem Schlichtungsausschuss ausgetragen werden sollen, verlangt es das von der Berufsordnung (Ziff. 4.1) auferlegte kollegiale Verhalten, dass ein Architekt dem Schlichtungsantrag eines Kollegen in der Regel zustimmt.

Der Architekt wird sich auch mit dem Antrag eines Dritten auf Einleitung eines Schlichtungsverfahrens einverstanden erklären, es sei denn, dass dies im Einzelfall unzumutbar ist. Liegt das Einverständnis der Beteiligten vor, so bestimmt der Vorsitzende den Termin zur Schlichtungsverhandlung, zu der er die Beisitzer des Ausschusses und die Beteiligten lädt. Die Verhandlung, bei der die Beteiligten persönlich anwesend sein müssen, findet in den Räumen der Kammer statt. In der Sitzung wird der Streitstoff gründlich erörtert. Der Ausschuss wird auf eine gütliche Beilegung des Streites hinwirken. Kommt ein Vergleich zustande, so wird er schriftlich niedergelegt und von den Beteiligten sowie von den Mitgliedern des Ausschusses unterschrieben. Scheitert der Schlichtungsversuch, so wird dies im Protokoll festgestellt.

## Wie steht es mit den Kosten?

Die Bayerische Architektenkammer erhebt für das Schlichtungsverfahren einen Betrag entsprechend der Gebührenordnung:

- „10. Schlichtungsausschuss  
10.1 Für die Verfahren vor dem Schlichtungsausschuss werden die folgenden Gebühren erhoben:  
- bei Streitwerten bis zu 15.000 Euro 500 Euro  
- bei Streitwerten über 15.000 Euro 3,5 % des Streitwerts.  
10.2 Der Vorsitzende des Schlichtungsausschusses setzt den Streitwert nach Anhörung der Parteien fest. Er kann bei vermögensrechtlichen Streitigkeiten je nach Umfang, Schwierigkeit und Bedeutung der Sache die Gebühren bis zu dem doppelten Betrag erhöhen.  
10.3 Erledigt sich ein Schlichtungsverfahren ohne Schlichtungsverhandlung, so ist die Gebühr auf ein Viertel zu ermäßigen.  
10.4 Gebührenpflichtig ist, wer in einem Vergleich vor dem Schlichtungsausschuss die Kosten ganz oder teilweise übernommen hat. Im Übrigen bestimmt der Schlichtungsausschuss nach billigem Ermessen, wer die Gebühren zu tragen hat. Mehrere Gebührenpflichtige haften als Gesamtschuldner.“

Die Kosten eines Schlichtungsverfahrens können im Einzelfall je nach Schlichtungsstreitwert daher erheblich niedriger sein als die Kosten eines Zivilprozesses.

Zieht eine Partei einen Rechtsanwalt hinzu, so entspricht es der Praxis des Schlichtungsausschusses, dass die Partei ihre Anwaltskosten immer selbst trägt. Das erklärt sich daraus, dass im Schlichtungsverfahren eine Vertretung durch Anwälte nicht notwendig ist und dass die Kosten dieses Verfahrens, das ja keinen Prozess darstellt, für die Beteiligten möglichst niedrig gehalten werden sollen. Es könnte sonst sein, dass mancher Vergleich lediglich an der Kostenfrage scheitert.