

## Verfahrensordnung der Niedersächsischen Bauschlichtungsstelle

in der Fassung für die Zeit ab 01. Januar 2023

### Präambel

Die Niedersächsische Bauschlichtungsstelle ist eine vom Baugewerbe-Verband Niedersachsen, dem Bauindustrieverband Niedersachsen / Bremen e. V., dem Landesverband Haus & Grund Niedersachsen e.V., dem Landesinnungsverband des Dachdeckerhandwerks Niedersachsen-Bremen, der Landesvertretung der Handwerkskammern Niedersachsen, der Verbraucherzentrale Niedersachsen e.V. und dem Verband Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau Niedersachsen-Bremen e.V. gemeinsam gegründete unabhängige Einrichtung, die bei Streitigkeiten aus Bauverträgen eine sachkundige, kostengünstige und schnelle außergerichtliche Beilegung der Streitigkeiten der Vertragsparteien herbeiführen will. Das Niedersächsische Justizministerium hat bei der Gründung beratend mitgewirkt und unterstützt die Bauschlichtungsstelle im Rahmen seiner Möglichkeiten bei ihren Aufgaben. Es hat die Bauschlichtungsstelle als Gütestelle im Sinne des § 794 Abs. 1 Nr. 1 ZPO anerkannt.

### § 1

(1 a) Aufgabe der Bauschlichtungsstelle ist die außergerichtliche Beilegung von Streitigkeiten aus Verträgen über Bauleistungen (sachliche Zuständigkeit).

(1 b) Die Bauschlichtungsstelle kann von jeder natürlichen oder juristischen Person oder von Personengemeinschaften angerufen werden, die ihren gewöhnlichen Wohn- oder Geschäftssitz in Niedersachsen haben, wobei es genügt, wenn dies auf nur einen Beteiligten zutrifft. Hat keiner der Beteiligten seinen gewöhnlichen Wohn- oder Geschäftssitz in Niedersachsen, so kann die Bauschlichtungsstelle auch dann angerufen werden, wenn sich das Objekt auf dem Gebiet des Landes Niedersachsen befindet (örtliche Zuständigkeit).

(1 c) Sind alle Beteiligten einverstanden, kann die Bauschlichtungsstelle auch außerhalb Niedersachsens tätig werden.

(2) Die Bauschlichtungsstelle kann um die Vermittlung eines/einer Sachverständigen gebeten werden, der/die im Auftrag der Beteiligten ein Gutachten oder Schiedsgutachten erstellen soll.

(3) Die Bauschlichtungsstelle wird nur mit Einverständnis beider Beteiligter tätig.

(4) Haben die Beteiligten eine Schiedsgerichtsvereinbarung getroffen, kann der/die Vorsitzende der Bauschlichtungsstelle zum Einzelschiedsrichter/-in oder zum Vorsitzenden des Schiedsgerichts bestellt werden.

### § 2

Die Geschäftsstelle erledigt alle Verwaltungsaufgaben der Bauschlichtungsstelle. Die Aufgaben der Geschäftsstelle werden von einer der Gründungs- und Trägerorganisationen oder einem von ihr abhängigen Unternehmen wahrgenommen.

### § 3

(1) Die Bauschlichtungsstelle wird durch ihre/n Vorsitzende/n tätig. Der/Die Vorsitzende muss die Befähigung zum Richteramt und Kenntnisse über Techniken konsensuale Streitbeilegung erworben haben. Sie/Er soll über berufliche Erfahrungen in Baustreitigkeiten verfügen. Sie/Er wird im Einvernehmen aller Gründungs- und Trägerorganisationen auf die Dauer von mindestens drei Jahren bestellt.

(2) Die/Der Vorsitzende ist abuberufen, wenn ihr/sein Verhalten dazu geführt hat, dass sie/er öffentliche Ämter nicht ausüben darf, oder sie/ihn als unwürdig erscheinen lässt, die Tätigkeit als Vorsitzende/r auszuüben. Dasselbe gilt, wenn die/der Vorsitzende aus gesundheitlichen Gründen nicht nur vorübergehend an der Ausübung ihrer/seiner Tätigkeit verhindert ist, oder sich im Vermögensverfall befindet.

### § 4

(1) Die/Der Vorsitzende ist unabhängig und an Weisungen nicht gebunden.

(2) Die/Der Vorsitzende ist verpflichtet, sein Amt niederzulegen, wenn die Voraussetzungen vorliegen, unter denen eine Richterin/ein Richter von der Ausübung des Richteramtes kraft Gesetzes ausgeschlossen ist (§ 41 ZPO) oder wenn ein Grund vorliegt, der geeignet ist, Misstrauen gegen seine Unparteilichkeit zu rechtfertigen (§ 42 Abs. 2 ZPO). Dasselbe gilt, wenn er/sie nicht in der Lage ist, sein Amt ordnungsgemäß auszuüben.

*Die Geschäftsstelle ist unter folgender Anschrift zu erreichen: Niedersächsische Bauschlichtungsstelle, Ferdinandstr. 3, 30175 Hannover, Tel. 0511-380870, Fax 0511-318263, E-Mail: [schlichtungsstelle@handwerk-lhn.de](mailto:schlichtungsstelle@handwerk-lhn.de), Internet: [www.bauschlichtungsstelle.de](http://www.bauschlichtungsstelle.de)*

(3) Die Bauschlichtungsstelle oder der/die Vorsitzende darf nicht tätig werden

- a) in Angelegenheiten, in denen sie/er selbst Partei ist oder zu einer Partei in dem Verhältnis einer Mitberechtigung, Mitverpflichtung oder Regressverpflichtung steht,
- b) in Angelegenheiten der Ehegattin, des Ehegatten, der Lebenspartnerin oder des Lebenspartners oder der oder des Verlobten, auch wenn die Ehe, die Lebenspartnerschaft oder das Verlöbniß nicht mehr besteht,
- c) in Angelegenheiten einer Person, mit der sie/er in gerader Linie verwandt oder verschwägert, in der Seitenlinie bis zum dritten Grad verwandt oder bis zum zweiten Grad verschwägert ist oder war,
- d) in Angelegenheiten einer Person, mit der sie/er sich zur gemeinsamen Berufsausübung verbunden hat oder gemeinsame Geschäftsräume nutzt,
- e) in Angelegenheiten, in denen sie/er oder eine Person im Sinne des Buchstabens d als Prozessbevollmächtigte oder Beistand einer Partei bestellt oder als gesetzliche Vertreterin einer Partei oder als Insolvenzverwalterin, Zwangsverwalterin, Testamentsvollstreckerin oder in ähnlicher Funktion aufzutreten berechtigt ist oder war,
- f) in Angelegenheiten, in denen sie/er oder eine Person im Sinne des Buchstabens d eine Partei vor Beginn der Güteverhandlung beraten hat, und
- g) in Angelegenheiten, bei der sie/er oder eine Person im Sinne des Buchstabens d gegen Entgelt beschäftigt oder als Mitglied des Vorstandes, des Aufsichtsrates oder eines gleichartigen Organs tätig ist.

(4) Die/Der Vorsitzende kann von einem der Beteiligten abgelehnt werden, wenn Gründe vorliegen, die geeignet sind, Misstrauen gegen seine Unparteilichkeit oder Unabhängigkeit zu rechtfertigen. Die Ablehnung muss bei Kenntnis des Grundes unverzüglich erfolgen. Geschieht dies nicht, gilt das als Verzicht auf das Ablehnungsrecht.

(5) Die/Der Vorsitzende hat auch nach Beendigung ihrer/seiner Tätigkeit über den Gegenstand des Verfahrens und die Beteiligten Stillschweigen zu wahren.

## § 5

Die Bauschlichtungsstelle erhebt von den Beteiligten Vorschüsse zur Deckung der voraussichtlich entstehenden Kosten (§ 10). Sie wird erst tätig, wenn die angeforderten Vorschüsse eingegangen sind. Sie kann ihre Tätigkeit jederzeit unterbrechen oder einstellen, wenn die Beteiligten ihrer Verpflichtung zur Zahlung angemessener Vorschüsse nicht nachkommen.

## § 6

(1) Der Antrag auf Einleitung des Schlichtungsverfahrens ist schriftlich unter Angabe des geltend gemachten Anspruchs und Darlegung des zugrunde liegenden Sachverhalts an die Geschäftsstelle zu richten.

(2) Dem Antrag soll eine von beiden Beteiligten unterzeichnete Erklärung über die einvernehmliche Beauftragung der Bauschlichtungsstelle und das Einverständnis mit deren Verfahrensordnung beigefügt sein. Hat der andere Beteiligte sein Einverständnis mit dem Schlichtungsverfahren noch nicht erklärt, fordert die Bauschlichtungsstelle ihn auf, sich innerhalb einer von ihr bestimmten Frist darüber zu erklären, ob er mit dem Schlichtungsverfahren einverstanden ist.

## § 7

(1) Der Anspruch auf rechtliches Gehör ist in jeder Lage des Verfahrens zu beachten.

(2) Die Beteiligten können sich durch Bevollmächtigte vertreten lassen.

(3) Über den Streit soll mündlich verhandelt werden. Dabei sollen die streitigen Bauleistungen in Augenschein genommen werden. An der mündlichen Verhandlung sollen die Beteiligten persönlich teilnehmen.

(4) Die Verhandlungen sind nicht öffentlich. Der Vorsitzende kann Dritten die Anwesenheit gestatten, wenn dies dem berechtigten Interesse eines Beteiligten entspricht und überwiegende Interessen des anderen Beteiligten nicht entgegenstehen.

(5) Die Bauschlichtungsstelle kann Zeugen und Sachverständige vernehmen, die freiwillig vor ihr erscheinen. Zur Beeidigung eines Zeugen, eines Sachverständigen oder eines Beteiligten als Partei ist die Bauschlichtungsstelle nicht befugt

(6) Im Übrigen wird das Verfahren von der Bauschlichtungsstelle nach freiem Ermessen bestimmt.

## § 8

Über die mündliche Verhandlung ist ein Protokoll aufzunehmen, das enthalten muss:

- den Ort und den Tag der Verhandlung,
- den Namen des Vorsitzenden,
- die Namen der erschienenen Beteiligten, Vertreter, Bevollmächtigten, Zeugen und Sachverständigen,
- gegebenenfalls einen abgeschlossenen Vergleich und sonstige Vereinbarungen

Das Protokoll ist von dem/der Vorsitzenden zu unterzeichnen. Die Beteiligten erhalten eine Abschrift des Protokolls.

### § 9

(1) Aus einem vor der Bauschlichtungsstelle abgeschlossenen Vergleich findet die Zwangsvollstreckung statt (§ 794 Abs. 1 Nr. 1 ZPO). Der Vorsitzende der Bauschlichtungsstelle erteilt auch die Vollstreckungsklausel.

(2) Ein Vergleich vor der Bauschlichtungsstelle im Sinne des § 794 Abs. 1 Nr. 1 ZPO kann auch dadurch geschlossen werden, dass die Beteiligten entsprechend § 278 Abs. 6 ZPO einen schriftlichen Vergleichsvorschlag der Bauschlichtungsstelle gegenüber der Bauschlichtungsstelle schriftlich annehmen und der Vorsitzende der Bauschlichtungsstelle gegenüber den Beteiligten das Zustandekommen und den Inhalt des Vergleichs schriftlich feststellt. Für den Vergleichsvorschlag, die Annahmeerklärungen und die Feststellung reicht die Übermittlung durch einen Telefaxdienst aus.

### § 10

(1) Die Verfahrensgebühr ist als eine Rahmengebühr anzusehen und richtet sich nach dem Gegenstandswert der Schlichtungssache. Die Höhe der Verfahrensgebühr ist im nachstehenden Vergütungsverzeichnis exemplarisch festgelegt. Demzufolge beträgt sie zwischen 0,5 und 3,0. Es bleibt den Schlichterinnen und Schlichtern in diesem Rahmen überlassen, individuell und nach billigem Ermessen die Höhe selbst zu bestimmen, wobei er/sie allerdings folgende Kriterien nicht außer Acht lassen darf: Schwierigkeit der Schlichtertätigkeit im konkreten Verfahren, Umfang der Tätigkeit der Bauschlichtungsstelle, Bedeutung der Angelegenheit für die Parteien, Einkommens- bzw. Vermögensverhältnisse der Parteien.<sup>1</sup>

(2) Außerhalb der Verfahren nach Abs. 1 (etwa: schriftliche Verfahren, Videokonferenzen und/oder hybride Sitzungen) – wobei dieser grds. für ordentliche Verfahren mit mündlicher Verhandlung gilt – können die Schlichter/-innen eine Gebühr zwischen 500 € – 750 € festsetzen.

(3) Für die mündliche Verhandlung werden je angefangener Stunde 95 € erhoben, bei schriftlichem Verfahren ist dieser Stundensatz nach dem von den Vorsitzenden festzustellenden Arbeitsaufwand und nach billigem Ermessen festzustellen.

(4) Für die Tätigkeit eines Sachverständigen oder eines Zeugen eine auf der Basis des Zeitaufwandes und der notwendigen sonstigen Aufwendungen für

<sup>1</sup> Erläuterung zur Rahmengebühr: Grds. soll sich die Verfahrensgebühr aus der „Mittelgebühr“ ergeben. Dabei sind jeweils die niedrigste und die höchste Gebühr zu addieren und durch zwei zu teilen. Die daraus resultierende Summe ergäbe im Falle der Verfahrensgebühr: 1,25. Doch es ist zu beachten, dass eine Verfahrensgebühr von mehr als 1,25 in jenen Fällen möglich ist, in denen die obigen Parameter in besonderem Maße begründet werden können. Aus diesem Grund soll die durchschnittliche Geschäftsgebühr in der Praxis bei 1,25 liegen – wobei der Regelwert die einfache Gebühr ist. In besonderen Fällen kann nach billigem Ermessen von der Regel- bzw. der Mittelgebühr auch nach unten abgewichen werden (0,5-1,0 Gebühr). Auch dies ist im Einzelfall begründbar zu gestalten. Ein solcher Fall kann insbesondere die Verbrauchereigenschaft eines der Beteiligten sein.

seine Tätigkeit berechnete Vergütung; der Stundensatz und die sonstigen Werte werden unter Berücksichtigung der sich stellenden Fachfragen vor der Hinzuziehung des Sachverständigen oder Zeugen vom Vorsitzenden im Einvernehmen mit den Beteiligten bestimmt.

(5) Kommt es nicht zur Durchführung eines Schlichtungsverfahrens, weil der andere Beteiligte seine Zustimmung hierzu nicht erteilt, ermäßigt sich die Gebühr nach Absatz 2 auf 70 Euro zuzüglich einer Auslagenpauschale in Höhe von 30 Euro.

(6) Für die mündliche Verhandlung im Schlichtungsverfahren sind die Fahrtkosten des Vorsitzenden der Bauschlichtungsstelle zu erstatten, und zwar

a) bei Benutzung öffentlicher Verkehrsmittel in Höhe des Fahrpreises für die 1. Wagenklasse einschließlich erforderlicher Zuschläge,

b) bei Benutzung eines Kraftfahrzeuges in Höhe von 0,30 Euro für jeden angefangenen Kilometer des Hin- und Rückweges.

c) Ebenfalls sind im Rahmen des Verfahrens erforderliche Übernachtungskosten der Vorsitzenden zu erstatten.

(7) Für die Vermittlung eines Gutachters oder Schiedsgutachters sind 100 Euro zu entrichten.

(8) Im Falle einer beantragten Kostenentscheidung entsprechend § 91 a Abs. 1 ZPO (vgl. § 12 der Verfahrensordnung) entsteht eine zusätzliche Gebühr in Höhe von 100,00 €.

(9) Im Schiedsgerichtsverfahren werden die Kosten erhoben, die sich aus der Schiedsgerichtsordnung für das Bauwesen einschließlich Anlagenbau (SGO Bau), herausgegeben vom Beton- und Bautechnik-Verein e.V. gemeinsam mit der Deutschen Gesellschaft für Baurecht e.V., in der jeweils gültigen Fassung ergeben.

(10) Zu den Kosten gemäß den Absätzen 1 bis 8 wird die gesetzliche Mehrwertsteuer hinzugerechnet.

(11) Eine abweichende Gebührenvereinbarung ist möglich.

### § 11

Kostenschuldner sind die Beteiligten; sie haften als Gesamtschuldner. Die durch Säumnis entstandenen Kosten hat der säumige Beteiligte allein zu tragen.

### § 12

Haben die Beteiligten in einem von ihnen geschlossenen Vergleich keine Bestimmung über die Kostentragung getroffen, entscheidet auf Antrag beider Beteiligter der Vorsitzende darüber, wer im Verhältnis der Beteiligten zueinander die Kosten des Schlichtungsverfahrens zu tragen hat; § 91a Abs. 1 ZPO gilt entsprechend.

## Gebührentabelle

Gegenstandswert	Gebührenwert						
	0,5	0,75	1,0	1,25	1,5	1,75	2,0
bis 20.000 €	--	--	500	625	750	875	1.000
bis 60.000	--	--	600	750	900	1.050	1.200
bis 100.000	--	--	700	875	1.050	1.225	1.400
bis 150.000	--	--	800	1.000	1.200	1.400	1.600
bis 200.000	--	--	900	1.125	1.350	1.575	1.800
bis 300.000	500	750	1.000	1.250	1.500	1.750	2.000
bis 400.000	625	937,50	1.250	1.562,50	1.875	2.187,50	2.500
bis 500.000	750	1.125	1.500	1.875	2.250	2.625	3.000

usw. je 100.000 € 250 € mehr

**1.000.000**                      **1375**   **2062,50**            **2.750**   **3.437,5**   **4.125**   **4.812,50**

weiter: je 100.000 € 250 € mehr

Anmerkung: Nimmt man die Gebührenwerte 0,5 bis 2,0, so wäre der Wert 1,25 der Mittelwert.  
1,0 könnte der „Regelwert“ sein.