

## Schiedsgutachten

### Eine Möglichkeit zur außergerichtlichen Streitbeilegung

#### ■ Ziel und Aufgabe eines Schiedsgutachtens

1. Ziel des Schiedsgutachtens ist es, Meinungsverschiedenheiten von Vertragsparteien über den Inhalt, die Auslegung oder die Anpassung eines Vertrages durch einen unabhängigen, unparteiischen und fachlich kompetenten Sachverständigen verbindlich klären zu lassen. Der Gang zum Gericht soll dadurch vermieden werden, bleibt aber unter bestimmten Voraussetzungen möglich.
2. Aufgabe des Schiedsgutachters ist es, im Rahmen eines Rechtsverhältnisses für die Vertragsparteien zweifelhafte oder umstrittene Punkte zu klären. Gegenstand kann dabei im Grundsatz alles sein, was sich durch Sachverständige begutachten lässt und nicht gegen zwingende gesetzliche Normen verstößt.

Beispiele für gutachterliche Tätigkeiten:

- **Tatsachengutachten:** Die Parteien beauftragen den Schiedsgutachter, um tatsächliche Zustände und Eigenschaften von Anlagen, Einrichtungen, Warenlieferungen oder Werkleistungen zu untersuchen und zu beurteilen, Abrechnungsdifferenzen aufzuklären sowie Geschehensabläufe zu rekonstruieren, Ursachenzusammenhänge zu analysieren und das Ausmaß von Schäden festzustellen.
- **Wertgutachten:** Die Parteien beauftragen den Schiedsgutachter, den angemessenen Kauf- oder Marktpreis einer Ware, den Verkehrs- oder Beileihungswert eines Grundstücks oder den Wert einer Arztpraxis oder eines Unternehmens festzustellen.
- **Anpassungsgutachten:** Die Parteien beauftragen einen Schiedsgutachter, den Erbbauzins, die vereinbarte Miete oder eine andere wiederkehrende Leistung im Rahmen eines Dauerschuldverhältnisses anhand eines vertraglich vorgegebenen bestimmten oder bestimmaren Maßstabs den veränderten wirtschaftlichen Verhältnissen anzupassen.

#### ■ Form und Inhalt der Schiedsgutachtenvereinbarung

Werden sich Vertragsparteien über Unstimmigkeiten wie z. B. Sachmängel bei Kauf- oder Werkvertrag; Feststellung von Bauschäden anlässlich der Bauabnahme etc. nicht einig, wollen aber den zeit- und kostenaufwendigen Gang

zum Gericht vermeiden, können die Parteien die Einschaltung einer fachkundigen und neutralen Person (regelmäßig ein öffentlich bestellter Sachverständiger) vereinbaren, der den umstrittenen Sachverhalt für beide Vertragspartner verbindlich feststellt.

Eine solche Vereinbarung für den Fall des Streits bezeichnet man als Schiedsgutachtenvereinbarung. Durch die **Schiedsgutachtenvereinbarung** verpflichten sich die beiden Vertragspartner, bestimmte Zweifels- und Streitfragen nicht vor die staatlichen Zivilgerichte zu bringen, sondern ihre Klärung einem Schiedsgutachter anzuvertrauen.

Beispiel – für eine allgemeine Schiedsgutachtenvereinbarung<sup>1</sup>

1. Entstehen Unklarheiten oder Meinungsverschiedenheiten über tatsächliche Umstände, die für die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag wesentlich sein können, oder soll eine bestimmte Leistung geänderten wirtschaftlichen Verhältnissen angepasst werden, so soll ein Schiedsgutachten nach §§ 317 ff. BGB eingeholt werden. Beide Parteien konkretisieren vor der Beauftragung des Sachverständigen einvernehmlich den Streitgegenstand, zu dem der Sachverständige ein Schiedsgutachten erstellen soll, und geben ihm, falls erforderlich, Bewertungsmethoden und Entscheidungskriterien vor. Die in dem Schiedsgutachten getroffenen Feststellungen werden von den Parteien als verbindliche Grundlage zur Entscheidung des streitigen Sachverhaltes anerkannt.
2. Als Schiedsgutachter soll ein öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger beauftragt werden, der von beiden Parteien einvernehmlich zu bestimmen ist. Kommt ein Einvernehmen innerhalb von 2 Wochen nicht zustande, so wird der Sachverständige auf schriftlichen Antrag einer Partei (alternativer Zusatz: nach Anhörung der anderen Partei) von der Industrie- und Handelskammer zu Leipzig verbindlich für beide Parteien benannt.

Ein von der Industrie- und Handelskammer benannter Sachverständiger kann von einer Partei auch allein beauftragt werden; sie wird dazu schon jetzt von der jeweils anderen Partei bevollmächtigt. Seine Beauftragung kann von der anderen Partei nur aus wichtigem Grund (alternativ: enger, aber eindeutiger: nur wegen Besorgnis der Befangenheit) abgelehnt werden. Für diesen Fall kann von der ablehnenden Partei bei der Indus-

<sup>1</sup> Quelle: „Das Schiedsgutachten“ Merkblatt für den Sachverständigen und seine Auftraggeber; IfS e.V. 2002

trie- und Handelskammer zu Leipzig die Bestimmung eines Ersatzgutachters beantragt werden.

3. Die Kosten des Schiedsgutachters tragen beide Parteien im Verhältnis zueinander je zur Hälfte. (alternativ) Die Kosten des Schiedsgutachtens trägt die nach den Feststellungen des Gutachters unterliegende Partei. Bei Teilunterliegen bestimmt sich die Verteilung der Kosten nach dem Verhältnis des jeweiligen Obsiegen oder Unterliegen.

#### **Beachten Sie!**

Seit dem 1.11.2014 sind für den Bereich des Bauwesens und des Ingenieurwesens die Architekten- bzw. Ingenieurkammer für die Bestellung eines Sachverständigen/Gutachters zuständig. Im Rahmen einer Schiedsgutachtenvereinbarung ist auf die Zuständigkeit der jeweiligen Kammer für die Benennung des Sachverständigen hinzuweisen.

### ■ **Benennung eines Schiedsgutachters durch die IHK**

Wenn Sie einen Antrag auf Benennung eines Schiedsgutachters durch die IHK zu Leipzig einreichen möchten, bitten wir Sie, der IHK folgende Unterlagen zur Verfügung zu stellen:

#### **Antragsschreiben**

- Sachverhalt schriftlich schildern; was genau ist zu begutachten, ladungsfähige Anschriften der Vertragsparteien
- Kopie der Deck-/Titelseite vom betreffenden Vertrag

#### **Auszug aus dem Vertrag**

- Kopie der Schiedsgutachtenklausel (u. a. wegen vereinbartem Gutachtenauftrag und -umfang)
- Kopie der letzten Seite des Vertrages mit den Vertragsunterschriften der Parteien (zur Dokumentation des Vertragsabschlusses)

Sobald das Antragsschreiben der IHK vorliegt, wird ein fachlich geeigneter Sachverständiger ermittelt. Die IHK befragt den Sachverständigen nach eventuellen offensichtlichen Befangenheitsgründen und ob er bereit und in der

Lage ist, das Schiedsgutachten zu erstellen. Sodann wird der Schiedsgutachter beiden Parteien gegenüber benannt. Über die Gültigkeit oder das Vorliegen der Voraussetzungen der Schiedsgutachtenklausel des Vertrages entscheidet nicht die IHK; die Benennung erfolgt auf Antrag und Gefahr der betreibenden Parteien.

Der als Schiedsgutachter benannte Sachverständige wird ebenfalls angeschrieben und erhält das Antragsschreiben mit Anlagen in Kopie.

### ■ **Was kostet ein Schiedsgutachten?**

Es gibt keine verbindliche Gebühren- oder Honorarordnung für die Tätigkeit von Sachverständigen als Schiedsgutachter. Die Honorare werden frei ausgehandelt, es sei denn auf bestimmten Spezialgebieten gibt es dafür besondere Vorschriften. In der Regel rechnen die Sachverständigen nach Stundensätzen ab. Je nach Sachgebiet sind die Stundensätze zwischen 70 und 200 EUR üblich. Es können aber auch Pauschalhonorare vereinbart werden. Dazu gehört auch eine Vereinbarung über den eventuellen Ersatz von Auslagen (Hilfskräfte, Schreibkosten, Fahrtkosten, Übernachtung usw.) und die Zahlung eines Vorschusses. Wegen des weiteren Fortgangs des Verfahrens, insbesondere wegen der Honorarvereinbarung, des Termins usw., setzen sich die Parteien unmittelbar mit dem Schiedsgutachter in Verbindung.

*Dieses Merkblatt soll – als Service Ihrer IHK – nur erste Hinweise geben und erhebt daher keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Obwohl es mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt wurde, kann eine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit nicht übernommen werden.*

#### **Ansprechpartner**

Industrie und Handelskammer zu Leipzig  
Goedelerring 5 | 04109 Leipzig  
Geschäftsbereich Grundsatzfragen  
Bereich Recht  
**Peggy Wöhlermann**  
Telefon 0341 1267-1311  
Telefax 0341 1267-1422  
E-Mail [woehlermann@leipzig.ihk.de](mailto:woehlermann@leipzig.ihk.de)