



© pressmaster – Fotolia.com

## Schlichten statt Streiten:

- Ein Angebot in der heutigen Zeit der wirtschaftlichen und beruflichen Krise
- Streitigkeiten aus der Berufsausübung von Architekten werden zeitsparend und kostengünstig beigelegt
- Streitbeilegung unter Mitwirkung und Hilfe fachkundiger neutraler Schlichter (erfahrene Richter und Kammerarchitekten)
- Kein Risiko für die Beteiligten
- Streitbeilegung stets nur mit Zustimmung beider Parteien
- Architekten sind grundsätzlich gehalten, an einem sie betreffenden Schlichtungsverfahren teilzunehmen

## Beratung

Auskünfte zu den Voraussetzungen für ein Schlichtungsverfahren erteilt die Architektenkammer Berlin.



**Architektenkammer Berlin**

Körperschaft des  
öffentlichen Rechts  
Karl-Marx-Allee 78  
10243 Berlin

Telefon (030) 29 33 07 - 0  
Telefax (030) 29 33 07 - 16

kammer@ak-berlin.de  
www.ak-berlin.de

Stand: Januar 2010



## Schlichtung ist besser als Streit

Das Schlichtungsverfahren bei der  
Architektenkammer Berlin





© endostock – Fotolia.com



© Forggiss – Fotolia.com



© pressmaster – Fotolia.com

## Der Schlichtungsausschuss

Seit Mitte 1988 besteht bei der Architektenkammer Berlin ein Schlichtungsausschuss. Dieser ist nach § 26 des Berliner Architekten- und Baukammergesetzes (ABKG) vom 28. Juni 1984 in der Fassung vom 3. Juli 2009 zur gütlichen Beilegung von Streitigkeiten, die sich aus der Berufsausübung zwischen Mitgliedern der Architektenkammer oder zwischen diesen und Dritten ergeben, gebildet worden. Er besteht aus einem Richter als Vorsitzenden und zwei der Kammer angehörenden Architekten als Beisitzer.

## Das Schlichtungsverfahren

Bei Streitigkeiten zwischen Kammermitgliedern hat der Schlichtungsausschuss auf Anrufung durch einen der beteiligten Architekten oder auf Anordnung des Vorstands der Architektenkammer Berlin einen Schlichtungsversuch zu unternehmen. Handelt es sich um einen Streit zwischen einem Dritten (Bauherren, Auftraggeber, sonstigen Betroffenen) und einem Architekten, kann der Schlichtungsausschuss nur mit Einverständnis der jeweiligen Gegenseite des Antragstellers tätig werden. Nach § 3 Abs. 1 der Schlichtungsordnung gehört es zu den Berufspflichten eines Architekten, an einem gegen ihn gerichteten Schlichtungsverfahren teilzunehmen, es sei denn, er legt glaubhaft dar, dass ihm dies im Einzelfall nicht zumutbar ist. Sinn und Aufgabe der Schlichtung ist es, in einem unkomplizierten Verfahren Streitigkeiten, die sich aus der Berufsausübung von Architekten zwischen diesen oder mit einem Dritten ergeben, unparteiisch, rasch, kostensparend und endgültig in einem Verhandlungstermin beizulegen.

## Das Schlichtungsgesuch

Der Schlichtungsausschuss kann durch schriftlichen, im übrigen formlosen Antrag von dem Architekten bzw. dem Dritten angerufen werden. Es genügt die Angabe der Parteien und eine kurze Schilderung des Sachverhalts, aus dem sich Grund, Art und Umfang des Streits sowie das konkrete Schlichtungsbegehren ergeben. Der Vorsitzende des Ausschusses übersendet daraufhin den Parteien den Text der Schlichtungs- und Gebührenordnung und holt die Stellungnahme des Antragsgegners zur Sache sowie seine Zustimmung zur Durchführung des Verfahrens ein. Er gibt den Parteien auf, ob und in welcher Weise sie den Sachvortrag noch zu ergänzen haben und welche Unterlagen vorgelegt werden sollen.

Sobald die Zustimmung des Antragsgegners vorliegt, bestellt der Vorsitzende anhand der Liste der von der Vertreterversammlung der Architektenkammer Berlin als beisitzende Mitglieder des Ausschusses gewählten Architekten - in alphabetischer Reihenfolge - die Beisitzer für das Verfahren, wobei möglichst ein Beisitzer der jeweiligen Fachrichtung angehören soll.

## Die Verfahrensdauer

Sie hängt in erster Linie von der Bereitschaft der Parteien ab, das Verfahren zügig zu fördern. Erfahrungsgemäß beträgt die Verfahrensdauer zwei bis drei Monate.

## Der Kostenvorschuss

Die Kosten für das Schlichtungsverfahren sind gering. Die Gebühren rechnen sich nach der Gebührenordnung für die Architektenkammer Berlin in der Fassung vom 24. Februar 2003 (GVBl. Berlin 2003, S. 135) und betragen bei vermögensrechtlichen Streitigkeiten 6,5 % für die ersten 5.000,00 Euro, 4,5 % von dem Mehrbetrag bis zu 15.000,00 Euro einschließlich, 2,5 % von dem Mehrbetrag bis 50.000,00 Euro einschließlich, 1,5 % von dem Mehrbetrag ab 50.001,00 Euro einschließlich. Die Mindestgebühr für die Durchführung eines Schlichtungsverfahrens beträgt nach der Gebührenordnung 250,00 Euro.

## Die Schlichtung

Bei dem Verhandlungstermin, der unter Ausschluss der Öffentlichkeit stattfindet, wird der Streit mit den Beteiligten aus fachlicher und rechtlicher Sicht eingehend erörtert. Ist der Sach- und Streitstand ausreichend aufgeklärt, unterbreitet der Schlichtungsausschuss den Parteien mündlich eine Schlichtungsempfehlung, in der Regel in Form eines Vergleichsvorschlags, den der Vorsitzende näher begründet. Es steht den Parteien frei, diesen Vorschlag anzunehmen oder abzulehnen. Sie können ihm auch in abgeänderter Form zustimmen. Kommt es zu einer Schlichtung, wird die Einigung in Form eines Vergleichs protokolliert. Diese Schlichtung ist rechtlich ein außergerichtlicher Vergleich im Sinne von § 779 BGB und schließt eine nochmalige Geltendmachung des gleichen Anspruchs, etwa vor Gericht, aus. Die Schlichtung regelt auch die Kostentragung. In der Regel tragen die Parteien die Kosten je zur Hälfte.