

Der „**Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW**“ als Sondervermögen des Landes NRW gem. § 1 BLBG,

und das **Land NRW**,
vertreten durch das Finanzministerium,

schließen nachfolgende

Schiedsvereinbarung mit Verfahrens- und Vergütungsbestimmungen

Allgemeines

§ 1 Schiedsklausel

1

Über alle Streitigkeiten, die sich aus oder im Zusammenhang mit den Miet- bzw. Nutzungsverträgen zwischen dem Land NRW (vertreten durch seine Untergliederungen) und dem BLB NRW nebst etwaigen Nachträgen und Ergänzungen ergeben, entscheidet unter Ausschluss der ordentlichen Gerichtsbarkeit ein Schiedsgericht. Dies gilt auch für nicht-vermögensrechtliche Streitigkeiten, soweit sie schiedsfähig sind, und Streitigkeiten über die Wirksamkeit der Schiedsvereinbarung oder der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages.

2

Das Schiedsverfahren ist ein Schiedsverfahren deutschen Rechts nach dem Zehnten Buch der deutschen Zivilprozessordnung.

3

Ort des schiedsrichterlichen Verfahrens ist Düsseldorf.

§ 2 Besetzung des Schiedsgerichts

1

Das Schiedsgericht besteht aus einer Einzelschiedsrichterin oder einem Einzelschiedsrichter.

2

Bei komplexen Verfahren kann die Einzelschiedsrichterin oder der Einzelschiedsrichter von Amts wegen oder auf Antrag einer Partei die Bestellung zweier weiterer Schiedsrichterinnen oder Schiedsrichter als Beisitzerinnen oder Beisitzer verlangen. Der Antrag einer Partei ist nur innerhalb einer Frist von zwei Wochen nach Beginn des Schiedsverfahrens zulässig. Die Frist ist gewahrt, soweit der Antrag der Einzelschiedsrichterin oder dem Einzelschiedsrichter sowie der anderen Partei gem. § 7 zugestellt wurde.

In diesem Fall wird die Einzelschiedsrichterin oder der Einzelschiedsrichter Vorsitzende oder Vorsitzender des Schiedsgerichtes.

3

Für einstweilige Maßnahmen bleibt die Einzelschiedsrichterin oder der Einzelschiedsrichter zuständig.

§ 3 Schiedsrichtervertrag

1

Soweit ein Benennungsrecht einer Dritten oder einem Dritten zusteht, bevollmächtigen die Parteien die Benennungsberechtigte oder den Benennungsberechtigten zum Abschluss eines Schiedsrichtervertrages gemäß den in den Anlagen 3 und 4 beigefügten Vertragsentwürfen.

Änderungen oder Ergänzungen dieser Vertragsentwürfe sind vorab mit den Parteien abzustimmen.

2

Keine Partei kann die Vollmacht ohne Zustimmung der anderen Partei widerrufen.

Verfahrensbestimmungen

§ 4 Beginn des schiedsrichterlichen Verfahrens

1

Das schiedsrichterliche Verfahren beginnt mit dem Tag, an dem der Antrag, die Streitigkeit dem Schiedsgericht vorzulegen (Klageantrag), gemäß § 7 der oder dem Beklagten zugestellt worden ist.

Der Antrag der Klägerin oder des Klägers an die Beklagte oder den Beklagten muss enthalten:

1. die Bezeichnung der Parteien,
2. die bestimmte Angabe des Streitgegenstandes und
3. einen Hinweis auf die Schiedsvereinbarung.

2

Darüber hinaus hat die Klägerin oder der Kläger der unter § 5 benannten Einzelschiedsrichterin oder dem benannten Einzelschiedsrichter unverzüglich eine Zweitschrift des Klageantrags zuzustellen.

Soweit auf Antrag einer der Parteien bzw. von Amts wegen zwei Beisitzerinnen oder Beisitzer gem. § 5 Absatz 2 von der Präsidentin oder dem Präsidenten der Rheinischen Notarkammer benannt wurden, hat die Klägerin oder der Kläger diesen ebenfalls unverzüglich eine Abschrift des Antrages zuzustellen.

§ 5 Benennung der Schiedsrichterinnen oder Schiedsrichter

1

Als Einzelschiedsrichterin oder Einzelschiedsrichter benennen die Parteien bereits jetzt die Präsidentin oder den Präsidenten der Rechtsanwaltskammer Düsseldorf. Als Vertreterin oder Vertreter benennen die Parteien die 1. Vizepräsidentin oder den 1. Vizepräsidenten der Rechtsanwaltskammer Düsseldorf. Als weitere Vertreterin oder weiterer Vertreter wird die 2. Vizepräsidentin oder der 2. Vizepräsident der Rechtsanwaltskammer Düsseldorf benannt.

2

Die Benennung der Beisitzerinnen oder Beisitzer obliegt der Präsidentin oder dem Präsidenten der Rheinischen Notarkammer oder einer von ihm beauftragten Person. Bei den Beisitzerinnen oder Beisitzern handelt es sich um Notarinnen oder Notare. Die Benennung hat innerhalb eines Monats nach Zugang eines entsprechenden Antrages bei der Präsidentin oder dem Präsidenten der Rheinischen Notarkammer zu erfolgen und ist der oder dem Vorsitzenden des Schiedsgerichts unverzüglich mitzuteilen.

3

Die Benennung einer Schiedsrichterin oder eines Schiedsrichters obliegt der Präsidentin oder dem Präsidenten der Rheinischen Notarkammer oder einer von ihr oder ihm beauftragten Person weiterhin, wenn die Einzelschiedsrichterin oder der Einzelschiedsrichter sowie ihre oder seine beiden Vertreterinnen oder Vertreter ihr Amt nicht ausüben können oder das ihnen angetragene Amt nicht innerhalb eines Monats annehmen. In diesen Fällen ist die Benennung den Parteien unverzüglich mitzuteilen.

§ 6 Amt der Schiedsrichterin oder des Schiedsrichters

1

Soweit nichts anderes bestimmt ist, entscheidet die Vorsitzende oder der Vorsitzende über das Verfahren nach freiem Ermessen.

Soweit ein Dreier-Schiedsgericht gebildet wurde, entscheidet das Kollegium gemeinsam über die Ladung von Zeuginnen oder Zeugen, die Vorlage von Urkunden und die Erforderlichkeit der Erstellung eines Sachverständigengutachtens.

2

Die Schiedsrichterin oder der Schiedsrichter hat in jedem Stadium des Verfahrens auf beschleunigte Erledigung hinzuwirken.

3

Ist eine Notarin oder ein Notar zur Schiedsrichterin oder zum Schiedsrichter bestellt und erlischt das Amt der Notarin oder des Notars, so endet auch die Bestellung zur Schiedsrichterin oder zum Schiedsrichter. Wird die Notarin oder der Notar vorläufig des Amts enthoben, so endet ihr oder sein Schiedsrichteramt nach sechswöchiger Dauer der vorläufigen Amtsenthebung.

4

Die Schiedsrichterin oder der Schiedsrichter hat den Parteien etwaige Schäden zu ersetzen, die sie oder er durch vorsätzliche oder grob fahrlässige Nichterfüllung ihrer oder seiner Pflichten oder durch vorsätzliche oder grob fahrlässige Verzögerung des Schiedsverfahrens verursacht. Hinsichtlich der Haftung für Verschulden beim Schiedsspruch gilt das für die richterliche Tätigkeit gültige Richterprivileg.

§ 7 Zustellungen

1

Zuzustellende Schriftstücke sind an folgende Adressaten zu richten:

1. an die Präsidentin oder den Präsidenten
der Rechtsanwaltskammer Düsseldorf
- persönlich –
Scheibenstr. 17
40479 Düsseldorf

2. an die Behördenleiterin oder den Behördenleiter
- persönlich –
der am Verfahren beteiligten Behörde

3. an den
BLB NRW - Zentrale –
- Geschäftsführung -
Münsterstr. 169
40476 Düsseldorf

Die Beisitzer teilen der Vorsitzenden oder dem Vorsitzenden sowie den Parteien nach ihrer Bestellung ihre zustellungsfähige Anschrift unverzüglich mit.

2

Schriftstücke, durch die ein Verfahren erstmals eingeleitet wird, sowie Schriftsätze, welche Sachanträge oder eine Antragsrücknahme enthalten, sind allen Beteiligten durch eingeschriebenen Brief gegen Rückschein oder gegen schriftliches Empfangsbekenntnis zuzustellen.

Alle anderen Zustellungen können durch einfachen Brief erfolgen.

Alle Schriftstücke und Informationen sind sowohl dem Schiedsgericht, als auch der anderen Partei zu übermitteln.

3

Bei der Zustellung durch die Post mittels einfachem Brief gilt dieser mit dem dritten Tag nach der Aufgabe zur Post als zugestellt, es sei denn, dass das zuzustellende Schriftstück nicht oder zu einem späteren Zeitpunkt zugegangen ist.

§ 8 Sachverhaltsermittlung

1

Das Schiedsgericht hat den zugrunde liegenden Sachverhalt zu ermitteln. Hierzu kann es nach seinem Ermessen Anordnungen treffen, insbesondere Zeuginnen oder Zeugen vernehmen und die Vorlage von Urkunden anordnen.

2

Sollte das Schiedsgericht die Erstellung eines Sachverständigengutachtens für erforderlich halten, weist es die Parteien hierauf hin. Sodann ist den Parteien die Gelegenheit zu geben, gemeinsam eine Sachverständige oder einen Sachverständigen zur Erstattung dieses Gutachtens über bestimmte vom Schiedsgericht festzulegende Fragen zu bestellen. Sollten sich die Parteien nicht über die Person der Sachverständigen oder des Sachverständigen einigen können, bestellt das Schiedsgericht eine Sachverständige oder einen Sachverständigen nach seinem Ermessen.

§ 9 Verhandlung

1

Das Schiedsgericht bestimmt Form und Zeit der Verhandlung.

Auf übereinstimmende Wünsche der Parteien soll Rücksicht genommen werden.

2

Verlangt eine der Parteien eine mündliche Verhandlung, soll das Schiedsgericht dem stattgeben, sofern dies nach dem Ermessen des Schiedsgerichts keinen unzumutbaren Aufwand und keine unzumutbare Verzögerung bewirkt oder dies der anderen Partei nicht zugemutet werden kann.

3

Das persönliche Erscheinen der Parteien kann angeordnet werden.

4

Die Verhandlungen finden unter Ausschluss der Öffentlichkeit in den Räumen des Finanzministeriums statt.

5

Das Schiedsgericht kann nach seinem Ermessen in jeder Lage des Verfahrens und von beiden Parteien vor seinem erstmaligen oder weiteren Tätigwerden zu leistende Kostenvorschüsse anfordern.

§ 10 Einigungsphase

1

Das Schiedsverfahren beginnt – außer bei Verfahren über einstweilige Maßnahmen – mit einer Einigungsphase vor dem Schiedsgericht.

2

Die Einigungsphase schließt gegebenenfalls mit einem Schiedsspruch mit vereinbartem Wortlaut (Schiedsvergleich) ab.

3

Die Einigungsphase geht in das streitige Verfahren über, wenn das Schiedsgericht das Scheitern der Einigungsphase feststellt. An die Anträge der Parteien ist es insoweit nicht gebunden. Das Schiedsgericht soll weiterhin auf eine vergleichsweise Einigung der Parteien hinwirken.

§ 11 Streitiges Verfahren

1

Vor Eintritt in das streitige Verfahren muss das Schiedsgericht die Zulässigkeit der Schiedsklage und der Klageanträge nicht überprüfen.

2

Das Schiedsgericht kann Einlassungs- und Antragsfristen sowie Fristen für die Benennung und die Vorlage von Beweismitteln setzen und nach Ablauf der Frist die Partei mit weiterem Vorbringen ausschließen.

§ 12 Schiedsspruch

1

Das Schiedsgericht entscheidet nach deutschem Recht.

2

Über streitige Tatsachen entscheidet das Schiedsgericht unter Würdigung aller Umstände nach freier Überzeugung.

3

Im Fall der Säumnis einer Partei entscheidet das Schiedsgericht nach Aktenlage; ob es Behauptungen der anderen Partei allein aufgrund der Säumnis für zugestanden erachten will, entscheidet es nach freier Überzeugung.

§ 13 Kosten

1

Das Schiedsgericht entscheidet auch darüber, welche Partei die Kosten des Verfahrens zu tragen hat.

2

Die Kosten des Verfahrens umfassen das Honorar und die Auslagen der Schiedsrichterinnen oder Schiedsrichter sowie andere Auslagen im Zusammenhang mit dem Schiedsverfahren. Die Kosten trägt, wer im Verfahren unterliegt. §§ 91 a, 92, 93 und 269 Absatz 3 Satz 2 ZPO gelten analog.

Die Kosten für die Beauftragung von Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälten sind von der beauftragenden Partei unabhängig vom Ausgang des Verfahrens selbst zu tragen.

3

Nach Beendigung des Verfahrens fertigt die Einzelschiedsrichterin oder der Einzelschiedsrichter bzw. die oder der Vorsitzende des Schiedsgerichts eine Kostenabrechnung an, welche die gesamten Honorare und Auslagen des Schiedsgerichts (einschließlich der Kosten für Beisitzerinnen und Beisitzer) unter Berücksichtigung von bereits geleisteten Vorschüssen erfasst, und leitet sie den Parteien zu.

§ 14 Geheimhaltungspflicht, Aufbewahrung von Unterlagen

1

Die Parteien und das Schiedsgericht bewahren über die Tatsachen, die ihnen durch die Verhandlung oder durch die Sache betreffende Schriftstücke zur Kenntnis gelangen, Stillschweigen.

2

Sie verpflichten sich, das Verfahren betreffende Unterlagen so zu verwahren, dass Dritte keine Einsicht und keinen Zugriff haben. Dies gilt auch nach Abschluss des schiedsrichterlichen Verfahrens.

3

Das Schiedsgericht hat die Akten nach Abschluss des Verfahrens 2 Jahre aufzubewahren und anschließend zu vernichten.

Vergütungsbestimmungen

§ 15 Grundsatz

1

Dem Schiedsgericht stehen Honorare, Auslagen und Vorschüsse zuzüglich anfallender Umsatzsteuer nach Maßgabe dieser Vereinbarung zu.

2

Alle Parteien, die an dem Verfahren beteiligt sind, schulden unabhängig von der Kostenentscheidung des Schiedsgerichtes, sämtliche Kosten (außer Kosten für die Beauftragung von Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälten) als Gesamtschuldnerinnen und Gesamtschuldner.

§ 16 Fälligkeit

1

Honorare sind fällig, sobald der Tatbestand für ihre Entstehung verwirklicht ist.

2

Auslagen sind fällig, sobald sie entstanden und in Rechnung gestellt worden sind.

3

Vorschüsse sind fällig, sobald deren Erhebung angeordnet ist.

§ 17 Zahlung

1

Zahlungen erfolgen auf das vom Schiedsgericht angegebene Konto bei der Kto. Nr.

2

Das Schiedsgericht kann die Ausfertigung und Zustellung von Entscheidungen und Anordnungen allen Parteien gegenüber zurückbehalten, bis fällige Kosten sowie Verzugszinsen beglichen sind.

§ 18 Streitwert

1

Die Honorare bestimmen sich nach dem Streitwert und dem gemäß §19 erreichten Verfahrensstand.

Der Streitwert wird vom Schiedsgericht zu Beginn des Verfahrens nach billigem Ermessen festgesetzt (§ 315 BGB) und wird von den Parteien schriftlich bestätigt. Sollte eine Einigung über den Streitwert nicht zustande kommen, wird der Streitwert durch die Präsidentin oder den Präsidenten der rheinischen Notarkammer bestimmt.

2

Bei einem Streitwert bis zu 5.000 € beträgt das volle Honorar für die Einzelschiedsrichterin oder den Einzelschiedsrichter oder die Vorsitzende oder den Vorsitzenden des Schiedsgerichts 1.365 € und für jede beisitzende Schiedsrichterin oder jeden beisitzenden Schiedsrichter 1.050 €.

Die vollen Honorare bei Streitwerten über 5.000 € sind der beigefügten Anlage zu entnehmen.

§ 19 Honoraranfall

1

Mit der Annahme des Amtes durch eine Schiedsrichterin oder einen Schiedsrichter fallen 10 % des Honorars an.

2

Für die Durchführung der Einigungsphase sind weitere 30 % fällig, sobald das Schiedsgericht seine Tätigkeit aufnimmt.

3

Für das streitige Verfahren fallen an:

- a) nach vorheriger Einigungsphase weitere 40 % des Honorars, sobald das Scheitern der Schlichtung festgestellt ist,
- b) ohne vorherige Einigungsphase (bei einstweiligen Maßnahmen) weitere 70 % des Honorars, sobald das Schiedsgericht seine Tätigkeit aufnimmt.

4

Für einen Schiedsspruch mit vereinbartem Wortlaut (Schiedsvergleich) entsteht kein zusätzliches Honorar, für andere Schiedssprüche die restlichen 20 % des Honorars.

§ 20 Erstattung von Auslagen

1

Das Schiedsgericht kann tatsächlich entstandene Kommunikationskosten, insbesondere Porti und Telefongebühren, oder eine Pauschale erheben.

2

Bis zu einem Streitwert von 5.000 € beträgt die Pauschale 20 €. Sie erhöht sich für höhere Streitwerte um 1 % des Honorars der Einzelschiedsrichterin oder des Einzelschiedsrichters oder der Vorsitzenden oder des Vorsitzenden gemäß der beigefügten Anlage und beträgt höchstens 100 €. Wird das Verfahren in der Einigungsphase beendet, fällt die Pauschale nur in halber Höhe an.

3

Der Schiedsrichterin oder dem Schiedsrichter sind für Fahrten außerhalb seines Wohnortes, Amts- oder Geschäftssitzes als Reisekosten zu erstatten:

- 1. Kosten für die Benutzung eines eigenen Kraftfahrzeugs in Höhe von 0,30 € pro Entfernungskilometer oder Kosten für die Benutzung anderer Verkehrsmittel in der 1. Klasse.
- 2. Übernachtungskosten (einschließlich Frühstück) in einem Hotel der oberen Kategorie.

4

Zu erstatten sind alle für eine Beweisaufnahme anfallenden Auslagen. Zeugen werden Reisekosten und Verdienstausschlag nach den Vorschriften des Gesetzes über die Entschädigung von Zeugen und Sachverständigen vergütet.

§ 21 Salvatorische Klausel

1

Sollten einzelne Bestimmungen der Abreden zum Schiedsverfahren unwirksam sein, so bleiben die übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Lassen sich durch Unwirksamkeit einer Bestimmung entstandene Lücken nicht durch ergänzende Auslegung der wirksamen Vereinbarungen schließen, gelten die gesetzlichen Bestimmungen. In jedem Fall soll es bei der Zuständigkeit eines Schiedsgerichts unter Ausschluss der staatlichen Gerichtsbarkeit verbleiben.

2

Die Unwirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen lässt die Wirksamkeit der Schiedsvereinbarung unberührt.

Düsseldorf, den 28.10.03

i.V. Dr. H. Noack

(Für das Land NRW)

Düsseldorf, den 27.10.03

Tiggemann

(Für den BLB NRW)