



## LRMB - Landesrecht Ministerialblatt

---

### Stamnnorm

Ausfertigungsdatum: 30.10.2003

# **Einführung eines Schiedsverfahrens zur Schlichtung nicht beizulegender Mietstreitigkeiten zwischen dem BLB NRW und den nutzenden Verwaltungen ( Schiedsverfahrensanweisungen ( SVAnw.)) Gem. RdErl. d. Finanzministeriums, d. Landesrechnungshofs und aller Landesministerien vom 30.10.2003 - VV 4430 – 32 – III**

**B 5 -**

---

### **Einführung eines Schiedsverfahrens zur Schlichtung nicht beizulegender Mietstreitigkeiten zwischen dem BLB NRW und den nutzenden Verwaltungen ( Schiedsverfahrensanweisungen ( SVAnw.))**

Gem. RdErl. d. Finanzministeriums, d. Landesrechnungshofs  
und aller Landesministerien vom 30.10.2003

- VV 4430 – 32 – III B 5 -

<![if !supportLineBreakNewLine]>

<![endif]>

Die Landesregierung hat am 30.09.2003 entschieden, dass zur Schlichtung nicht beizulegender Mietstreitigkeiten eine unabhängige Schiedsstelle eingerichtet wird. Hiermit sollen Streitigkeiten zwischen dem BLB NRW und den nutzenden Verwaltungen, im folgenden Parteien genannt, beigelegt werden. Die von den Parteien unterzeichnete Schiedsvereinbarung ist als **Anlage 1** beigefügt.

Eine Schiedsvereinbarung ist eine Vereinbarung der Parteien, alle oder einzelne Streitigkeiten, die zwischen ihnen in Bezug auf ein bestimmtes Rechtsverhältnis entstanden sind oder künftig entstehen, der Entscheidung durch ein Schiedsgericht zu unterwerfen. Der anliegenden Schiedsvereinbarung unterliegen alle Streitigkeiten, die sich im Zusammenhang mit den Miet- bzw. Nutzungsverträgen zwischen dem Land NRW und dem BLB NRW ergeben.

Die Schiedsvereinbarung besteht aus drei Abschnitten. Der erste Abschnitt enthält allgemeine Regelungen, beispielsweise die eigentliche Schiedsklausel, Vereinbarungen zur Besetzung des Schiedsgerichts und solche zum Schiedsrichtervertrag. Der zweite Abschnitt regelt das schiedsrichterliche Verfahren und der dritte Abschnitt die Vergütung der Schiedsrichterinnen und Schiedsrichter.

## 2

### **Besetzung des Schiedsgerichts**

Die Schiedsvereinbarung sieht bei Streitigkeiten im Zusammenhang mit den Mietverträgen zwischen dem BLB NRW und den nutzenden Verwaltungen grundsätzlich die Bestellung einer Einzelschiedsrichterin oder eines Einzelschiedsrichters vor. Bei komplexen Sachverhalten kann die Einzelschiedsrichterin oder der Einzelschiedsrichter von Amts wegen oder auf Antrag einer Partei die Bestellung zweier Beisitzender verlangen (= Besetzung als Dreier-Schiedsgericht).

Als Einzelschiedsrichter bzw. Vorsitzender des Dreier-Schiedsgerichts konnten der Präsident der Rechtsanwaltskammer Düsseldorf sowie als seine Vertreter die Vizepräsidenten dieser Kammer gewonnen werden. Die Beisitzenden werden bei Bedarf vom Präsidenten der Rheinischen Notarkammer benannt.[<!\[if !supportFootnotes\]>\[1\]<!\[endif\]>](#).

## 3

### **Schiedsrichterverträge**

#### 3.1

Die Schiedsrichterinnen und Schiedsrichter werden gegen Vergütung auf Grundlage der Schiedsrichterverträge nach dem Verfahren gemäß der zwischen den Parteien abgeschlossenen Schiedsvereinbarung tätig. Der Vertrag mit dem Präsidenten der Rechtsanwaltskammer Düsseldorf wurde bereits unterzeichnet.

#### 3.2

Das Benennungsrecht obliegt dem Präsidenten der Rheinischen Notarkammer, soweit der Einzelschiedsrichter oder die Parteien die Hinzuziehung von zwei weiteren Beisitzenden wünschen. Darüber hinaus steht es ihm auch im Hinblick auf die Einzelschiedsrichterin oder den Einzelschiedsrichter zu, wenn sowohl der Präsident der Rechtsanwaltskammer Düsseldorf als auch seine beiden Vertreter das Schiedsrichteramt nicht ausüben können. Insoweit besteht für weitere Vertragsabschlüsse nur im Einzelfall Bedarf.

Zur Verfahrensvereinfachung werden diese Schiedsrichterverträge von den jeweiligen Schiedsrichterinnen und Schiedsrichtern und von dem Präsidenten der Rheinischen Notarkammer als Bevollmächtigter der Schiedsparteien unterzeichnet. Die Bevollmächtigung ist bereits mit der Unterzeichnung der Schiedsvereinbarung, vgl. § 3 der Schiedsvereinbarung, erfolgt.

## **4**

### **Verfahrensablauf**

Das schiedsrichterliche Verfahren soll erst beginnen, wenn alle Möglichkeiten einer gütlichen Einigung vollständig ausgeschöpft wurden. Vor diesem Hintergrund wird folgendes Vorverfahren installiert:

Die Partei, die die Durchführung eines schiedsrichterlichen Verfahrens begehrte, berichtet an die aufsichtführende oberste Landesbehörde. Eine Abschrift des Berichts leitet sie der gegnerischen Partei zu, welche anschließend die für sie zuständige oberste Landesbehörde informiert und dieser eine entsprechende Stellungnahme übermittelt.

Die beteiligten obersten Landesbehörden bemühen sich, einen gemeinsamen Einigungsvorschlag zu erarbeiten. Kommt ein gemeinsamer Einigungsvorschlag zustande, werden die Parteien über den Abschluss des Verfahrens sowie über das gefundene Ergebnis in Kenntnis gesetzt. Sollten sich die obersten Landesbehörden nicht auf einen Einigungsvorschlag verständigen, steht das Schiedsverfahren der dies begehrenden Partei offen.

Das Schiedsverfahren selbst ist zweistufig ausgestaltet. Es beginnt mit einer Einigungsphase, welche gegebenenfalls mit einem Schiedsvergleich endet. Die Einigungsphase geht in das streitige Verfahren über, wenn das Schiedsgericht das Scheitern der Einigungsphase feststellt. Das streitige Verfahren endet in der Regel mit einem Schiedsspruch. Es besteht aber auch im streitigen Verfahren die Möglichkeit, einen Schiedsvergleich zu schließen. In jeder Stufe des Verfahrens soll das Schiedsgericht auf eine vergleichsweise Einigung der Parteien hinwirken.

Das Schiedsgericht hat im Verfahren den Sachverhalt zu ermitteln und ist befugt, Zeuginnen oder Zeugen zu vernehmen und die Vorlage von Urkunden anzurufen. Sollte es die Erstellung eines Sachverständigengutachtens für erforderlich halten, weist es die Parteien lediglich hierauf hin und gibt ihnen so die Gelegenheit, gemeinsam eine Sachverständige oder einen Sachverständigen zu bestimmen.

Den Parteien wird so die Möglichkeit eröffnet, an die Kommunen und deren Bausachverständige heranzutreten und einen Betrag für deren Inanspruchnahme auszuhandeln.

Anträge an die ordentlichen Gerichte z.B. gem. §§ 1033, 1041, 1037, 1038, 1040 und 1060 ZPO werden von der zuständigen obersten Landesbehörde nach Abstimmung mit der für die gegnerische Partei zuständigen obersten Landesbehörde gestellt.

## **5**

### **Vergütung**

Der Anspruch der Schiedsrichterinnen und Schiedsrichter auf Vergütung entsteht aus den zwischen ihnen und den Parteien zu schließenden Schiedsrichterverträgen. Für die Vergütung des Schiedsgerichts wurde auf die Vergütungsordnung der Deutschen Institution für Schiedsgerichtsbarkeit (DIS) zurückgegriffen.

Die Vergütung wird nach dem Verfahrensstand gestaffelt. So fallen 40 % der Vergütung an, wenn die Parteien einen Vergleich in der Einigungsphase schließen. Schließen die Parteien einen

Vergleich erst im streitigen Verfahren, fallen 80 % der Vergütung an. Erst bei Erlass eines Schiedsspruches im streitigen Verfahren steht dem Schiedsgericht 100 % der Vergütung zu. Es besteht für die Parteien insoweit die Möglichkeit, die Höhe der Kosten zu beeinflussen. Gleichzeitig wird der Mehrarbeit des Schiedsgerichts ausreichend Rechnung getragen.

Die Kosten des Verfahrens ( ausgenommen Rechtsanwaltskosten der gegnerischen Partei ) und damit auch die Kosten für die Vergütung des Schiedsgerichts trägt die unterliegende Partei. Sie sind auf Seiten der Nutzer aus dem jeweiligen Titel für „Gerichts- und ähnliche Kosten“ (Titel 526) zu zahlen.

## 6

### **Rechtsanwaltskosten**

Die in einem Schiedsgerichtsverfahren auftretenden Kosten erhöhen sich durch die Beauftragung von Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälten erheblich. Anwaltszwang besteht im schiedsrichterlichen Verfahren jedoch nicht. Über die Beauftragung von Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälten ist im Rahmen bereiter Haushaltsmittel in eigener Zuständigkeit zu entscheiden. Die Kosten für die Beauftragung trägt jede Partei unabhängig vom Ausgang des Verfahrens selbst.

## 7

### **Räumlichkeiten**

Um zusätzliche Kosten durch die Anmietung von Räumen für die mündliche Verhandlung zu vermeiden, stellt das Finanzministerium eigene Räumlichkeiten zu diesem Zweck zur Verfügung.

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten verweise ich auf die als **Anlage 1** beigefügte Schiedseinbarung.

<![if !supportLineBreakNewLine]>  
<![endif]>

### **MBI. NRW. 2003 S. 1454**

<![if !supportFootnotes]>  
<![endif]>

<![if !supportFootnotes]>[1]<![endif]> Soweit im Folgenden der Einzelschiedsrichter/Vorsitzende oder der Präsident der Rheinischen Notarkammer Erwähnung finden, wird von den amtierenden Personen ausgegangen und auf die Verwendung der weiblichen Sprachform verzichtet.

## Anlagen

---

**Anlage 1 (Anlage1)**

[URL zur Anlage \[Anlage1\]](#)

**Anlage 2 (Anlage2)**

[URL zur Anlage \[Anlage2\]](#)