

Urteilsbesprechung

Wann liegt eine Schiedsgutachtenvereinbarung vor?

Vereinbaren die Parteien eines Architektenvertrags, dass das Honorar durch einen Gutachter als Schlichter bestimmt und dessen Bewertung von beiden Vertragsparteien akzeptiert wird, sind die Feststellungen des Gutachters verbindlich und können in einem Gerichtsverfahren nur auf offenbare Unrichtigkeit hin überprüft werden.

KG, Urteil vom 26.03.2019 - [27 U 151/17](#); BGH, Beschluss vom 04.12.2019 - VII ZR 82/19 (Nichtzulassungsbeschwerde zurückgewiesen)

BGB §§ [319](#), [421](#); HGB § [128](#); ZPO § [286](#) Abs. 1, § [288](#) Abs. 1, § [291](#)

Problem/Sachverhalt

Mit seiner Berufung macht ein Architekt (A) offene Honoraransprüche geltend. Er hatte mit seinem Auftraggeber (AG), einer Baugruppe, einen Architektenvertrag abgeschlossen, der eine Regelung enthielt, dass für *"Streitigkeiten aus diesem Vertrag der Gutachter ### als Schlichter bestimmt"* wird. Ferner hieß es im Vertrag, dass *"die Bewertung des Honorars aus diesem Vertrag" "durch Herrn ###" erfolgt und "von beiden Vertragsparteien so akzeptiert"* wird. Der Gutachter hat auch eine Honorarbewertung vorgenommen. Erstinstanzlich war die Klage abgewiesen worden (wegen einer nach Auffassung des Landgerichts zwischen den Parteien bereits geschlossenen Vereinbarung zur Honorarhöhe, die Nachforderungen des A auf der Basis des Gutachtens ausschließt, und wegen Verjährung der Ansprüche des A).

Entscheidung

Die Berufung ist erfolgreich. Das KG verneint sowohl eine Vereinbarung der Parteien, die weitere Honoraransprüche ausschließt als auch die Verjährung. Bezüglich der Honorarhöhe sei eine Schiedsgutachtenvereinbarung abgeschlossen worden. In einem solchen Fall obliege es einem Schiedsgutachter, lediglich Tatsachen festzustellen, ohne über die daraus folgenden rechtlichen Konsequenzen zu entscheiden. Der Schiedsgutachtervertrag habe somit lediglich einen die Parteien und das Gericht bindenden Ausspruch über eine Frage, die im gerichtlichen Verfahren gegebenenfalls als Tatbestandselement auftauchen kann, zum Ziele, ohne dass der Schiedsgutachter die abschließende Folgerung zieht, die sich aus der von ihm gegebenen Beantwortung für die endgültige Entscheidung ergebe. Die von einem Schiedsgutachter getroffenen Feststellungen und Leistungsbestimmungen seien dabei grundsätzlich für die Parteien der Abrede und in gleicher Weise für ein mit der Sache befasstes Gericht verbindlich. Sie seien im gerichtlichen Verfahren nur im Rahmen des § [319](#) BGB auf offenbare Unrichtigkeit, zu der

auch schwer wiegende Verfahrensmängel wie die Parteilichkeit des Schiedsgutachters zählen können. Mithin könne ein solches Gutachten nur unter dem Gesichtspunkt einer offenbaren Unrichtigkeit überprüft werden. Der Senat sehe sich - abweichend von der Beurteilung des Landgerichts - grundsätzlich an die Feststellungen des Schiedsgutachters gebunden.

Praxishinweis

Schiedsgutachten werden von den Baubeteiligten in der Praxis häufig gewünscht, lassen sich jedoch oft nicht umsetzen. Ein erster Hemmschuh ist, wenn es nicht nur um Tatsachenfragen geht, sondern auch um Rechtsfragen (wenn z. B. die Frage nach dem Vorliegen eines Mangels von der Vertragsauslegung abhängt), so dass ein Schiedsgutachter den Konflikt nicht allein beurteilen kann und darf. Ein weiteres Problem ist, wenn einer der Beteiligten (z. B. ein Generalunternehmer) Nachunternehmer eingesetzt hat, die aber an das Schiedsgutachten nicht gebunden wären, was der Generalunternehmer aber wünscht (so dass es meist nicht gelingt, eine Vielzahl von Nachunternehmern einzubeziehen). Schwierig wird es erfahrungsgemäß auch bei der Beteiligung von Planern, deren Haftung für Baumängel im Raum steht, da deren Haftpflichtversicherer meist Bedenken gegen Schiedsgutachtenvereinbarungen haben (denn auf der Basis eines Schiedsgutachtens kann unter Umständen kein Regress gegen die ebenfalls verantwortlichen Bauunternehmen genommen werden, die nicht an der Begutachtung beteiligt waren).

RA und FA für Bau- und Architektenrecht Tobias Wellensiek, Heidelberg

© id Verlag