

→ Die Bauschlichtungsstelle der Handwerkskammer (BSS)

Gibt es Meinungsverschiedenheiten zwischen Handwerkern und Bauherren kann die Bauschlichtungsstelle (BSS) der Handwerkskammer schnell, preiswert und relativ unbürokratisch helfen. Ohne förmliches und kostspieliges Gerichtsverfahren lassen sich so Konflikte während und nach der Abwicklung eines Bauvorhabens zeitnah und rechtssicher lösen.

Hier die wichtigsten Fragen und Antworten zur BSS:

→ Wer kann die BSS anrufen?

Alle an einem Bauvorhaben beteiligten Personen und Unternehmen können die BSS um Schlichtung bitten. Voraussetzung ist, dass es noch keinen Rechtsstreit gibt. Das Schlichtungsverfahren ist freiwillig. Die Schlichtung kann nur dann erfolgen, wenn beide Parteien damit einverstanden sind. Eine Vertretung durch einen Anwalt ist möglich, aber nicht vorgeschrieben.

→ Wer führt das Schlichtungsverfahren durch?

Die BSS wird von einem Vorsitzenden geleitet, der regelmäßig über Erfahrung als Richter verfügt. Zur Klärung von Fachfragen können Beisitzer benannt werden. Diese müssen als Sachverständige öffentlich bestellt und vereidigt sein. Der Vorsitzende und die Fachbeisitzer sind unabhängig, sie müssen keinen Weisungen folgen.

→ Wie läuft ein Schlichtungsverfahren ab?

Beide Parteien müssen der Schlichtung zustimmen. Dann verlangt die Handwerkskammer von diesen einen Vorschuss zur Deckung der Verfahrenskosten. Sobald der Betrag eingegangen ist, legt der Vorsitzende einen Termin fest. Oft findet ein Treffen am Bauobjekt statt. Ist der Sachverhalt geklärt, unterbreitet der Vorsitzende einen Einigungsvorschlag. Stimmen die Parteien zu, wird der Inhalt der Einigung protokolliert. Die Parteien verpflichten sich damit, den Vorschlag umzusetzen.

→ Was ist, wenn die Schlichtung scheitert?

Stimmen die Parteien dem Einigungsvorschlag des Vorsitzenden nicht zu, stellt dieser das Scheitern der Schlichtung fest. Den Parteien steht dann die Anrufung eines ordentlichen Gerichts frei.

→ Was passiert, wenn sich eine Seite nicht an die Einigung hält?

Der protokollierte Schlichterspruch stellt keine unverbindliche Absichtserklärung dar. Die BSS ist vom Justizministerium anerkannt, so dass mit dem protokollierten Vergleich eine Zwangsvollstreckung erfolgen kann. Es muss nicht nochmals ein Gericht angerufen und auf Erfüllung des Vergleichs geklagt werden, vielmehr steht der protokollierte Vergleich der BSS einem rechtskräftigen Urteil gleich.

→ Wie lange dauert ein Schlichtungsverfahren in der Regel?

In der Regel ist das Verfahren spätestens drei Monate nach Antragstellung abgeschlossen.

→ Was kostet eine Schlichtung durch die BSS?

Die Kosten der Schlichtung sind in einer Gebührenordnung geregelt. Die Gebühren sollen nur den entstandenen Aufwand decken. Aus diesem Grund liegen die Kosten deutlich unterhalb der Gerichtskosten, die sonst bei einem Klageverfahren anfallen würden.

→ Was sind die Vorteile der Schlichtung durch die BSS?

Die Streitschlichtung durch die BSS ist sowohl günstiger als auch zeitsparender als ein Klageverfahren, und dabei genauso rechtssicher. Sollte es zu keiner Einigung kommen, ist der entstandene Zeitverzug relativ gering, zudem haben die Parteien durch das Votum des Vorsitzenden sowie des Fachbeisitzers eine qualifizierte Einschätzung der Sach- und Rechtslage erhalten und können ihre Prozessrisiken besser einschätzen.

→ Was ist eine Schlichtungsklausel?

Da das Schlichtungsverfahren freiwillig ist, sollte die folgende Schlichtungsklausel bereits im Bauvertrag aufgenommen werden. Wir empfehlen folgende Formulierung:

„Bei Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist vor Beschreiten des Rechtswegs ein Schlichtungsverfahren vor der Bauschlichtungsstelle der Handwerkskammer Ostwestfalen-Lippe zu Bielefeld durchzuführen. Es gilt die Geschäfts- und Gebührenordnung der Bauschlichtungsstelle.“

→ Wer ist der Ansprechpartner bei der Handwerkskammer?

Fragen zur BSS beantwortet bei der Handwerkskammer

Herr RA Mathias Steinbild

Tel: 0521/5608240

Email: mathias.steinbild@handwerk-owl.de