

# Empfehlung der Bundesnotarkammer mit Erläuterungen für Schiedsvereinbarungen

Die 80. Vertreterversammlung der Bundesnotarkammer hat am 28.4.2000 eine Empfehlung für eine Schiedsvereinbarung mit Verfahrens- und Vergütungsvereinbarung verabschiedet.

## Empfehlung

### I. Schiedsvereinbarung

#### § 1 Schiedsklausel

1. Über alle Streitigkeiten, die sich aus oder im Zusammenhang mit der Urkunde des Notars ... URNr. ... vom ... nebst etwaigen Nachträgen und Ergänzungen ergeben, entscheidet unter Ausschluss der staatlichen 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, auch wenn in einer fremden Sprache verhandelt wird oder einzelne Verfahrenshandlungen im Ausland stattfinden.
3. Ort des schiedsrichterlichen Verfahrens ist ... .

#### § 2 Besetzung des Schiedsgerichts

1. *Alternative 1*  
Das Schiedsgericht besteht aus einem Einzelschiedsrichter.

##### *Alternative 2*

Das Schiedsgericht besteht aus einem Vorsitzenden und zwei Beisitzern. Über einstweilige Maßnahmen entscheidet der Vorsitzende als Einzelschiedsrichter. Der Vorsitzende entscheidet im gesamten Verfahren als Einzelschiedsrichter auch dann, wenn keine der Parteien fristgerecht einen Beisitzer benannt hat.

##### *Alternative 3*

Das Schiedsgericht besteht aus einem Einzelschiedsrichter. Dieser hat jedoch nach Annahme seines Amtes eine Frist zu setzen, innerhalb derer jede Partei die Bestellung zweier weiterer Schiedsrichter als Beisitzer verlangen kann, indem sie die andere Partei unter Benennung eines weiteren Schiedsrichters auffordert, ihrerseits einen weiteren Schiedsrichter zu benennen. In diesem Fall wird der Einzelschiedsrichter Vorsitzender des Schiedsgerichts. Für einstweilige Maßnahmen bleibt der Einzelschiedsrichter zuständig.

2. Als Schiedsrichter benennen die Parteien bereits jetzt ... .

#### § 3 Weitere Vereinbarungen

...

## **§ 4 Bestimmungen zu Verfahren und Vergütung, Schiedsrichtervertrag**

1. Im übrigen gelten, soweit die Beteiligten vorstehend nichts anderes vereinbart haben, die Bestimmungen der folgenden Verfahrens- und Vergütungsvereinbarungen. Sie sind Bestandteil dieser Schiedsvereinbarung, die auch Inhalt des mit dem Schiedsrichter abzuschließenden Schiedsrichtervertrages werden soll.
2. Die Benennung eines Schiedsrichters auf Grundlage dieser Schiedsvereinbarung enthält das Angebot an den Schiedsrichter, einen Schiedsrichtervertrag mit dem in Abs. 1 bezeichneten Inhalt abzuschließen. Soweit ein Benennungsrecht nur einer Partei oder einem Dritten zusteht, bevollmächtigen die Parteien den Benennungsberechtigten zur Abgabe dieses Angebots. Keine Partei kann die Vollmacht ohne Zustimmung der anderen Partei widerrufen.

## **§ 5 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.

# **II. Verfahrensvereinbarung**

## **§ 1 Beginn des schiedsrichterlichen Verfahrens**

1. Das schiedsrichterliche Verfahren beginnt mit dem Tag, an dem der Antrag, die Streitigkeit dem Schiedsgericht vorzulegen, gemäß § 4 dem Beklagten zugestellt worden ist. Der Antrag des Klägers an den Beklagten muss enthalten:
  - Die Bezeichnung der Parteien,
  - die Angabe des Streitgegenstands und
  - einen Hinweis auf die Schiedsvereinbarung.
2. Soweit sämtliche Schiedsrichter bereits im Voraus benannt wurden, hat der Kläger diesen unverzüglich seinen Antrag in Abschrift zuzuleiten. Andernfalls hat er den Berechtigten im Sinne des § 2 zur Benennung eines Schiedsrichters aufzufordern.

## **§ 2 Benennung des Schiedsrichters**

1. Sind ein oder mehrere Schiedsrichter noch nicht benannt, so gelten für die Benennung eines Schiedsrichters die folgenden Regeln:
2. Die Benennung des Einzelschiedsrichters oder des Vorsitzenden obliegt innerhalb eines Monats nach Aufforderung durch eine Partei dem Präsidenten der für den Ort des schiedsrichterlichen Verfahrens zuständigen Notarkammer oder einer von ihm beauftragten Person.
3. Wenn ein Schiedsgericht mit drei Schiedsrichtern vereinbart ist, benennt jede Partei einen Beisitzer innerhalb eines Monats nach Beginn des schiedsrichterlichen Verfahrens.
4. Die Benennung eines Schiedsrichters obliegt dem Präsidenten der für den Ort des schiedsrichterlichen Verfahrens zuständigen Notarkammer oder einer von ihm beauftragten Person außerdem, wenn

- die Benennung eines Schiedsrichters nicht innerhalb einer gesetzlichen oder vereinbarten Frist erfolgt,
  - sich ein vereinbartes Verfahren zur Benennung eines Schiedsrichters aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen als undurchführbar erweist oder
  - einem Schiedsrichter der Beginn des schiedsrichterlichen Verfahrens sowie seine Benennung mitgeteilt worden ist und er nicht innerhalb eines Monats das ihm angetragene Amt angenommen hat hinsichtlich des Ersatzschiedsrichters.
5. Fällt ein Schiedsrichter nachträglich weg, gelten für die Benennung eines neuen Schiedsrichters die Absätze (2) bis (4) entsprechend.

### **§ 3 Amt des Schiedsrichters**

1. Soweit nichts anderes bestimmt ist, entscheidet der Vorsitzende, während der mündlichen Verhandlung das Schiedsgericht, über das Verfahren nach freiem Ermessen.
2. Der Schiedsrichter hat in jedem Stadium des Verfahrens auf beschleunigte Erledigung hinzuwirken.
3. Ist ein Notar zum Schiedsrichter bestellt und erlischt das Amt des Notars, so endet auch die Bestellung zum Schiedsrichter, es sei denn, er hat die Befugnis, den Titel eines Notars außer Dienst zu führen. Wird der Notar vorläufig des Amts enthoben, so endet sein Schiedsrichteramt nach sechswöchiger Dauer der vorläufigen Amtsenthebung.
4. Der Schiedsrichter haftet für eine Pflichtverletzung gegenüber einer Partei nur nach den Grundsätzen der Haftung für staatliche Spruchrichter.

### **§ 4 Zustellungen**

1. Eine jede Zustellung ist wirksam, wenn das zuzustellende Schriftstück auf Veranlassung des Schiedsgerichts gleich auf welchem Wege zur Kenntnis des Zustellungsempfängers gelangt.
2. Eine Zustellung gilt als bewirkt, wenn sie an die dem Schiedsgericht zuletzt mitgeteilte Anschrift erfolgt, auch wenn das Schriftstück sich als dort unzustellbar erweist.
3. Schriftstücke, durch die ein Verfahren erstmals eingeleitet wird, sind nach den gesetzlichen Vorschriften über die Zustellung im Parteibetrieb, durch einen Notar oder gegen schriftliches Empfangsbekenntnis zuzustellen. Alle anderen Zustellungen können durch einfachen Brief erfolgen. Erfolgt eine Zustellung durch eingeschriebenen Brief oder in vergleichbarer Form, so ist sie auch dann wirksam, wenn der Empfänger nicht angetroffen wird und das Schriftstück entweder am Zustellungsort hinterlassen oder beim Zusteller niedergelegt wird.
4. Wird durch einfachen Brief im Inland zugestellt, so wird vermutet, dass das Schriftstück am dritten Tage nach der Absendung zugegangen ist, wenn der Zugang oder dessen Zeitpunkt nicht ernstlich zweifelhaft sind.
5. Soweit nicht vereinbart ist, an wen die Zustellung ersatzweise stattfinden kann, wenn der Empfänger selbst nicht angetroffen wird oder das Schriftstück nicht zur Kenntnis erhält (Ersatzzustellung), gelten die Bestimmungen der deutschen Zivilprozessordnung entsprechend und zwar auch dann, wenn die Zustellung im Ausland erfolgt.
6. Hat eine Partei einen Rechtsanwalt umfassend mit ihrer Vertretung im Verfahren beauftragt, so erfolgen Zustellungen ausschließlich an ihn. Im übrigen obliegt es dem Ermessen des Schiedsgerichts, ob an die Partei selbst oder an einen Vertreter zuzustellen ist.
7. Das Schiedsgericht kann die Benennung eines Zustellungsbevollmächtigten innerhalb einer angemessenen Frist verlangen, an den schnell und sicher zugestellt werden kann. Erfolgt keine fristgerechte Benennung, können spätere Zustellungen bis zur Benennung

bewirkt werden, indem das Schriftstück unter der Anschrift der Partei zur Post gegeben wird. Zustellungen im Ausland gelten dann zwei Wochen nach Aufgabe zur Post als bewirkt.

## **§ 5 Verhandlung**

1. Das Schiedsgericht bestimmt Form, Ort und Zeit der Verhandlung. Auf übereinstimmende Wünsche der Parteien soll es tunlichst Rücksicht nehmen.
2. Verlangt eine Partei mündliche Verhandlung, so soll das Schiedsgericht dem stattgeben, sofern dies nach Ermessen des Schiedsgerichts keinen unzumutbaren Aufwand und keine unzumutbare Verzögerung bewirkt oder der anderen Partei sonst nicht zugemutet werden kann.
3. Das persönliche Erscheinen der Parteien kann angeordnet werden.
4. Verhandlungssprache ist deutsch. Die Verhandlung kann – ohne Übersetzung ins Deutsche – in einer anderen Sprache geführt werden, wenn alle Parteien damit einverstanden sind und mindestens ein Schiedsrichter diese Sprache beherrscht.
5. Das Schiedsgericht kann nach seinem Ermessen in jeder Lage des Verfahrens vor seinem erstmaligen oder weiteren Tätigwerden zu leistende Kostenvorschüsse anfordern, und zwar auch vom Antragsgegner.

## **§ 6 Einigungsphase**

1. Das Schiedsverfahren beginnt – außer bei Verfahren über einstweiligen 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.

## **§ 7 Streitiges Verfahren**

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

## **§ 8 Schiedsspruch**

1. Das Schiedsgericht entscheidet nach dem Recht, das nach deutschem internationalen Privatrecht auf das streitige Rechtsverhältnis anzuwenden ist. In der Vereinbarung, den Streit durch das Schiedsgericht entscheiden zu lassen, liegt im Zweifel keine Wahl des deutschen Sachrechts.
2. Über streitige Tatsachen entscheidet das Schiedsgericht unter Würdigung aller Umstände nach freier Überzeugung.
3. Im Falle 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.

4. Das Schiedsgericht entscheidet nach Ermessen, welche Partei zu welchem Anteil Kosten zu tragen oder zu erstatten hat und welche Kosten erstattungsfähig sind.

### III. Vergütungsvereinbarung

#### § 1 Grundsatz

1. Dem Schiedsgericht stehen Gebühren, Auslagen und Vorschüsse (Kosten) nach Maßgabe dieser Vereinbarung zu.
2. Alle Parteien, die sich auf das Verfahren eingelassen haben, schulden sämtliche Kosten als Gesamtschuldner auch dann, wenn das Schiedsgericht über sie entschieden hat.

#### § 2 Fälligkeit

1. Gebühren 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.

#### § 3 Steuern

Anfallende Umsatzsteuern sind zusätzlich zu zahlen.

#### § 4 Zahlung

1. Zahlungen erfolgen kosten- und spesenfrei auf das vom Schiedsgericht angegebene Konto in Europäischer Währung (EURO).
2. Dem Schiedsgericht gegenüber kommt der Schuldner, der nicht Verbraucher i.S.d. § 13 BGB ist, spätestens in Verzug, sobald ihm eine schriftliche Mahnung zugeht. Das Schiedsgericht kann eine Mahngebühr von € 50,- erheben.
3. Aufrechnen kann der Schuldner nur mit unstreitigen oder rechtskräftig festgestellten Ansprüchen.
4. Der Schiedsgericht kann die Ausfertigung und Zustellung von Entscheidungen und Anordnungen allen Parteien gegenüber zurückbehalten, bis fällige Kosten sowie Mahngebühren und Verzugszinsen beglichen sind.

#### § 5 Wertgebühr

1. Gebühren bestimmen sich nach dem Streitwert, der vom Schiedsgericht nach billigem Ermessen festgesetzt wird (§ 315 BGB), sofern die Parteien nichts Abweichendes vereinbart haben.
2. Die Gebühr für Verfahren vor einem Einzelschiedsrichter beträgt ... .
3. Die Gebühr für ein Verfahren vor einem Drei-Personen-Schiedsgericht beträgt das Zweieinhalbfache der Gebühr nach Abs. (2). Von dieser Gebühr stehen 40 v.H. dem Vorsitzenden und jeweils 30 v.H. den Beisitzern zu.
4. Es werden nur die hier ausdrücklich festgesetzten Gebühren erhoben.

#### § 6 Gebührenanfall

Es fallen

1. mit der Annahme des Amtes durch einen Schiedsrichter 10 % der Gebühr,

2. für die Durchführung der Einigungsphase weitere 30 % der Gebühr, sobald das Schiedsgericht seine Tätigkeit aufnimmt,
3. für das streitige Verfahren
  - nach vorheriger Einigungsphase weitere 40 % der Gebühr, sobald das Scheitern der Schlichtung festgestellt ist,
  - ohne vorherige Einigungsphase weitere 70 % der Gebühr, sobald das Schiedsgericht seine Tätigkeit aufnimmt, und
4. für einen Schiedsspruch mit vereinbartem Wortlaut keine zusätzliche Gebühr, für andere Schiedssprüche die restlichen 20 % der Gebühr an.

## **§ 7 Erstattung von Auslagen**

1. Das Schiedsgericht kann tatsächlich entstandene Kommunikationskosten, insbesondere Porti und Telefongebühren, oder eine Pauschale erheben.
2. Die Pauschale beträgt ... .
3. Neben der Pauschale können erhoben werden:
  - Auslagen für eine von den Parteien gewünschte besondere Versendungsart, z.B. durch Kurier;
  - Auslagen für Telekommunikation mit Orten außerhalb der Europäischen Union;
  - Auslagen für förmliche Zustellungen.
4. Dem Schiedsrichter sind für Fahrten außerhalb seines Wohnorts, Amts- oder Geschäftssitzes als Reisekosten zu erstatten:
  - Kosten für die Benutzung eines eigenen Kraftfahrzeugs in Höhe von € 1,- je km, Kosten für die Benutzung anderer Verkehrsmittel in der 1. Klasse;
  - Übernachtungskosten (einschließlich Frühstück) in Hotels der oberen Kategorie;
  - je angefangenem Kalendertag der Reise ein Tagegeld von ... .
5. Zu erstatten sind Kosten für die Anmietung von Räumen für die mündliche Verhandlung.
6. Zu erstatten sind Kosten für Dolmetscher und Übersetzer, falls deren Einsatz vom Schiedsgericht für tunlich erachtet wird.
7. Zu erstatten sind alle für eine Beweisaufnahme anfallenden Auslagen. Zeugen und Sachverständigen werden Reisekosten und Verdienstausfall nach Ermessen des Schiedsgerichts vergütet. Sachverständigen kann das Schiedsgericht eine angemessene Vergütung bewilligen.

## **§ 8 Gerichtliche Verfahren**

1. Wird ein Schiedsrichter in Zusammenhang mit dem Schiedsverfahren vor ein Gericht geladen, sind Reisekosten nach § 7 Abs. (4) zu erstatten.
2. Zusätzlich ist für jeden angefangenen Tag – auch wenn keine Reisekosten anfallen – eine pauschale Verdienstausfallentschädigung von ... zu entrichten.

# **Erläuterungen**

## **A. Aufbau**

Die Empfehlung besteht aus drei Abschnitten: Der Schiedsvereinbarung (I.), einer Verfahrensvereinbarung (II.) und einer Vergütungsvereinbarung (III.).

Die Aufteilung soll es ermöglichen, die Abschnitte II und III (unter Berücksichtigung der in Abschnitt III §§ 5 Abs. 2, 7 Abs. 2 und 4, 8 Abs. 2 notwendigen Ergänzungen) in beurkundete Anlagen i.S.d. § 13 a BeurkG aufzunehmen. Wird dieses Verfahren gewählt, so können in den vorgelesenen Teil der Urkunde auch weitere Vereinbarungen der Parteien zum Schiedsverfahren aufgenommen werden (I. § 3), die ausdrücklich Vorrang vor dem standardisierten Inhalt der Bezugsurkunden haben (I. § 4 Abs. 1). I.d.R. ist die Verweisung auf Vereinbarungen, die Einzelheiten des Verfahrens betreffen, rechtlich unbedenklich, sofern ihnen kein geschäftswesentlicher Charakter i.S.d. Richtlinien der Kammern zukommt (vgl. Ziff. II. 2 der Richtlinienempfehlungen der Bundesnotarkammer, DNotZ 1999, 259, 260).

## B. Zu I. (Schiedsvereinbarung)

Der erste Abschnitt enthält nicht nur die eigentliche Schiedsklausel i.S.d. § 1029 ZPO (§ 1 Abs. 1), sondern neben einigen grundsätzlichen Aussagen (§ 1 Abs. 2 und 3) auch eine Vereinbarung zur Besetzung des Schiedsgerichts (§ 2), für den Einzelfall vereinbarte Klauseln (§ 3) sowie eine Klarstellung des Verhältnisses der Abschnitte I., II. und III. zueinander und zum Schiedsrichtervertrag (§ 4) sowie eine salvatorische Klausel (§ 5).

### 1. Zu § 1 (Schiedsklausel)

1.1 Die Empfehlung umfasst lediglich eine Formulierung für eine Schiedsklausel innerhalb einer notariellen Urkunde, die alle schiedsfähigen Streitigkeiten abdecken soll, die sich im Zusammenhang mit dem beurkundeten Rechtsgeschäft ergeben können.

In vielen Fällen wird jedoch eine Anpassung erforderlich sein. Dies gilt z.B. für die Übernahme in eine privatschriftliche Schiedsvereinbarung oder auch dann, wenn im Zusammenhang mit der Schiedsvereinbarung mit Streitigkeiten gerechnet werden muss, deren Schiedsfähigkeit bisher nicht eindeutig geklärt (z.B. Beschlussmängelstreitigkeiten in Gesellschaften) oder wie bei Streitigkeiten über den Bestand von Mietverhältnissen über Wohnraum ausgeschlossen ist (§ 1030 Abs. 2 ZPO).

1.2 Die in § 1 Abs. 3 vorgesehene Vereinbarung über den Ort des schiedsrichterlichen Verfahrens ist vor dem Hintergrund des Territorialitätsprinzips im Schiedsverfahren (§§ 1025 Abs. 1, 1043 Abs. 1 ZPO) bedeutsam: Der Ort des Schiedsverfahrens entscheidet über das anzuwendende Verfahrensrecht und sollte auch im Schiedsspruch angegeben werden (§ 1054 Abs. 3 ZPO). Zudem ist die Zuständigkeit der Oberlandesgerichte für gerichtliche Entscheidungen mit Bezug zum Schiedsverfahren mit dem Ort des Verfahrens verknüpft (§ 1062 Abs. 1 ZPO). Besondere Beachtung verdient dabei die Zuständigkeit des Bayerischen Obersten Landesgerichtes für alle drei bayerischen OLG-Bezirke (§ 1062 Abs. 5 S. 1 ZPO i.V.m. § 6 a BayGZVJu).

### 2. Zu § 2 (Besetzung des Schiedsgerichts)

2.1 Die Empfehlung stellt drei Varianten für eine Vereinbarung über die Besetzung des Schiedsgerichts zur Verfügung: den Einzelschiedsrichter, das der ZPO entsprechende Dreierschiedsgericht und ein Optionsmodell, das zunächst von einem Einzelschiedsrichter ausgeht, aber den Parteien für eine gewisse Frist nach Entstehen der Streitigkeit die Möglichkeit eröffnet, die Benennung von Beisitzern zu verlangen.

Der Vorschlag zum Dreierschiedsgericht ist in zwei Punkten gegenüber den Vorschriften der ZPO modifiziert: Zum einen sieht er die Zuständigkeit des Vorsitzenden als Einzelschiedsrichter

bei einstweiligen Maßnahmen vor. Zum anderen verbleibt es dann bei einem Verfahren vor dem Einzelschiedsrichter, wenn beide Parteien jeweils die Frist zur Ausübung eines Benennungsrechts für einen Beisitzer verstreichen lassen. Wie im übrigen § 4 Abs. 1 klarstellt, ist diese Regelung gegenüber dem sonst bei Fristversäumnis gegebenen subsidiären Benennungsrecht des Präsidenten einer Notarkammer (II. § 2 Abs. 4 Nr. 1) vorrangig.

Hier besteht ebenso wie bei der Wahl eines Verfahrens für die Benennung der Schiedsrichter ein großer Freiraum für an individuelle Gegebenheiten angepasste Gestaltungen. Dabei kann auch daran gedacht werden, die in Abschnitt II. § 2 vorgesehenen Verfahrensweisen für die Benennung der Schiedsrichter zu variieren, beispielsweise durch ein Benennungsrecht für Dritte.

Nachdem die Vereinbarung insbesondere auf die Wahrnehmung des Schiedsrichteramtes durch einen Notar zugeschnitten ist, mag der Funktion eines Einzelschiedsrichters eine größere Bedeutung zukommen als sonst in der schiedsrichterlichen Praxis. Die Tätigkeit als Einzelschiedsrichter entspricht dem Bild sonstiger notarieller Tätigkeit und bietet gerade für verzögerungsanfällige Verfahren Vorteile gegenüber einer erst durchzuführenden Benennung von Beisitzern. Jedoch kann andererseits bei komplexen Verfahren die Berufung von Beisitzern unerlässlich sein.

2.2 Wie aus Abs. 2 ersichtlich wird, ist es durchaus möglich, bereits vorsorglich einen Schiedsrichter zu benennen. Dies kann gerade hinsichtlich der Benennung eines von beiden Seiten akzeptierten Einzelschiedsrichters oder Vorsitzenden vorteilhaft sein und später zur beschleunigten Durchführung des Verfahrens beitragen.

2.3 In der Praxis wird möglicherweise die Frage auftauchen, ob der die Ausgangsvereinbarung beurkundende Notar als Schiedsrichter benannt werden kann. Dies ist zunächst eine Frage der Zweckmäßigkeit: Es könnte befürchtet werden, dass die dann häufig entstehende Notwendigkeit, dass der Schiedsrichter von ihm selbst errichtete Urkunden in Zweifelsfällen auszulegen hat, zum Vorwurf der Befangenheit führt. Andererseits gibt der Gesetzgeber gerade im Klauselerteilungsverfahren, wo der Notar die Funktion eines Richters ausübt (§ 797 Abs. 2 ZPO), regelmäßig die Notwendigkeit zur Auslegung der eigenen Urkunde vor. In der Praxis ist zumindest außerhalb förmlicher Streitverfahren häufig zu beobachten, dass Parteien die Auslegung einer Urkunde durch den Notar selbst akzeptieren, ohne dabei seine Unvoreingenommenheit in Frage zu stellen.

Rechtliche Beschränkungen ergeben sich jedoch aus § 7 Nr. 1 BeurkG für die Beurkundung der Benennung zum Schiedsrichter durch den betroffenen Notar selbst, da die Kommentarliteratur hierin einen rechtlichen Vorteil für den Notar erkennt, der insoweit zur Unwirksamkeit der Urkunde führt (Jansen, § 7 BeurkG, Rnr. 6; Mecke/Lerch, § 7 BeurkG, Rnr. 6; Huhn/v. Schuckmann, § 7 BeurkG, Rnr. 4; Vaasen/Eylmann, § 7 BeurkG, Rnr. 8; Keidel/Winkler, § 7 BeurkG, Rnr. 7).

2.4 Einer besonderen Regelung im Einzelfall bedarf die Besetzung des Schiedsgerichts, wenn Streitigkeiten absehbar sind, die mehr als zwei Parteien betreffen könnten. Hierauf sind die hier zur Verfügung gestellten Formulierungen nicht anwendbar.

### **3. Zu § 3 (Weitere Vereinbarungen)**

Natürlich können auch weitere individuelle Vereinbarungen zum Schiedsverfahren getroffen werden. Zu denken ist beispielsweise an die Nennung von Ersatzzustellungsberechtigten (II. § 4



Abs. 5), wenn bereits bei der Beurkundung einer Schiedsvereinbarung zu erkennen ist, dass Schwierigkeiten bei Zustellungen an eine Partei auftreten könnten.

#### **4. Zu § 4 (Bestimmungen zu Verfahren und Vergütung, Schiedsrichtervertrag)**

4.1 Sind die Verfahrens- und Vergütungsvereinbarung in beurkundeten Anlagen enthalten, ist Abs. 1 geeignet, um mit einem Vermerk i.S.d. § 13a BeurkG ergänzt zu werden.

4.2 Die Abreden der Parteien enthalten eine Vielzahl von Bestimmungen z.B. über das einzuhaltende Verfahren, die Haftung oder die Vergütung, die auch die Rechtsposition der Schiedsrichter betreffen. Daher ist es sinnvoll, dass diese Vereinbarungen ohne weiteres Teil des Vertrages zwischen den Parteien und einem Schiedsrichter werden, indem die Benennung eines Schiedsrichters mit einem entsprechenden Vertragsangebot verbunden wird. Dies sollte bei der Mitteilung der Benennung zumindest durch Übersendung der Schiedsvereinbarung deutlich gemacht werden. Die erforderliche Vollmacht für den Benennungsberechtigten darf aufgrund der gegenseitigen Verpflichtung, einen Vertrag dieses Inhalts mit dem Schiedsrichter abzuschließen, keine Partei einseitig widerrufen.

### **C. Zu II. (Verfahrensvereinbarung)**

#### **1. Zu § 1 (Beginn des schiedsrichterlichen Verfahrens)**

Die Regelung entspricht den Vorgaben des § 1044 ZPO. Dennoch wurde hier ausnahmsweise nicht auf eine inhaltliche Wiederholung des Gesetzes verzichtet, da es auch rechtlich nicht erfahrenen Beteiligten möglich sein soll, aus der Urkunde zu entnehmen, wie sie sich bei der Einleitung eines vereinbarten Schiedsverfahrens zu verhalten haben. Zudem kann die hier vorgeschlagene Vereinbarung auch außerhalb notarieller Urkunden verwendet werden, bei denen die nähere Erläuterung und Belehrung nicht im selben Maße wie bei einer Beurkundung gewährleistet ist.

#### **2. Zu § 2 (Benennung des Schiedsrichters)**

Das hier vorgeschlagene Verfahren soll möglichst umfassend einsetzbar sein und schließt daher mehr Fallkonstellationen ein als im Einzelfall möglicherweise erforderlich (z.B. beim Einzelschiedsrichter oder bei vorheriger Einigung auf einen Schiedsrichter). Es bestehen keine Bedenken dagegen, hierzu individuelle Vereinbarungen zu treffen.

2.1 Für die Benennung des Vorsitzenden bzw. Einzelschiedsrichters räumt der Vorschlag das Benennungsrecht dem Präsidenten der zuständigen Notarkammer ein, der jedoch eine andere Person zur Benennung beauftragen kann (entweder generell oder im Einzelfall). Organisatorisch lässt sich die Benennung von Notaren als Schiedsrichter erleichtern, indem Notarkammern Listen interessierter Notare – gegebenenfalls unter der Angabe bestimmter Rechtsgebiete – führen, die dem Benennungsberechtigten dann zur Verfügung stehen. Die Benennung obliegt gegebenenfalls dem Präsidenten einer Notarkammer nicht in Ausübung des Präsidentenamtes, da hierfür eine Zuständigkeit der Notarkammer sowie eine Kompetenzzuweisung innerhalb der Notarkammer an den Präsidenten erforderlich wäre. Deshalb ist die Übertragung des Benennungsrechtes auf den Präsidenten als persönliche Aufgabe (wenn auch verbunden mit dem Recht zur Weitergabe) zu verstehen.

2.2 Die Regeln für die Benennung von Beisitzern lehnen sich an die Vorschriften der ZPO an.

### **3. Zu § 3 (Amt des Schiedsrichters)**

Die Vereinbarung über die Haftung des Schiedsrichters entspricht der Rechtsprechung (BGHZ 42, 313, 316), die eine stillschweigende vereinbarte Haftungsbeschränkung auf die für den Richter im ordentlichen Verfahren geltenden Grundsätze des § 839 Abs. 2 BGB annimmt. Ergänzend dazu sind vertragliche Haftungsbeschränkungen der Summe nach denkbar.

### **4. Zu § 4 (Zustellungen)**

4.1 Die in Abs. 2 vorgesehene Fiktion mag als sehr einschneidend bewertet werden. Dennoch erscheint sie zur Missbrauchsabwehr als unerlässlich und gerechtfertigt - zumal jede Partei durch Mitteilung von Anschriftwechseln damit verbundene Gefahren vermeiden kann. Auf der anderen Seite wird der Schiedsrichter auch Missbräuchen durch den Absender einer zuzustellenden Erklärung entgegenzuwirken haben, wenn dieser z.B. offensichtlich eine vorübergehende Abwesenheit des Empfängers auszunutzen beabsichtigt, um eine wirksame Zustellung ohne Kenntnisnahme herbeizuführen. Von einer ausdrücklichen Pflicht zur Mitteilung von Anschriftwechseln wurde abgesehen, da von vornherein damit zu rechnen wäre, dass sie zu wenig Beachtung finden würde, um einschneidende Sanktionen zu rechtfertigen.

4.2 Abs. 4 stellt für den Fall der Zustellung durch einfachen Brief eine Vermutung sowohl für den Zugang als auch für dessen Zeitpunkt auf. Jedoch ist anders als bei einer gesetzlichen Vermutung (§ 292 ZPO) nicht der volle Gegenbeweis zur Entkräftung erforderlich, sondern es genügt, ernstlich einen atypischen Geschehensablauf darzutun. Eine ähnliche Regelung beinhalten für den Zugang im Verwaltungsverfahren § 41 Abs. 2 VwVfG und § 4 Abs. 1 VwZG.

4.3 Abs. 5 soll dazu ermutigen, bei absehbaren Schwierigkeiten, eine Partei zu erreichen, von vornherein einen Ersatzzustellungsberechtigten zu benennen.

4.4 Die Formulierung des Abs. 6, der eine Zustellung an den Rechtsanwalt von einem "umfassenden" Vertretungsauftrag abhängig macht, verzichtet bewusst auf eine Verweisung auf die Prozessvollmacht nach § 79 ZPO, um auch vergleichbare ausländische Vollmachten einzubeziehen. Der Umfang einer Prozessvollmacht i.S.d. § 79 ZPO kann aber als Leitbild für die Prüfung dienen, ob die Voraussetzungen des S. 1 vorliegen. In Zweifelsfällen ist ohnehin der Weg zu einer Ermessensentscheidung des Schiedsgerichts nach S. 2 eröffnet.

4.5 Nach seinem Ermessen kann das Schiedsgericht auch die Benennung eines Zustellungsbevollmächtigten innerhalb einer von ihm gesetzten Frist verlangen. Verstreicht die Frist ergebnislos, so tritt eine Sanktionswirkung durch Fiktion der Zustellung (drei Tage nach Aufgabe bzw. im Ausland nach zwei Wochen) ein, die in ähnlicher Weise für Auslandszustellungen im Rahmen der Reform des Zustellungsrechts diskutiert wird.

### **5. Zu § 5 (Verhandlung)**

Das Verlangen einer Partei nach einer mündlichen Verhandlung (Abs. 2) schränkt lediglich das grundsätzlich dem Schiedsgericht in Abs. 1 eingeräumte Ermessen in der Entscheidung über eine mündliche Verhandlung ein, ohne es zu beseitigen.

### **6. Zu § 6 (Einigungsphase)**

6.1 Das Schiedsgericht soll zunächst in einer abgegrenzten Phase des Verfahrens versuchen, auf eine gütliche Beilegung des Streits hinzuwirken. Wird das Scheitern dieses Versuchs festgestellt

(Abs. 3), insbesondere bei Nichterscheinen einer Partei zu einer angesetzten mündlichen Verhandlung, so bleiben die Schiedsrichter auch in den anschließenden Verfahrensphasen aufgefordert, im Rahmen des noch Möglichen auf eine vergleichsweise Einigung hinzuwirken.

6.2 Besonders zu beachten ist, dass im Falle eines widerruflich abgeschlossenen Vergleichs der Ablauf der Widerrufsfrist in jedem Fall abzuwarten ist. Widerrufen die Parteien nicht, kann erst dann der Schiedsspruch mit vereinbartem Wortlaut erlassen werden, ohne dass eine erneute mündliche Verhandlung erforderlich ist. Erfolgt ein Widerruf, entscheidet das Schiedsgericht nach § 5 Abs. 2 und kann daher von einer erneuten mündlichen Verhandlung absehen, sofern Sach- und Streitstand dies zulassen.

## **7. Zu § 7 (Streitiges Verfahren)**

7.1 Abs. 1 soll klarstellen, dass die Einigungsphase auch im Falle einer unzulässigen Schiedsklage bzw. unzulässiger Klageanträge durchzuführen ist, so dass die Wirksamkeit eines Schiedsspruchs mit vereinbartem Wortlaut nicht aus diesem Grund in Frage gestellt werden kann.

7.2 Ein Ausschluss einer Partei mit ihrem weiteren Vorbringen nach Abs. 2 kann angesichts der überragenden Bedeutung des Grundsatzes des rechtlichen Gehörs nur bei unentschuldigter Fristversäumnis als ultima ratio in Betracht kommen.

## **8. Zu § 8 (Schiedsspruch)**

Nach Abs. 2 kann das Gericht auf die Maßstäbe des § 287 ZPO über dessen eigentlichen Anwendungsbereich im Schadensersatzrecht hinaus zurückgreifen.

## **D. Zu III. (Vergütungsvereinbarung)**

Der Anspruch des Schiedsrichters auf Honorar entsteht an sich erst aus einem zwischen ihm und den Parteien zu schließenden Schiedsrichtervertrag. Eine Vereinbarung nur der Parteien über eine Schiedsrichtervergütung ist aber zweckmäßig, weil sie einer im Streitfall möglichen Verzögerungstaktik einer verfahrensunwilligen Partei vorbeugen kann, die sonst die Möglichkeit hätte, mit dem Schiedsrichter zu führende Verhandlungen über die Vergütung in die Länge zu ziehen.

Aus den vorgenannten Gründen ist eine Vereinbarung von Parteien, die die Zuständigkeit der staatlichen Gerichtsbarkeit zugunsten eines Schiedsgerichts ausschließen wollen, ohne eine Regelung der Vergütung des Schiedsrichters nicht vollständig. Deshalb legt die Bundesnotarkammer einen unverbindlichen Vorschlag für eine Rahmenvereinbarung über eine am Streitwert orientierte Vergütung vor, die jedoch Vorgaben zur Höhe der im Einzelfall vorzusehenden Vergütung nicht enthält. Diese kann sich an Vergütungsordnungen institutioneller Schiedsgerichte orientieren und muss in besonderem Maße Gegenstand der Erörterungen mit den Parteien im Einzelfall sein. Die Vereinbarung begründet über I. § 4 Abs. 2 mit Annahme des Amtes auch einen unmittelbaren Anspruch des Schiedsrichters, da sie Teil des Schiedsrichtervertrages wird.

## **Zu § 5 (Wertgebühr)**

Die Vereinbarung sieht eine Festsetzung des für die Gebührenhöhe entscheidenden Streitwerts durch das Schiedsgericht vor. Diese kann aber nicht im Schiedsspruch erfolgen, da das

Schiedsgericht in keinem Fall zu einer Entscheidung in eigener Sache befugt ist (Zöller/Geimer, § 1057 ZPO, Rnr. 3). Eine Kostengrundentscheidung, die Kosten nach Quoten aufteilt, ist daher unbedenklich. Dies ist jedoch nicht immer möglich, wenn z.B. über mehrere unterschiedlich erfolgreiche Klageanträge zu entscheiden ist, für die Streitwerte noch festzusetzen sind. Dann ist eine Festsetzung der Streitwerte unerlässlich, um über deren Verhältnis zueinander die Gesamtquote zu errechnen. Dies ist nach der Rechtsprechung des BGH (WM 1977, 319, 321) nur möglich, wenn die Höhe der Kosten bereits rechnerisch feststeht. Davon scheint die Rechtsprechung des BGH auszugehen, sofern bereits die Kosten vollständig im Vorschusswege entrichtet worden sind (zweifelnd Lachmann, Handbuch für die Schiedsgerichtspraxis, Rnr. 492).

Für die Praxis ist daher dringend zu empfehlen, bereits zu Beginn des Verfahrens eine verbindliche Einigung über die Streitwerte zu erreichen und auf deren Grundlage Vorschusszahlungen zu verlangen. Ein Vergütungsanspruch, der auf einem nach § 315 BGB vom Schiedsrichter festgesetzten Streitwert beruht, kann andernfalls nur nach Beendigung des Schiedsverfahrens im ordentlichen Rechtsweg durchgesetzt werden.