

Schiedsstelle und Nachbarschaftsstreit

Schlichten statt Richten ist die Devise der Schiedspersonen

Kann man wegen eines Nachbarschaftsstreits direkt Klage bei Gericht einreichen?

Nein, eine Klage ist nach dem Schiedsstellen- und Schlichtungsgesetz erst zulässig, nachdem man versucht hat, vor einer Schieds- oder Schlichtungsstelle die Streitigkeit gütlich beizulegen.

Gelten im gesamten Bundesgebiet für die Schiedsstellen die gleichen Bestimmungen?

Jedes Bundesland hat seine eigenen Nachbarschafts- und Schiedsstellengesetze. Das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) gilt für alle.

Welche Nachbarschaftsstreitigkeiten gehören vor die Schiedsstelle?

Nachfolgende Angelegenheiten sind im Gesetz vorgeschrieben:

§ 906 BGB – Einwirkungen auf das Nachbargrundstück (z. B. Geräusche, Rauch, Gerüche, Erschütterungen), § 910 BGB – Überwuchs (von Zweigen und Wurzeln, § 911 BGB – Hinüberfall von Früchten, § 923 BGB – Grenzbaum, sowie Fälle aus dem Nachbarschaftsgesetz, soweit es keine Einwirkungen von einem gewerblichen Betrieb sind.

Wo sind die Schiedsstellen zu finden?

Bei Ihrem Amtsgericht, der Stadt- oder Gemeindeverwaltung und der regionalen Organisation (z. B. www.bds-sachsen-anhalt.de) erfahren Sie, wo Sie die Schiedsstellen finden.

Welche Schiedsstelle ist zuständig?

Laut Gesetz ist die Schieds- oder Schlichtungsstelle in dem Bezirk zuständig (Stadt, Gemeinde oder Stadt-/Gemeindeteil), wo die antragsgegnerische Seite wohnt oder ihren Sitz oder eine Niederlassung hat. Schriftlich oder zu Protokoll der Schiedsstelle können beide Seiten gemeinsam eine andere Schiedsstelle vereinbaren.

Wer ist eine Schiedsperson?

Eine Schiedsperson ist ehrenamtlich tätig. Sie wird vom Gemeinde- oder Stadtrat gewählt. Die Leitung des Amtsgerichts bestätigt die Wahl und beruft die Schiedspersonen in ihr Amt. Vor der Verpflichtung werden sie über ihre Aufgaben und Pflichten sowie über ihre Verschwiegenheitspflicht über Verhandlungen und Parteien, was sie amtlich erfahren haben, belehrt. Die fach- und zeitgerechte Durchführung der Arbeit wird von der Leitung des Amtsgerichts beaufsichtigt und nicht von der Stadt- oder Gemeindeverwaltung.

Wie lange dauert ein Schiedsverfahren?

Nach Antrag und Vorschusszahlung werden Ort und Zeit des Schlichtungstermins umgehend bestimmt. Die Verhandlung sollte ohne Unterbrechung zu Ende geführt werden. Das gesamte Verfahren sollte möglichst in einer Frist von 3 Monaten beendet werden.

Mit welchen Kosten hat man vor der Schiedsstelle zu rechnen?

Die Sprechstunde und Erkundigung über die Möglichkeiten eines Verfahrens kosten nichts. Mit dem Antrag auf Einleitung eines Verfahrens fällt ein Vorschuss an. Dieser kann bis zu 75 Euro betragen. Das Verfahren an sich kostet 25 Euro. Kommt eine Einigung der Parteien zustande, erhöht sich die Gebühr auf 50 Euro und kann in begründeten Ausnahmefällen auf bis zu 75 Euro steigen. Dann kommen noch Auslagen hinzu (z. B. für Porto und Kopien). Beide Seiten können vereinbaren, dass die gegnerische Seite einen Teil oder die gesamten Kosten trägt.

Hat man zur Lösung des Problems einen Rechtsanspruch gegenüber der Schiedsperson wie bei einem Anwalt?

Ein Anspruch auf umfassende Rechtsberatung und Durchsetzung der Interessen der antragstellenden Partei besteht nicht. Von der Schiedsperson wird im konkreten Fall geprüft, ob sie sachlich und örtlich zuständig ist, der Antrag vollständig ist und ob Ablehnungs- oder Ausschließungsgründe vorliegen.

Wie stellt man einen Antrag auf Eröffnung eines Schiedsverfahrens?

Diesen kann man direkt bei der Schiedsstelle zur Niederschrift geben oder selbst schreiben und der Schiedsstelle zukommen lassen.

Was muss der Antrag enthalten?

Er muss Namen, Vornamen und Anschriften aller Parteien enthalten. Zudem muss er allgemeine Angaben zum Streitgegenstand und dem Begehren enthalten. Abschließend ist der Antrag von allen Antragstellern zu unterschrieben.

Was geschieht nach dem Antrag?

Nach dem Antrag und Vorschusseingang werden beide Seiten amtlich geladen. Die Schiedsperson führt die Verhandlung unparteiisch mit dem Ziel, den Rechtsstreit im Wege des Vergleichs beizulegen. Um eine dauerhafte Lösung des Problems zu erreichen, werden die Parteien persönlich in die Konfliktlösung eingebunden. In der Regel findet die Verhandlung mündlich und nicht öffentlich statt. Zur Konfliktlösung kann die Schiedsperson auch Vorschläge unterbreiten. Vorhandene Beweise können genutzt werden, aber ein Beweisverfahren findet nicht statt. Es ist nicht vorgesehen, wie vor Gericht die Rechts- und Sachlage zu erörtern.

Kann man jemanden Anderen zum Termin schicken?

Die Parteien müssen zur Verhandlung persönlich erscheinen. Eine Ausnahme davon besteht, wenn ein Fall der gesetzlichen Vertretung vorliegt oder wenn der geschickte Vertreter in der Lage ist den Sachverhalt aufzuklären und ausdrücklich ermächtigt wurde einen Vergleich abzuschließen, und wenn die Schiedsperson diesem Fernbleiben zugestimmt hat. Als Beistand ist jede Person, also z. B. ein Familienmitglied oder Freund(in), erlaubt. Ein Ordnungsgeld bis zu 75 Euro wird festgesetzt, wenn eine Partei trotz Ladung unentschuldigt nicht erscheint.

Ist ein Anwalt erforderlich?

Nein, ein Anwalt ist nicht vorgeschrieben. Beide Seiten können ihre Interessen persönlich wahrnehmen. Zulässig wäre ein Anwalt z.B. als Beistand.

Was passiert, wenn man sich im Schiedsverfahren nicht einigt?

Dann kann die Partei, die das Verfahren beantragt hat, vor der Schiedsstelle einen Antrag auf Erteilung einer Erfolgslosigkeitsbescheinigung stellen. Mit dieser kann vor Gericht geklagt werden.

Und wenn man sich im Schiedsverfahren einigt?

Kommt zwischen beiden Seiten eine Einigung zustande, dann sind beide Seiten daran gebunden. Dieser sogenannte Vergleich kann wie ein Gerichtsurteil 30 Jahre lang unmittelbar vollstreckt werden.