



# **SCHIEDSGERICHTS- ORDNUNG**

des

**RING DEUTSCHER MAKLER**

**Verband der Immobilienberufe  
und Hausverwalter**

**Landesverband Berlin und Brandenburg e.V.**

**Stand: 03.04.2006**



## **§ 1 Sitz und Zuständigkeit**

- (1) Das Schiedsgericht des Ring Deutscher Makler (RDM) e.V. ist zuständig für die in § 29 der Landesverbandssatzung angeführten Fälle.
- (2) Geschäftsstelle des Schiedsgerichts ist die Geschäftsstelle des Landesverbandes.

## **§ 2 Zusammensetzung des Schiedsgerichts**

- (1) Das Schiedsgericht besteht aus dem Obmann und zwei von den Parteien benannten Schiedsrichtern.
- (2) Der Obmann, der Volljurist sein muss, wird von den beiden Schiedsrichtern gewählt.
- (3) Im Nichteinigungsfall erfolgt seine Bestellung auf Antrag der betreibenden Partei durch den Präsidenten des Landgerichts Berlin.

## **§ 3 Ernennung der Schiedsrichter**

- I.
  - (1) Jede Partei wählt ihren Schiedsrichter aus der Mitte der verbandsangehörigen Makler.
  - (2) Treten mehrere Personen als Kläger oder Beklagte auf, so ist es ihre Sache, sich über die Person des von ihnen zu wählenden Schiedsrichters untereinander zu einigen
- II.
  - (1) Die betreibende Partei hat dem Gegner ihren Schiedsrichter schriftlich mit einer Darlegung ihres Anspruches zu bezeichnen und sie aufzufordern, binnen einer Frist von zwei Wochen ihrerseits einen Schiedsrichter zu bestellen
  - (2) Wird innerhalb dieser Frist von der anderen Partei der Schiedsrichter nicht benannt, ernennt auf Antrag der betreibenden Partei der Vorsitzende des RING DEUTSCHER MAKLER, Landesverband Berlin und Brandenburg e.V., den zweiten Schiedsrichter.
- III.
  - (1) Die Schiedsrichter dürfen nicht in einem Abhängigkeitsverhältnis oder einer ständigen Geschäftsverbindung zu den Parteien stehen.
  - (2) Eine Partei ist an die durch sie erfolgte Ernennung eines Schiedsrichters dem Gegner gegenüber gebunden, sobald derselbe die Anzeige von der Ernennung erhalten hat.
  - (3) Ist das Schiedsgericht gebildet, wenden sich die Parteien nicht an den von ihnen gewählten Schiedsrichter, sondern an das Schiedsgericht.

## **§ 4 Schiedsrichter**

- I. Der Schiedsrichter ist nicht Parteivertreter, sondern hat das ihm übertragene Amt nach bestem Wissen und Gewissen unparteiisch wahrzunehmen.

- II. (1) Nach Übernahme des Amtes darf der Schiedsrichter weder eine der Parteien beraten noch persönlich mit einer der Parteien in Föhlung treten.  
(2) Schiedsrichter, die hiergegen verstoßen, können abgelehnt werden.

### **§ 5 Wegfall eines Schiedsrichters**

- I. Stirbt ein Schiedsrichter oder scheidet er aus einem anderen Grunde aus oder lehnt er die Übernahme bzw. die Ausübung des Schiedsrichteramtes ab, so hat die Partei, die ihn ernannt hat, auf Aufforderung des Gegners binnen einer Frist von einer Woche einen anderen Schiedsrichter zu bestellen.
- II. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist wird auf Antrag der betreibenden Partei der Schiedsrichter vom Vorsitzenden des RING DEUTSCHER MAKLER, Landesverband Berlin und Brandenburg e.V., ernannt.

### **§ 6 Ablehnung eines Schiedsrichters**

- I. Ein Schiedsrichter kann aus denselben Gründen und unter denselben Voraussetzungen abgelehnt werden, welche zur Ablehnung eines Richters berechtigt.
- II. (1) Die Ablehnung kann außerdem erfolgen, wenn ein Schiedsrichter die Erfüllung seiner Pflichten ungebührlich verzögert.  
(2) Für die Entscheidung über die Ablehnung eines Schiedsrichters ist das Amtsgericht oder das Landgericht zuständig, welches für die gerichtliche Geltendmachung des Anspruchs zuständig sein würde.
- III. (1) Die Entscheidung kann ohne vorherige mündliche Verhandlung erfolgen.  
(2) Vor der Entscheidung ist der Gegner zu hören.  
(3) Gegen die Entscheidung findet sofortige Beschwerde statt.

### **§ 7 Schiedsgerichtsverfahren**

- I. Das Verfahren wird nach Maßgabe dieser Schiedsgerichtsordnung und den Vorschriften der Zivilprozessordnung durchgeführt.
- II. Im Übrigen wird das Verfahren von den Schiedsrichtern nach freiem Ermessen bestimmt.

### **§ 8 Klageerhebung**

- I. (1) Die Anrufung des Schiedsgerichts erfolgt durch Einreichung einer Klageschrift bei der Geschäftsstelle des Schiedsgerichts unter gleichzeitiger Benennung des Schiedsrichters.  
(2) Die Klageschrift wird vom Schiedsgericht dem Gegner in doppelter Ausfertigung

unverzüglich mit der Aufforderung zur Klagebeantwortung zugestellt.

- II. (1) Die Klageschrift sowie jeder Schriftsatz ist in fünffacher Ausfertigung einzureichen.  
(2) Die Klageschrift soll enthalten:
  - a) die genaue Bezeichnung der Parteien,
  - b) die bestimmte Angabe des Gegenstandes und des Grundes des erhobenen Anspruchs sowie einen bestimmten Antrag.
  - c) die Bezeichnung des Schiedsrichters.
  - d) die Bezeichnung der Beweismittel.
- (3) Es sollen auch die darin erwähnten Urkunden in Urschrift und in fünffacher Abschrift beigelegt werden.
- III. Die klagende Partei hat den Nachweis über die Erhebung des Anspruchs (§3 II.) und die Aufforderung zur Ernennung des Schiedsrichters an den Gegner mit der Anrufung des Schiedsgerichts diesem gegenüber zu führen.

### **§ 9 Mündliche Verhandlung, Vertretung der Parteien**

- I. (1) Der Schiedsspruch soll möglichst aufgrund mündlicher Verhandlungen erlassen werden, doch kann das Schiedsgericht davon absehen, wenn es zu der Feststellung gelangt, dass die Parteien schriftsätzlich den Streitstoff erschöpfend dargelegt haben.  
(2) Der Schiedsspruch ist zu begründen.
- II. (1) Vertretung durch Bevollmächtigte, die Mitglieder des Ring Deutscher Makler sein sollen, ist zulässig  
(2) Rechtsanwälte dürfen als Prozessbevollmächtigte nicht zurückgewiesen werden.

### **§ 10 Verhandlungsprotokoll**

- I. Über die mündlichen Verhandlungen des Schiedsgerichts ist unter Hinzuziehung eines Protokollführers ein Protokoll anzufertigen, welches enthalten muss
  - 1. die Namen der Parteien,
  - 2. die Namen der Schiedsrichter,
  - 3. die Bestätigung, dass das Schiedsgericht ordnungsgemäß einberufen, besetzt und zuständig ist,
  - 4. die Anträge der Parteien,
  - 5. eventuelle Beweiserhebungen,
  - 6. den Tenor des Schiedsspruchs.
- II. Das Protokoll ist von dem Vorsitzenden und dem Protokollführer zu unterzeichnen.

### **§ 11 Versäumnisverfahren**

- I. (1) Erscheint eine der Parteien trotz ordnungsgemäßer Ladung bei Aufruf nicht, so darf das Schiedsgericht annehmen, dass diese Partei keine oder keine weiteren

Erklärungen abzugeben habe.  
(2) In diesem Falle und bei beiderseitiger Säumnis kann das Schiedsgericht nach Aktenlage entscheiden.

II. Für den Fall, dass die Parteien ihre Säumnis ausreichend entschuldigen, kann die mündliche Verhandlung wiederholt werden.

## **§ 12 Vernehmung von Zeugen und Sachverständigen**

- I. (1) Die Schiedsrichter können Zeugen und Sachverständige vernehmen, welche freiwillig vor ihnen erscheinen.  
(2) Zur Beeidigung eines Zeugen oder Sachverständigen oder einer Partei sind die Schiedsrichter nicht befugt.
- II. Eine von den Schiedsrichtern für erforderlich erachtete richterliche Handlung ist auf Antrag einer Partei, sofern der Antrag für zulässig erachtet wird, von dem zuständigen Gericht vorzunehmen (§ 1045 ZPO).
- III. Dem Gericht, welches die Vernehmung oder Beeidigung eines Zeugen oder Sachverständigen angeordnet hat, stehen auch die Entscheidungen zu, die im Falle der Verweigerung des Zeugnisses oder Gutachtens erforderlich werden.

## **§ 13 Schiedssprüche**

- I. (1) Der Schiedsspruch wird mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst.  
(2) Er ist mit Gründen zu versehen und vom Vorsitzenden und den Schiedsrichtern zu unterzeichnen, den Parteien in einer von den Schiedsrichtern unterschriebenen Ausfertigung zuzustellen und unter Beifügung der Beurkundung der Zustellung auf der Geschäftsstelle des zuständigen Gerichts niederzulegen.
- II. Die Zustellungen des Schiedsgerichts erfolgen durch eingeschriebenen Brief mit Rückschein.
- III. Der Schiedsspruch hat unter den Parteien die Wirkung eines rechtskräftigen gerichtlichen Urteils.

## **§ 14 Erneuerung des Schiedsspruches**

- I. Wird ein Schiedsspruch des Schiedsgerichts von dem ordentlichen Gericht aus einem anderen Grunde als wegen Unzulässigkeit des schiedsgerichtlichen Verfahrens aufgehoben oder verweigert das ordentliche Gericht aus einem anderen Grunde die Erteilung der Vollstreckungsklausel, so haben die Parteien das Schiedsgericht von neuem anzurufen.
- II. In diesen Fällen bleibt der ordentliche Rechtsweg ausgeschlossen
- III. Es steht jedoch den Parteien das Recht zu, andere Schiedsrichter zu benennen.

## **§ 15 Kosten des Verfahrens**

- I. Das Schiedsgericht hat analog den Vorschriften der §§ 91 ff ZPO darüber zu entscheiden, wem die Kosten des Verfahrens aufzuerlegen sind.
- II. (1) Der Vorsitzende erhält die Gebühren eines Anwalts erster Instanz entsprechend der Bundesgebührenordnung für Rechtsanwälte in der jeweils geltenden Fassung; die Schiedsrichter sind ehrenamtlich tätig, sie haben jedoch Anspruch auf Ersatz ihrer tatsächlichen Auslagen.  
(2) Der Protokollführer erhält eine vom Schiedsgericht festzusetzende Entschädigung.
- III. Die Geschäftsstelle des Schiedsgerichts kann die Zahlung eines angemessenen Kostenvorschusses fordern und das Verfahren von dessen Einzahlung abhängig machen.