

Beschlussmängel umfassende Schiedsklausel in WEG-Verträgen:

Alle schiedsfähigen Streitigkeiten in Wohnungseigentumssachen im Sinne des § 43 WEG werden unter Ausschluss des Rechtsweges zu den staatlichen Gerichten der Entscheidung des Schlichtungs- und Schiedsgerichtshofs Deutscher Notare – SGH (nachstehend der „SGH“) unterworfen.

Der Sekretär des SGH bestimmt gemäß § 317 BGB das auf das Schiedsverfahren anwendbare Verfahrens-Statut einschließlich Kostenordnung auf Grundlage des bei Einleitung eines Schiedsverfahrens geltenden Statuts nebst Kostenordnung. Die Beteiligten verzichten auf den Zugang der entsprechenden Erklärung des Sekretärs.

Der SGH entscheidet auch über seine eigene Zuständigkeit und im Zusammenhang hiermit über das Bestehen oder die Gültigkeit dieser Schiedsvereinbarung. Der SGH ist insbesondere auch zuständig für Maßnahmen des einstweiligen Rechtsschutzes in vorgenanntem Bereich.

Das Statut gilt mit folgender Maßgabe:

Die Möglichkeit der Ernennung der Schiedsrichter durch die Parteien nach § 9 des Statuts wird ausgeschlossen.

Denselben Streitgegenstand betreffende Streitigkeiten über Beschlüsse der Wohnungseigentümer sind zur gleichzeitigen Verhandlung und Entscheidung zu verbinden.

Richtet sich die Schiedsklage eines Wohnungseigentümers, der in einer Streitigkeit im Sinne des § 43 Nr. 1 oder Nr. 3 WEG einen ihm allein zustehenden Anspruch geltend macht, nur gegen einen oder einzelne Wohnungseigentümer oder nur gegen den Verwalter, so sind die übrigen Wohnungseigentümer beizuladen, es sei denn, dass ihre rechtlichen Interessen erkennbar nicht betroffen sind. Soweit in einer Streitigkeit im Sinne des § 43 Nr. 3 oder Nr. 4 WEG der Verwalter nicht Partei ist, ist er ebenfalls beizuladen. Der Schiedsspruch wirkt in diesen Fällen auch für und gegen alle beigeladenen Wohnungseigentümer und ihre Rechtsnachfolger sowie den beigeladenen Verwalter.

Die Schiedsklausel kann durch Beschluss der Wohnungseigentümer mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen aufgehoben oder abgeändert werden.

Die Wohnungseigentümer sind berechtigt, als Maßnahme ordnungsmäßiger Verwaltung mit Stimmenmehrheit den Abschluss einer Schiedsvereinbarung mit dem Verwalter über Streitigkeiten in Wohnungseigentumssachen im Sinne von § 43 WEG zu beschließen, soweit der Verwalter betroffen ist. Diese Schiedsvereinbarung ist als gesonderte Urkunde vom Vorsitzenden des Verwaltungsbeirates oder einem anderen Bevollmächtigten als Vertreter der Eigentümer und vom Verwalter zu unterzeichnen.