

Sicherheit im Mittelpunkt

Straßenqualität der A61 soll für 15 Jahre gesichert werden

GELSENKIRCHEN. Bei der Sanierung der A61 zwischen dem Rastplatz Blauer Stein und der Anschlussstelle Miel geht die nordrhein-westfälische Straßenbauverwaltung mit einem Pilotprojekt neue Wege. Von einem so genannten Funktionsbauvertrag erhofft sie sich, die Qualität der Bauausführung deutlich zu verbessern und Verkehrsbeeinträchtigungen während des baulichen Erhalts der Straße zu minimieren.

Der Funktionsbauvertrag mit dem wirtschaftlichsten Bieter, der Kölner Firma Gebrüder von der Wettern GmbH, verpflichtet den Auftragnehmer nicht nur zur Arbeit an sechs Werktagen in der Woche, sondern auch zum baulichen Erhalt der Strecke über 15 Jahre. Während bei herkömmlichen Bauverträgen die geforderte Qualität der Baumaßnahme durch zahlreiche technische Detailvorgaben sichergestellt wird, steht im Funktionsbauvertrag die Sicherheit und Befahrbarkeit der Strecke über einen bestimmten Zeitraum im Mittelpunkt. Die Firma muss in den nächsten 15 Jahren Spurrinnen, Griffmängel, Risse in der Fahrbahn beobachten und beseitigen, um die einwandfreie Funktion der Fahrbahn zu garantieren. Am Ende der Vertragslaufzeit wird die Straße mit einem definierten Mindestqualitätsstandard übergeben.

Für die Sanierung des knapp neun Kilometer langen Abschnittes der A61 gelten drei Vertragsteile: Teil A mit einem Volumen

von acht Millionen Euro ist ein konventioneller Bauvertrag, der Leistungen wie Verkehrssicherung, Erdbau, Sanierung der Entwässerung und Instandsetzung von Brücken regelt. Bei Teil B mit einem Volumen von 9,5 Millionen Euro sind bestimmte Funktionen und Anforderungen an die Qualität der Strecke gestellt. Über die Ausführung und die dafür erforderlichen Baukosten entscheidet die ausführende Firma, die sich in Teil C mit einem Volumen von 2,2 Millionen Euro für die Überwachung und die bauliche Erhaltung des von ihr sanierten Streckenabschnittes verbürgt. Über die A61 in diesem Bereich fahren täglich durchschnittlich 56 500 Fahrzeuge. Um die Belastung der Autofahrer durch eine zu lange Baustelle zu minimieren, ist die Sanierung dieses Abschnittes der A61 in zwei Bauabschnitte aufgeteilt. Mit dem zweiten Bauabschnitt wird Anfang 2009 begonnen. Er umfasst weitere drei Kilometer der A61 und schließt die Sanierung von zwei Brückenbauwerken ein.

Miteinander Konflikte lösen

Rechtsanwalt Bernd Knipp über das Mediationsverfahren am Bau

FRANKFURT AM MAIN. Sie sind häufig viel zu teuer, langwierig und enden oft mit unbefriedigendem Ergebnis: Bauprozesse. Doch nicht alle Streitigkeiten müssen vor dem Kadi landen. Als Alternative bietet sich Mediation an, um Konflikte schneller und außerhalb der ordentlichen Gerichtsbarkeit zu lösen. Rechtsanwalt Bernd Knipp, Gesellschafter in der Kanzlei HFK Rechtsanwälte Heiermann Franke Knipp mit Sitz in Frankfurt am Main, ausschließlich im Bau- und Immobilienrecht tätig, erklärt, wo und wann Mediation sinnvoll eingesetzt werden kann.

Deutsches Baublatt: Warum bietet sich Mediation ausgerechnet für die Baubranche an?

Bernd Knipp: Die Baubranche zeichnet sich aufgrund der Komplexität von Bauvorhaben, voluminöser Leistungsbeschreibungen und Vertragsunterlagen sowie schwieriger technischer Sachverhalte durch eine hohe Streitanzahl aus. Es geht meist um viel Geld, insgesamt wird das jährliche Streitpotenzial, über das die Baubeteiligten verhandeln und streiten, auf mehr als drei Milliarden Euro geschätzt. Jährlich werden über 90 000 Zivilprozesse im Baurecht geführt und entschieden. Im Regelfall dauern die Prozesse oft zu lang, sind sündhaft teuer und werden meist mit unbefriedigenden Ergebnissen beendet oder durch den Instanzenzug gepeitscht. Sie binden über längere Zeit Man-Power auf Seiten der Prozessbeteiligten. Resignative Vergleiche fördern die Unzufriedenheit aller Beteiligten, die sich nicht selten gemeinsam als Verlierer sehen. Bei diesen Randbedingungen ist es naheliegend, über neue Streitbeilegungsverfahren und -methoden nachzudenken. Dazu bietet sich vor allem auch die Mediation als außergerichtliche und schnellere Konfliktbewältigung an.

Deutsches Baublatt: Wann ist der richtige Zeitpunkt für Mediation?

Bernd Knipp: Mediation ist vor allem während der Durchführung des Bauvorhabens sinnvoll, also zu der Zeit, in der die Beteiligten aufeinander angewiesen sind, um das Bauprojekt erfolgreich zu Ende zu bringen und einen störungsfreien Bauablauf zu gewährleisten. Sie kann in diesem Stadium aufkeimende Konflikte im Interesse der Beteiligten schnell eindämmen, ohne dass das Bauvorhaben und die Konfliktgegner Schaden nehmen. Die Mediation setzt allerdings ein dauerhaftes und nachhaltiges kooperatives Miteinander der Beteiligten auch bei bevorstehenden oder eintretenden Konflikten voraus, dass sich auch für die weitere Abwicklung des Projektes auszahlt. Gutes Konfliktmanagement kann ein wesentlicher Beitrag zum

Gelingen eines Projektes sein: Dazu gehört auch die Mediation als ein Baustein der Konfliktbewältigung. Sie zeichnet sich ja gerade durch eine von den Parteien selbst erarbeitete Lösung aus, die nicht mit einer Entscheidung eines unbeteiligten Dritten „von oben herab“ aus dem Elfenbeinturm zu vergleichen ist.

Deutsches Baublatt: Wann stößt Mediation an ihre Grenzen?

Bernd Knipp: Kurz vor oder aber nach Abschluss einer Baumaßnahme oder nach einer – mitunter auch vorzeitigen einseitigen – Vertragsbeendigung und der nicht frühzeitigen Bewältigung eingetretener Konflikte ist eine Mediation eher unbrauchbar und wenig Erfolg versprechend. Ich habe dies häufiger erlebt, so unter anderem bei der Modernisierung des Olympiastadions in Berlin, da ging zum Schluss trotz der eingeleiteten Mediation nichts mehr. Kooperation kann man nicht mehr einfordern, wenn die Parteien sich in einer Konfliktsituation verrannt haben und ohne Gesichtverlust da nicht mehr herauskommen. Wenn die Parteien einmal den Streit gesucht haben und auf ihren intern manifestierten Argumenten beharren, ist die Einleitung einer Mediation leider ein fast immer hoffnungsloser Weg. Deshalb sollte man die Mediation auch nicht als Allheilmittel betrachten. Denn Mediation stößt an ihre Grenzen, wenn die Konflikte offen ausgetragen, die Streitgegenstände unterschiedlich beurteilt werden und das kooperative Miteinander nicht mehr funktioniert. Nur bei auftretenden Konflikten, nicht aber bei sich daran unter Umständen anschließenden Streitfällen ist die Mediation der richtige Verfahrens- und Lösungsansatz. Wenn es also einen konkreten Streitgegenstand bereits gibt, den die Parteien ihn nicht mehr gemeinsam lösen können und damit auf einen Schlichter- Schieds- oder Richterspruch angewiesen sind.

Deutsches Baublatt: Bei welchen Fällen kann Mediation eingesetzt werden?

Bernd Knipp: Die Mediation ist sinnvoll, wenn die Parteien noch oder

Nicht die Existenz gefährden

Arge Baurecht rät: Bauunternehmer brauchen rechtliche Beratung

BERLIN. Streitigkeiten auf der Baustelle, Auseinandersetzungen um Verträge, Sicherheiten, Gewährleistungsfristen, allgemeine Geschäftsbedingungen oder Mindestlohn enden auch für erfolgreiche Bauunternehmer mitunter vor Gericht. Nicht selten, so warnt die Arbeitsgemeinschaft für Bau- und Immobilienrecht (Arge Baurecht) im Deutschen Anwaltverein (DAV) bedrohen solche Auseinandersetzungen die wirtschaftliche Existenz einer Firma.

Baurecht ist komplex und wer als Unternehmer heute baut, der muss sich nicht nur mit Bautechnik und Arbeitsrecht auskennen, sondern der hat bei jedem neuen Auftrag mit einer Vielzahl unterschiedlicher Vertragspartner zu tun, die jeweils andere Vorstellungen vertreten und diese auch in ihrem Sinne rechtlich absichern möchten. Nur wer sich kompetent beraten lässt, der behält den Überblick, kann seine Interessen wahren und in diesem Geschäft heute noch erfolgreich bestehen.

Baurechtler beraten ihre Mandanten während der gesamten Bauphase. Weit wichtiger als der Beistand im Streitfall, so die Arge Baurecht, ist die frühzeitige, professionelle Beratung. Sie hilft, Schwierigkeiten rechtzeitig zu erkennen und entsprechende vertragliche Lösungen zu suchen, die das Unternehmen schützen und den zügigen Ablauf des Bauvorhabens erleichtern. Im Konfliktfall suchen die Baurechtler nach

Möglichkeiten, um Verfahren zu beschleunigen, abzukürzen oder abzuwenden. Wenn dies nichts hilft, vertreten sie die Interessen ihrer Auftraggeber vor Gericht. Vor allem Bauträger und Bauunternehmer profitieren von der fachlichen Beratung: Die Mitglieder der Arge Baurecht bietet ihnen Unterstützung bei der Gestaltung aller Arten von Bauverträgen, ferner beim Ausarbeiten von Musterverträgen und Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Baurechtler übernehmen auch die Vertragsverhandlungen auf Unternehmer und Auftraggeberseite in allen Bereichen, von Wohn- und Bürohäusern, über Gewerbe-, Industrie- und Anlagenbauten, bis hin zu Tiefbauten und Spezialimmobilien. Auch bei der Synchronisation zwischen Erwerber- und Ausführungsverträgen und bei der Durchsetzung und Abwehr von Ansprüchen aus Bauträgerverträgen und bei der Abwicklung von Bauschäden am Bau

unterstützen Juristen Bauunternehmer. Sie helfen ihnen außerdem bei Nachtragskonflikten, Bauzeitverschiebungen und der Sicherung von Werklohnansprüchen und deren Durchsetzung.



Baurechtler beraten ihre Mandanten während der gesamten Bauphase.

Foto: Arge Baurecht/ DAV



Rechtsanwalt Bernd Knipp.
Foto: HFK Rechtsanwälte

schon in direkten Verhandlungen miteinander stehen und versuchen, den Konflikt selbst zunächst beizulegen, jedoch an eine Grenze gestoßen sind, die den Einsatz eines Mediators als sachverständigen Neutralen sinnvoll erscheinen lassen und rechtfertigen. Wenn ein Streit noch nicht offen ausgebrochen und damit das kooperative und kommunikative Miteinander noch nicht verlassen worden ist, macht Mediation Sinn. Dabei geht es ja darum, dass der Mediator im Konflikt die Parteien objektiv berät und ihnen gemeinsam bei der Konfliktlösung und einer Einigung hilft. Dazu gehören vor allem eine systematische Erfassung der Ursachen des Konflikts und ein strukturiertes Abarbeiten des Konfliktpotenzials mit der sich anschließenden Suche nach einer gemeinsamen Lösung, die die Konfliktgegner – ohne Gesichts- oder Rechtsverlust – mittragen können. Vor allem für Fälle mit offensichtlich unterschiedlichen Interpretationsspielräumen und einer von beiden Seiten anzuerkennende Gemengelage von Verantwortlichkeiten und Defiziten bietet sich eine Mediation an. Auch die tatsächliche, rechtliche, technische und baubetriebliche Bewertung von Nachtragsforderungen dem Grunde und der Höhe nach kann im Rahmen eines Mediationsverfahrens vorgenommen werden.

Deutsches Baublatt: Wo ist es besser, einen klassischen Gerichtsprozess anzustreben?

Bernd Knipp: Grundsätzlich sollte immer der Ansatz einer außergerichtlichen Lösung verfolgt und versucht

werden. Wenn es aber um grundsätzliche Rechtsfragen geht, deren Beantwortung entweder „Hü oder Hott“ lautet, ist eine Mediation erfahrungsgemäß hoffnungslos. Hier kann es nicht gelingen, einen „faulen“ Kompromiss anzugehen, der beide Parteien nicht überzeugt, den einen nicht, weil er sich im Recht wähnt, den anderen nicht, weil er im Recht ist. Dann kann man insbesondere nicht erwarten, dass ein Konfliktmanager zur Lösung beiträgt. Hier ist eher eine verbindliche Entscheidung eines Schiedsgerichts oder eines staatlichen Gerichts gefragt, deren rechtliche Begründung die Parteien überzeugen muss, notfalls auch durch mehrere Instanzen. Ersatzhalber bietet sich aber auch ein Schlichterspruch an, der immerhin eine gänzlich vergiftete Atmosphäre verhindern kann.

Deutsches Baublatt: Die Deutsche Gesellschaft für Baurecht hat ein Drei-Säulen-Modell entwickelt, mit dem sich Konflikte schneller lösen lassen. Die Säulen beruhen auf Mediation, Schlichtung und Schiedsgericht. Das gab es doch schon. Was ist daran neu?

Bernd Knipp: Diese unterschiedlichen Säulen sind natürlich nicht ganz neu, keine Frage. Es geht bei diesem Modell aber auch nicht um das Aufwärmen alter Speisen, sondern um die Manifestation eines Systems, dass in sich schlüssig und aufeinander abgestimmt ist, so dass sich die Parteien je nach Art und Schwere des Konflikts eine Säule zur Streitlösung herausgreifen können. Wichtig ist, dass sie sich für die richtige Säule entscheiden, die zu einem Erfolg, das heißt, zur Konfliktlösung oder Streiterledigung führt. Die einzelnen Säulen bauen aufeinander auf, so kommt man von der parteibestimmten Mediation ohne Entscheidungskompetenz des Mediators zur Schlichtung mit eingeschränkter Entscheidungsbefugnis des Schlichters, um schließlich beim eine verbindliche Entscheidung treffenden Schiedsgericht zu landen, je nach Interessenlage und Situation.

Deutsches Baublatt: Worin unterscheiden sich die einzelnen Stufen Mediation, Schlichtung und Schiedsgericht?

Bernd Knipp: Die Mediation ist ein freiwilliges Verfahren, in dem die Beteiligten mit Unterstützung eines Mediators in Gesprächen und Verhandlungen eigene und selbst ermittelte Lösungen beschließen. Auch die Schlichtung ver-

folgt einen kooperativen Ansatz und will eine einvernehmliche Lösung herbeiführen. Kommt es dabei aber nicht zu einer gemeinsamen Lösung, muss der Schlichter eine Entscheidung treffen, die solange und insoweit verbindlich ist, bis sie von einer Partei durch Anrufung des Schiedsgerichts angefochten und damit rückgängig gemacht wird. Das Schiedsgericht entscheidet wie ein staatliches Gericht, hier gilt die Schiedsgerichtsordnung für das Bauwesen, die sich in der Praxis sehr bewährt hat.

Deutsches Baublatt: Woher wissen die Beteiligten, ob sie lieber auf die Mediation, Schlichtung oder das Schiedsgericht setzen sollen?

Bernd Knipp: Hierfür ist die dargelegte unterschiedliche Intention der Verfahren zu beachten und zu prüfen, welche der Verfahren das geeignete ist, um den Konflikt oder den Streitfall oder die bereits laufende Streitigkeit zu beenden. Dabei spielt selbstverständlich die wichtigste Rolle, ob die Parteien überhaupt noch kooperativ sind, Verhandlungsbereitschaft und Vergleichsbereitschaft signalisieren und dokumentieren, oder ob die Situation so verfahren ist, dass mit einer freiwilligen Einigung oder einer Lösung unter Beteiligung eines Schlichters kaum mehr zu rechnen ist. Hier kommt es natürlich immer auf den jeweiligen Einzelfall und die von den Beteiligten beziehungsweise Konfliktgegnern bevorzugte Verfahrensart unter Berücksichtigung der gegebenen Interessenlage an. Selbstverständlich gibt es Streitfälle, die nur von Gerichten entschieden werden können, dabei sollte jedoch versucht werden, einige Streitkomplexe im Vorfeld zu schlichten oder beizulegen, und den Prozessstoff möglichst zu straffen, was wiederum die Wahrscheinlichkeit nach einem kürzeren Prozess erhöht.

Deutsches Baublatt: Wo finden Bauunternehmen einen kompetenten Mediator, Schlichter oder Schiedsrichter?

Bernd Knipp: Die Deutsche Gesellschaft für Baurecht unterhält eine eigene Liste der dafür in Betracht kommenden Personen. Auch die Arge Baurecht verfügt über entsprechende Kontakte. Bei Mediatoren sollte darauf geachtet werden, dass sie einschlägige Erfahrungen auch in diesem Spezialbereich mitbringen und entsprechende ausgewiesene Zusatzqualifikationen haben.