

Außergerichtliche Streitbeilegungsverfahren im Garten- und Landschaftsbau

REINHOLD LANGEN

Die zunehmende Anzahl von Gerichtsverfahren in Bausachen zwingt dazu, sich auch über alternative Streitbeilegungsverfahren zu informieren. Hiermit sind gegenüber der gerichtlichen Auseinandersetzung viele Vorteile verbunden.

Nach Angaben des Statistischen Bundesamts waren 2002 alleine an Landgerichten 27.615 Verfahren in Bausachen anhängig, an Oberlandesgerichten waren es immerhin noch 5.339 Verfahren. Im Jahr 2007 haben bereits ca. 80.000 Verfahren die deutsche Gerichte in Bausachen beschäftigt.

Häufig handelt es sich dabei um Streitigkeiten aus Auseinandersetzungen zu Vergütungen und Nachträgen (bei unklarer/unvollständiger Leistungsbeschreibung, bei Behinderungen und Bauablaufstörungen, bei Leistungsänderung und Sonderwünschen), um Mängel- und Schadensersatzansprüche vor oder nach der Abnahme, um Differenzen zu Abrechnung, Aufmaß und Zahlung, zur Bauzeit, Vertragsstrafen und Verzugsschäden, zu unklaren Vertragsbedingungen und zu vielem mehr.

Folgen dieser rechtlichen Auseinandersetzungen sind erhebliche Bindung von Arbeitszeiten (durch internen Aufwand der Prozessparteien für Prozessvorbereitung und -begleitung), erheblich steigende Versi-

cherungskosten, finanzielle Belastungen durch die Kosten des Rechtsstreits (Gericht, Sachverständige, Anwaltskosten) und nicht zuletzt die psychische Belastung der Beteiligten.

Gerichtliche Streitlösungsverfahren

Ist es erst einmal zu einem Konflikt gekommen, ist die Kenntnis verfügbarer gerichtlicher und außergerichtlicher Streitlösungsverfahren vorteilhaft. Das bekannteste gerichtliche Streitlösungsverfahren ist heute das Selbständige Beweisverfahren (§ 485 ff ZPO), früher auch „Beweissicherungsverfahren“ genannt. Es heißt deshalb so, weil es sowohl innerhalb eines Gerichtsprozesses, als auch ganz ohne Prozess eingeleitet werden kann. Man kann damit also erst einmal die Beweise sichern und die Sachlage feststellen, bevor man über die Klageerhebung entscheidet.

Wie läuft ein selbständiges Beweisverfahren ab? Das Verfahren wird auf Antrag einer Partei beim Gericht eingeleitet. Die Beweiserhebung erfolgt sodann meistens durch Einholung eines schriftlichen Sachverständigengutachtens. Voraussetzung für ein selbständiges Beweisverfahren ist, dass der Gegner zustimmt oder dass die Gefahr besteht, dass ein wichtiges Beweismittel verloren geht bzw. seine Nutzung erschwert wird. Vorteil des selbständigen Beweisverfahrens ist v.a., dass die verfahrensführende Stelle das Gericht selbst ist. Der Antragsteller muß sein rechtliches Interesse nachweisen. Dieses rechtliche Interesse ist immer vorhanden, wenn die Beweiserhebung helfen kann, einen Rechtsstreit zu vermeiden. Nach der Gutachtenerhebung ist auf der Grundlage der dann gewonnenen Erkenntnisse häufig eine Einigung zwischen Antragsteller und Antragsgegner möglich. Beim Scheitern der Einigung ist das Gutachten voll als Beweismittel zugelassen (§ 493 ZPO); seine Kosten werden



Schäden an Bauwerken sind immer wieder Anlass langwieriger Auseinandersetzungen.



Vor Schadensbeseitigung sind zunächst zügige Dokumentationen des Bauzustandes und der Schadensursachen erforderlich.



Wenn erst einmal Schäden aufgetreten sind, sind viele Vertragspartner am Bau mit der Konfliktlösung und Kostentragung schnell überfordert.

regelmäßig im Verhältnis des Obsiegens umgelegt.

Die Kosten eines selbständigen Beweisverfahrens werden durch das Gericht festgesetzt und richten sich nach den Regelungen des Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetzes (JVEG). Danach werden auch beauftragte Sachverständige vergütet. Gutachten zu Fragen der Garten- und Landschaftsgestaltung fallen in die Honorargruppe 3 = 60,00 Euro/Std. Hinzu kommen die Kosten für Lichtbilder, Fahrtkostensatz (0,30 Euro/km), Schreibauslagen (0,75 Euro je 1.000 Anschläge), die Umsatzsteuer und die Gerichtsgebühren.

Kritik an gerichtlicher Prozessabwicklung

Nach einer Umfrage des Deutschen Baugerichtstags e. V. wird zunehmend Kritik von Bauprojektbeteiligten an Einzelaspekten der Prozessabwicklung laut: So haben sowohl Auftraggeber (private und gewerbliche Auftraggeber, Bund, Kommunen, Kreise etc.), Auftragnehmer (Bauunternehmen sowie (Landschafts-)Architekten und Ingenieure, Projektsteuerer, Lieferanten) und auch Drittbeteiligte (wie Rechtsanwälte, Sachverständige, Interessenverbände) bemängelt, dass Streitigkeiten vor staatlichen Gerichten zu lange dauern, die Kosten des Rechtsstreits, der hierdurch bedingten Nebenkosten und der interne Aufwand der

Prozessvorbereitung und -begleitung zu hoch sind. Teilweise wurde sogar die Kompetenz des staatlichen Gerichts kritisiert und die Akzeptanz des Prozessergebnisses infrage gestellt.

Zusammenfassend befürworteten 69,76 % aller befragten Bauprojektbeteiligten ein zwingendes außergerichtliches Streitlösungsverfahren in Bausachen.

Außergerichtliche Streitlösungsverfahren

Folgende außergerichtlichen Streitbeilegungsverfahren sind heute bekannt: Die Mediation, die Schlichtung, die Adjudikation sowie die Auseinandersetzung in sog. „Dispute Boards“ und Schiedsgutachten.

Mediation:

Die Mediation ist ein strukturiertes freiwilliges Verfahren zur konstruktiven Beilegung oder Vermeidung eines Konfliktes. Durch methodischen Vorgehensweise des Mediators werden die Kommunikation und In-teressensklärung zwischen den Parteien systematisch mit dem Ziel gefördert, eine von ihnen selbst verantwortete Lösung des Konflikts zu ermöglichen. Mediation erfolgt nach dem Prinzip der Freiwilligkeit, also dem Recht aller Beteiligten, eine Mediation zu beginnen, aber auch jederzeit abbrechen zu können. Das Verfahren startet für alle Beteiligten ergebnisoffen: Es gibt keine Vorbedingungen.

Ziel der Mediation ist es einen Rahmen



Bitte Bildunterschrift schreiben

zu schaffen, in dem die Konfliktparteien über ihren Konflikt sprechen können und in dem sie eine selbstbestimmte, einvernehmliche und konkrete Konfliktregelung erarbeiten können. Dabei gliedert ein Phasenmodell die Handlungsstrategie:

- Auftragsklärung (u. a. Information über das Verfahren, die Rolle des Mediators, Abstimmung der weiteren Vorgehensweise)
- Themenliste (Parteivortrag der Streitpunkte und Anliegen, Sammlung und Strukturierung der Themen und Konfliktfelder)
- Exploration (umfassende Darlegung der Sicht der Konfliktparteien, Austausch von Informationen, Daten und Wahrnehmungen; umfassende Erhellung des Konflikts)

- Sammeln und Bewerten von Optionen/Alternativen (Ideenfindung unterschiedlicher Lösungsoptionen, Bewertung der Optionen, konsensgetragene Entscheidungsvorbereitung, Vorbereitung einer verbindlichen Abschlussvereinbarung mit „win-win-Ergebnissen“)
- Abschlussvereinbarung Regelung des Konfliktes in einer (schriftlichen) Abschlussvereinbarung durch die Konfliktparteien

Die Stellung des Mediators ist dabei geprägt von der Verantwortung für die Sicherung eines Rahmens, innerhalb dessen die Kommunikation ohne Eskalation zu einer Konfliktregelung findet. Er ist jedoch nicht verantwortlich für das Verhandlungsergebnis (die Abschlussvereinbarung). Er hat Verschwiegenheit über alle erlangten Kenntnisse und Allparteilichkeit zu wahren; der Mediator muß für die Sichtweisen aller Konfliktparteien dasselbe Verständnis haben, er gleicht ggf. ein Machtgefälle zwischen den Parteien aus.

Die Mediation dient auch der Berücksichtigung von Interessenslagen, die in einem Zivilprozess unbeachtet bleiben würden, sie reduziert Verfahrenskosten und Konfliktfolgekosten und ermöglicht die Fortsetzung einer Kooperation zweier Unternehmen. Das unbürokratische und flexible Verfahren schont personelle und betriebliche Ressourcen, ist nichtöffentlich und vermeidet so auch oft unliebsame Berichte in den Medien.

Mitunter ist keine Konfliktregelung möglich, sodass Kosten des Gerichtsverfahrens zusätzlich anfallen. Bei einer Mediation ohne anwaltliche Begleitung kann die Konse-

quenz bestehen, dass sich im Nachhinein eine Konfliktpartei durch die erzielte Regelung rechtlich benachteiligt fühlt. So sollten bei existenziellen Streitigkeiten hierzu befähigte Anwälte in die Mediation einbezogen werden, was wegen des Rechtsberatungsgesetzes sogar geboten sein kann. Die Konfliktlösung mit Unterstützung eines stundenweise honorierten professionellen Mediators ist meist kostengünstiger als die streitige Austragung mit Hilfe eines Rechtsanwalts, wo der Streitwert die Höhe der Gebühr bedingt.

Schlichtung:

Die Schlichtung dient der außergerichtlichen Beilegung eines Rechtsstreits zwischen streitenden Parteien durch einen von einer neutralen Instanz vorgeschlagenen Kompromiss, der von den Parteien akzeptiert wird. Der Schlichter bewertet die Positionen der Parteien und macht Lösungs- und Kompromissvorschläge (Unterschied zur Mediation) bis hin zur Streitbeilegung (durch einen Vertrag o. ä.).

Vorteile:

- man ist nicht an gesetzliche Vorgaben gebunden,
- die Parteien können die Vorgehensweise mit Hilfe des Schlichters selbst bestimmen,
- „Schlichten statt Richten“: Es geht nicht darum, welche von beiden Parteien Recht hat, sondern eine gemeinsame Lösung des rechtlichen Konflikts zu finden, bei der beide Parteien nachgeben (Vergleich) und mit welcher beide Parteien auskommen können und der Rechtsfrieden wie-



Bitte Bildunterschrift schreiben

der hergestellt wird. Das kann auch eine Lösung sein, welche in dieser Form durch ein Gericht nicht entschieden würde.

- Vergleichsquote: deutlich über 50 % der Fälle

Die Schlichtungsvereinbarung und das Schlichtungsverfahren sind in der „Schlichtungs- und Schiedsordnung für Baustreitigkeiten (SOBaU)“ der ARGE Baurecht; vgl. www.arge-baurecht.com, geregelt. Die SOBaU enthält u. a. Regelungen über die Zuständigkeit, Verfahrensregelungen und die Kosten des Schlichtungsverfahrens.



- Funktionen:
- Vollständige CAD-Funktionalität
 - Digitales Geländemodell
 - Umfassende Symbolbibliotheken
 - Umfangreiche Pflanzendatenbanken
 - Mengen und Kosten direkt aus dem Entwurf
 - Präzise Erdmassenberechnungen aus der Zeichnung

- Einsatzgebiete:
- Grünplanung
 - Pflanzenverwendung
 - Objektplanung, Detailplanung
 - Ausführungsplanung
 - Garten- und Wohnumfeld-Gestaltung
 - Bepflanzungsplanung

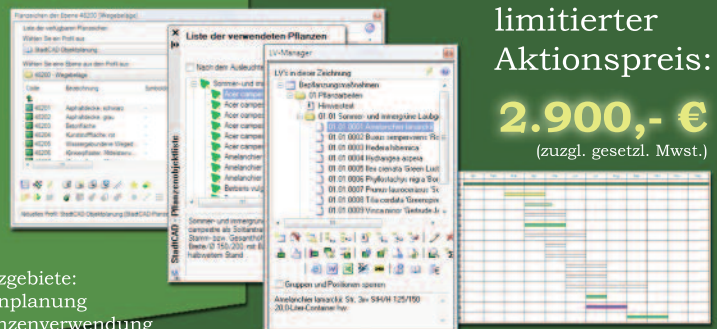
FloraCAD*

Große Leistung, kleiner Preis

*Powered by Autodesk: CAD vom Weltmarktführer

limitierter Aktionspreis:

2.900,- €
(zuzgl. gesetzl. MwSt.)



mehr Infos unter
www.floracad.de

Schiedsgutachten

Ein Schiedsgutachten ist die Stellungnahme eines unabhängigen, unparteiischen und sachverständigen Dritten zu einem zwischen den Parteien umstrittenen Sachverhalt. Dazu Die Parteien erhalten eine verbindliche Klärung ihrer bei Vertragsdurchführung entstandenen Streitfrage und vermeiden den Gang zum Gericht. Wird später dennoch ein Gericht angerufen, ist dieses an die im Schiedsgutachten getroffene Tatsachenfeststellung außer bei grober Unrichtigkeit gebunden. Im Gegensatz zum Schiedsgericht, das über einen entstandenen Rechtsstreit an Stelle eines staatlichen Gerichts entscheidet, stellt der Schiedsgutachter nur Umstände fest, ohne über die sich daraus ergebenden Verpflichtungen der Parteien zu befinden und Rechtsfolgen zu treffen. Schiedsgutachten dienen z.B. der Beurteilen von Warenlieferungen oder Werkleistungen, der Aufklärung von Abrechnungsdifferenzen, der Rekonstruktion von Geschehensabläufen, der Analyse von Ursachenzusammenhängen und der Feststellung des Ausmaßes von Schäden.

Hierzu wird entweder bereits bei Vertragschluss eine Schiedsgutachtenabrede getroffen oder aber erst im Streitfall die Einschaltung eines Schiedsgutachters vereinbart. Die Parteien einigen sich auf einen von einer neutralen Stelle benannten Schiedsgutachter, teilen ihm den zu beurteilenden Untersuchungsgegenstand mit und beauftragen ihn gemeinschaftlich mit der Erstellung des Schiedsgutachtens.

Vorteile des Schiedsgutachtens liegen in der zügigen und problemlosen Erledigung von Streitigkeiten auf privater Grundlage, es ist außergerichtlich und dennoch rechtsverbindlich. Durch die Schiedsgutachtenabrede unterwerfen sich die Parteien schon im Auftrag dem Ergebnis des Gutachtens. Nachteile können sich hingegen dadurch ergeben, dass das Schiedsgutachten kein Schiedsrichterspruch ist: Forderungen einer Partei sind aufgrund des Schiedsgutachtens nicht unmittelbar vollstreckbar. Deshalb ist ein Schiedsgutachten nur eine spezielle Form der Mediation, die eine erhöhte Mitwirkungsbereitschaft beider Seiten voraussetzt. Die Höhe der Vergütung eines Schiedsgutachtens ist in der Regel frei vereinbar.

Adjudikation:

Die Adjudikation ist ein außergerichtliches Streitbeilegungsinstrument für Baukonflikte aus dem anglo-amerikanischen Rechtskreis. Dort ist es als eigenständiges Verfahren ausgestaltet, welches vor allem durch ein striktes Zeitgerüst gekennzeichnet ist. Dem Adjudikator werden dabei weitgehende Entscheidungskompetenzen zugewiesen, die er innerhalb enger Fristen zu entscheiden weiß. Durch gesetzliche Regelungen in Großbritannien besteht dort seit 1998 eine gesetzliche Verpflichtung zur Aufnahme einer Adjudikations-Klausel in jeden Vertrag im Bereich des Bauwesens. Daneben wird die Adjudikation auch im internationalen Bau- und Anlagenbaugeschäft angewendet. Ziel des Verfahrens ist es, bei während der Bauphase oder noch vor Baubeginn auftretenden Differenzen zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber ein schnelles und effizientes Instrument zur Konfliktentscheidung zur Verfügung zu stellen. Hierdurch werden Kosten und Risiken durch längere Baustillstände verhindert. Aktuell wird in Deutschland ein auf unser Rechtssystem zugeschnittenes Adjudikationsverfahren erarbeitet.

Dispute Boards:

Dispute Adjudication ist ein besonderes Streitbeilegungsverfahren, das in Deutschland keinen gesetzlichen Hintergrund hat. Die Dispute Adjudication unterscheidet sich von der Mediation durch die Bindungswirkung der Entscheidungen der Streitbeilegungsstelle. Die Parteien müssen das Dispute Adjudication Board (DAB) bzw. die Streitbeilegungsstelle ausdrücklich vereinbaren und selbständig festlegen, wie ein solches Verfahren ablaufen soll. Haben sie dies getan, kann das Streitbeilegungsverfahren nicht umgangen werden. Erst wenn das DAB befasst war und eine Entscheidung erlassen hat, kann das Schiedsgericht angerufen werden. Verfahrensrechtliche Regelungen: Die Streitbeilegungsstelle wird entweder für die gesamte Bauzeit bestellt und ist mithin jederzeit einsatzbereit oder sie arbeitet als ad-hoc-Einrichtung, die nur im Bedarfsfall bestellt wird. Ziele sind, das Zahlungsverhalten der Auftraggeber zu beschleunigen, aus dem vorläufig bindenden DAB-Spruch Zahlung ohne jede Sicherheitsleistung verlangen zu können und ggf. unverzügliche Zwangsvollstreckungsmaßnahmen einleiten zu können.

Fazit:

Die in der Praxis bekannten Nachteile oft langwieriger gerichtlicher Auseinandersetzungen können durch außergerichtliche Streitbeilegungsverfahren oftmals vermieden werden. Deshalb lohnt es sich, Baukonflikte z. B. durch Mediation, Schlichtung oder Schiedsgutachten lösen zu lassen. Oftmals führen Erfahrungen aus gemeinschaftlich überwundenen Schwierigkeiten dazu, dass Kundenbindungen auch für die Zukunft erhalten werden können. Damit ist der Auftraggeber-, wie auch der Auftragnehmerseite gedient und Kosten und Zeitaufwand, wie sie bei konventioneller gerichtsgebundener Konfliktaustragung anfallen, werden vermieden.

Hierauf haben sich neben Rechtsanwälten inzwischen auch bereits gewerkespezifisch tätige Mediatoren spezialisiert. Den guten Erfahrungen in der Praxis entsprechend ist der außergerichtlichen Streitbeilegung eine weitere Verbreitung zu wünschen.

QUELLEN, WEITERE INFORMATIONEN:

GRALLA/SUNDERMEIER (2007): Bedarf außergerichtlicher Streitlösungsverfahren für den deutschen Bauproduktmarkt – Ergebnisse der Umfrage des Deutschen Baugerichtstags e.V., in: BauR 12/2007, 1961

HÖK (2007): Klagbarer Anspruch auf Erfüllung des Adjudicator-Spruch als Lösungsansatz!, IBR Werkstattbeitrag

HÖK (2007): Keine „rough justice“ bei privater Dispute Adjudication!, IBR 2007 1064

HÖK (2007): Adjudication: Keine ungezügelt Vollstreckung aus summary proceedings!, IBR 2007, 1063

LANGEN (2005): Verkehrsflächen in Freianlagen fehlerfrei planen – aktuelle DIN und Aufzeigen beispielhafter Bauschäden, Seminar 0611 der AK Rheinland-Pfalz, unveröff. Ms.

LEUPERTZ (2007): Privatgutachten kontra selbständiges Beweisverfahren, in: BauR 11/2007, 1790

MAHNKEN (2007): Adjudication, Dispute Boards und die Rolle des Gesetzgebers – aus der Sicht eines Anlagenbauers, in: BauR 12/2007, 1994

SCHRAMKE (2007): Gesetzliche Regelungen für eine „Adjudikation“ in Bausachen? – Tätigkeit und vorläufige Ergebnisse des Arbeitskreises VII des Deutschen Baugerichtstags, in: BauR 12/2007, 1983

Statistisches Bundesamt (2004): Statistisches Jahrbuch für die Bundesrepublik Deutschland 2004, 264

Statistisches Bundesamt (2007): Fachserie 10, Reihe 2.1, 2007, 1961

Definitionen, Stichpunkte, Zitate: www.wikipedia.de

Deutscher Anwaltverein (DAV): Arbeitsgemeinschaft Bau- und Immobilienrecht im Deutschen Anwaltsverein; Schlichtung von Baustreitigkeiten (ARGE Baurecht) nach der Schiedsordnung für Baustreitigkeiten (SOBau): www.arge-baurecht.com