



Lohnen sich Bauprozesse? Mediation am Bau als Alternative

Die **Technische Universität Berlin** hat einen Bausachenrechner entwickelt. Über ihn wird, nach einer Studie von **Univ.-Prof. Dr.-Ing. Matthias Sundermeier**, über **Effizienzvorteile von ADR-Verfahren in Bau- und Immobilienkonflikten** informiert. Ziel ist es, eine möglichst realitätsnahe Kostenprognose für gerichtliche Bauprozesse zu erreichen.

April 2019, Dr. Sabine Renken, M.A.

Bauprozesse in Deutschland

Wie in anderen Ländern auch sind Bauprozesse in Deutschland langwierig und teuer. Zudem hinterlassen sie regelmäßig „verbrannte Erde“, da Parteien, die sich im Bauprozess gegenüberstehen, nicht mehr miteinander arbeiten können und wollen. Aus diesem Grund ist es ratsam, sich über die Risiken eines Bauprozesses im Vorfeld genau zu informieren. Der Baurechner der TU Berlin bietet hier eine gute Möglichkeit zur ersten Orientierung. Mit ihm wird versucht, Szenario-Rechnungen sowie Kosten- und Risikoprognosen punktgenau zu bestimmen. Die Datengrundlage sind empirische/statistische Daten, Kosten- und Gebührendaten sowie Möglichkeiten, individuelle Aufwands- und Kostenansätze einfließen zu lassen.

Gerade weil in der Praxis Bauprozesse vor staatlichen Gerichten als zu langwierig, zu teuer, zu ressourcenaufwändig und zu wenig prognosesicher eingeschätzt werden, lohnt sich die Prüfung von Alternativen. Nicht selten dauern solche Verfahren in jeder Instanz über zwei Jahre – jedenfalls dann, wenn ein Sachverständigenbeweis erforderlich wird, was in der Regel der Fall ist.

Kosten für Bauprozesse

Ergebnis der Studie ist, dass es sich selbst bei Streitwerten von 50.000 Euro in der Regel nicht lohnt, in Bausachen vor Gericht zu ziehen. Zu den Gerichtsgebühren, Anwaltskosten und Honoraren für Sachverständige im Prozess oder außerhalb müssen Transaktions- und Opportunitätskosten hinzugerechnet werden, d.h. die Aufwendungen, die ein Betrieb hat, um das Verfahren zu betreiben, und die Einnahmen, die durch damit beschäftigte Arbeitskraft verloren gehen.

Der monetäre Gesamtaufwand übersteigt vor allem bei vergleichsweise geringeren Beträgen den Streitwert bei einem Urteil in zweiter Instanz oft erheblich. Man kann also nur verlieren! Denn selbst bei einem teilweisen Obsiegen des Klägers sind die Kosten für den Prozess meist deutlich höher als das, was dabei für den Kläger herauskommt.

Das sind Fakten, die kein Unternehmen ignorieren kann, denn die Maximierung des betrieblichen Profits muss immer im Vordergrund stehen und Risiken und Verluste müssen vermieden werden. Bauprozesse sind ökonomisch ineffizient. Daher betont die Studie auch das erhebliche Effizienzpotential außergerichtlicher Streitbeilegung wie beispielsweise Mediation am Bau. Alternative Verfahren können schon in der Planungsphase oder baubegleitend eine Streitlösung beziehungsweise Streitentscheidung gewährleisten, wenn die Parteien dies von vorneherein vereinbaren.

In Zukunft soll der Bausachenrechner der TU Berlin auch der Bauwirtschaft zur Verfügung stehen. „Wir bemühen uns aktuell um eine softwaretechnische Lösung, um den Rechner demnächst für interessierte Nutzer online verfügbar zu machen. Und selbstverständlich arbeiten wir parallel auch an der Weiterentwicklung“, so Prof. Sundermeier.

Handlungsempfehlung

Bis es soweit ist, sollten die Beteiligten schon in ihren Verträgen alternative Streitlungsmöglichkeiten vorsehen, so wie es international bereits standardisiert erfolgt. Außerdem ist es ratsam, bei Baustreitigkeiten vor Klageerhebung immer erst zu prüfen, ob es andere (günstigere, weniger risikoreiche) Konfliktlösungsmöglichkeiten gibt. Wir können Ihnen ein Verfahrensdesign vorschlagen, das zu Ihrem Konflikt passt. Die Mediation am Bau zum Beispiel ist eine gute Methode. Die Parteien geben in diesem Verfahren die Entscheidung nicht aus der Hand, sondern erarbeiten mit Hilfe eines Mediators eine eigene und nachhaltige Lösung für den Konflikt. Mediation ist schneller, effizienter und vor allem kostengünstiger als ein Gerichtsprozess, denn hier ist im Wesentlichen der Zeitaufwand des Mediators auf der Rechnung, und die Parteien können die aus dem Streit resultierenden Kostenfolgen möglicherweise noch im Projekt auffangen.

Ansprechpartner:

Dr. Sabine Renken, M.A.

E-Mail: renken@buse.de | Tel: +49 40 41999-0

Web Version: <https://buse.de/insights/lohn-sich-bauprozesse/>