

Mediation einer komplexen Baustreitigkeit – mit nur drei Sitzungen in 10 Stunden erfolgreich beendet

Dr. Sabine Renken, M.A.*

Baustreitigkeiten weisen in der Regel eine hohe Komplexität auf – mit sich wiederholenden Themen: Nachträge, Mängel, Bauzeitverlängerung und den damit zusammenhängenden Fragen nach Ursachen und den rechtlichen sowie wirtschaftlichen Folgen. Man fragt sich, wie ein solcher Verteilungskampf zu lösen ist, vor allem, wenn schon die Schriftsätze mit Anlagen der am Streit beteiligten Anwälte buchstäblich schwer wiegen! Solche gewichtigen Argumente können den Blick der Parteien (und des Mediators!) für mögliche Lösungen durchaus verengen, denn damit kommen Positionen ins Spiel, welche die Parteien im Verlauf des Verfahrens oft kaum aufzugeben bereit sind. Aber kann man als Mediator/in den „rosa Elefanten“, nämlich die gegenseitig behaupteten Rechtspositionen aus dem Streit heraushalten?

In dem hier beschriebenen Fall, einem Streit zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer um einen größeren Rohbau, musste ich schon vor Beginn der Mediation die eine Partei davon überzeugen, ohne ihren Anwalt an dem Verfahren teilzunehmen, weil auch die andere Seite nicht mit ihrem rechtlichen Vertreter erscheinen wollte – ein solches Ungleichgewicht hielt ich als Mediatorin nicht für vertretbar. Und dann habe ich den Parteien vorgeschlagen, mich zunächst mit dem Recht gar nicht zu befassen, sondern mich mit den Stellungnahmen der Anwälte erst dann auseinander zu setzen, wenn mich die Beteiligten ausdrücklich darum bitten.

* Dr. Sabine Renken, M. A. ist Rechtsanwältin in & Wirtschaftsmediatorin mit dem Master-Abschluss des Studienganges für Mediation an der Europa-Universität Viadrina in Frankfurt/Oder.

Sie ist Partnerin der Sozietät BUSE HEBERER FROMM am Standort Hamburg.

Dies wurde gleich **in der ersten, nur zweistündigen Sitzung** beschlossen, nachdem die Parteien den **Mediationsvertrag** unterzeichnet hatten und über die **Strukturen des Mediationsverfahrens** gesprochen worden war. In dieser Sitzung haben die Parteien Regeln für ihre Mediation aufgestellt und ein Arbeitsbündnis geschlossen, mit dem sie einen Bauprozess vermeiden und eine Lösung für ihren Konflikt finden wollten, „die für beide Parteien mit gutem Gefühl tragbar ist“.

Danach wurde eine Themenliste erstellt, welche für einen solchen Konflikt geradezu klassisch war: Es ging um Nachträge, Bauverzögerung, Vertragsstrafe und Schadensersatzansprüche wegen Mängeln. Außerdem wurde ein ziemlich rigider Zeitplan festgelegt – die Parteien wollten ihren Streit gerne noch im alten Jahr beilegen.

Die Anregung, dass die Parteien sich über die Nachträge selbständig einigen könnten, wurde prompt befolgt: bis zum Beginn der nächsten Sitzung hatten sie sich über die noch anstehenden Sachfragen verständigt und diese ohne jede mediatorische Hilfe sachlich gelöst.

In der **2. Sitzung** wurden dann zum **Komplex „Bauverlauf/Bauzeitverlängerung“** die **Meinungen ausgetauscht** – es wurde über das Vorhalten der Baustelleneinrichtung und des Personals sowie die Kalkulations- und Geschäftsgrundlagen auf Seiten des Auftragnehmers gesprochen. Es stellte sich heraus, dass es während der ersten im Bauverlauf auftauchenden Schwierigkeiten zwischen den Parteien Missverständnisse gegeben hatte: der Auftraggeber fühlte sich „über den Tisch gezogen“. Hier war zu spüren, wie wichtig es ist, dass die Parteien gegenseitig wahrnehmen, was auf welcher Ebene schiefgelaufen ist - die Atmosphäre entspannte sich danach deutlich. Nachdem die Seite der Auftraggeber verstanden hatte, wie der Auftrag kalkuliert und wodurch die Verzögerung am Bau aufgetreten war, ist von einer Vertragsstrafe schon nicht mehr die Rede gewesen.

Nachdem die Interessenlage der Parteien klar lag, machten beide gegen Ende der vierstündigen Sitzung Vorschläge zur Lösung dieses Themenkomplexes. Es wurde beschlossen, darüber nachzudenken, und ich gab den Parteien die Möglichkeit, die

Lösungsansätze zwischen den Sitzungen mit mir telefonisch zu besprechen, was auch geschah.

In der dritten, ebenfalls 4-stündigen Sitzung war dann die Lösung für die Bauzeitverlängerung schon auf dem Tisch, und die Parteien arbeiteten mit Engagement und pragmatischer Kompromissbereitschaft das Mängelthema ab. Auf Schadensersatzansprüche wurde verzichtet, der Bauunternehmer bekam das Recht, die Mängel nachzubessern, und in einigen Punkten einigte man sich auf Abschläge von seiner Vergütung. Dies erledigten die Parteien so schnell und so selbständig, daß mir als Mediatorin gerade genug Zeit blieb, um für das Protokoll mitzuschreiben.

Dieses Protokoll wurde dann auch zur Grundlage der Einigung – den vorgeschlagenen Anwaltsvergleich mit den eigenen Rechtsanwälten hielt am Ende keiner mehr für nötig. Damit haben die Parteien sich einen Baurechtsstreit erspart, der nicht nur allein in erster Instanz gut und gerne zwei Jahre hätte andauern können, sondern in Anbetracht des recht hohen Streitwertes insgesamt sicher 10-mal so teuer gewesen wäre. Und das Paket mit den Schriftsätzen habe ich den Parteien dann auch zurückgegeben – und zwar ungeöffnet!