

# Streit am Bau

**W**er schon an einem Bauprojekt beteiligt war, weiss: Bauvorhaben sind anfällig für Konflikte. Häufig kommt es zu Meinungsverschiedenheiten zwischen Auftraggeber\*innen (z.B. den Bauherr\*innen) und Dienstleistern (z.B. Architekt\*innen, Ingenieur\*innen, Bauunternehmen, Handwerker\*innen, etc.). Auch Konflikte mit anderen Betroffenen kommen vor, wenn sich beispielsweise Anwohner\*innen einer Baustelle über Lärm- und andere Immissionen stören. Konflikte zwischen Auftraggeber\*innen und Dienstleistern drehen sich vielfach um Leistungsumfang, Preis, Termine, Projektänderungen, Mehrkosten und Mängel am Bauwerk. Oft fühlen sich die Auftraggeber\*innen schlecht informiert, manchmal sogar hereingelegt oder über den Tisch gezogen. Finden die Parteien in einem solchen Szenario keine Lösung, bleibt als letzte Möglichkeit ein Gerichtsverfahren. Das Gericht fällt dann nach einem langwierigen, formalistischen und teuren Verfahren eine Entscheidung, beispielsweise darüber, was die Auftraggeber\*in für das von ihr bezahlte Honorar erwarten durfte. Ohne eine rasche Lösung des Konflikts drohen (weitere) Bauverzögerungen, erhebliche Mehrkosten oder im schlimmsten Fall gar ein Baustopp. Um dies zu verhindern und zwischen den Beteiligten rasch eine Lösung zu finden, bietet sich die Mediation als Konfliktlösungsverfahren an.

Was ist Mediation und wie läuft sie ab?

Mediation ist ein aussergerichtliches Verfahren, bei dem eine neutrale Person (Mediator\*in) die Parteien darin unterstützt, zusammen eine rechtsverbindliche Lösung für ihren Konflikt zu finden. In einer Mediation erhalten typischerweise sämtliche Parteien die Gelegenheit, ihre Sichtweisen und die dahinter steckenden Emotionen darzulegen. Danach wird unter Anleitung des/der Mediator\*in ermittelt, was die Bedürfnisse und Interessen der Parteien sind. In Mediationsverfahren wird der Fokus dabei nicht wie in einem Gerichtsverfahren auf die Mei-

nungsunterschiede und Standpunkte der Parteien gelegt, sondern auf deren Bedürfnisse und Interessen. Zentral ist nicht, wer recht hat, sondern was es für ein zukunftsgerichtetes und nachhaltiges Ergebnis braucht. Dieser Fokus hilft den Parteien, «outside the box» zu denken und gemeinsam kreative Lösungen zu erarbeiten, die möglichst viele der Bedürfnisse abdecken. Kommen die Parteien so zu einer Einigung, wird die gemeinsam erarbeitete Lösung in einer verbindlichen Vereinbarung festgehalten. Die Mediation hat im Vergleich zu Gerichtsverfahren viele Vorteile. Insbesondere ist das Verfahren strikt vertraulich, kostengünstig und schnell. Vor allem aber sind gemeinsam erarbeitete Lösungen befriedigender und damit nachhaltiger als aufgezwungene, oftmals einseitige Entscheidungen eines Gerichts. Eine Mediation eignet sich deshalb insbesondere für längerfristige und zeitsensitive Projekte, deren Erfolg von einer vertrauensvollen Zusammenarbeit zwischen den Beteiligten abhängt. Damit ist die Mediation für Streitigkeiten im Zusammenhang mit Bauvorhaben wie gemacht.

Was sind die Voraussetzungen für eine erfolgreiche Mediation?

Mediation ist freiwillig. Grundvoraussetzung jeder Mediation ist deshalb, dass sämtliche Parteien gewillt sind, sich darauf einzulassen. Die Einigung zur Mediation kann dabei bereits verbindlich in einen Vertrag aufgenommen werden, bevor ein Streit entsteht. Die Parteien können sich aber auch auf eine Mediation einigen, wenn ein Konflikt bereits entbrannt ist. Sind sämtliche betroffenen Parteien an einer fairen Lösung interessiert und dazu bereit, sich auf den Standpunkt und die Bedürfnisse der anderen Partei(en) einzulassen, ist eine Mediation sehr vielversprechend: Mediationen über Baustreitigkeiten werden in beinahe 70 Prozent der Fälle mit einer Einigung abgeschlossen. Wichtig für den Erfolg einer Mediation ist dabei, dass sie durch einen fachkundigen und von beiden Parteien unabhängigen Mediator geleitet wird.

«Was sind die Vorteile und Voraussetzungen einer Mediation bei Baustreitigkeiten?»



*RAPHAEL MEIER, MLaw, ist auf die Führung von Zivilprozessen vor staatlichen Gerichten und Schiedsgerichten spezialisiert und berät im Vertragsrecht. Er ist Rechtsanwalt bei Thouwenin Rechtsanwälte KLG, Zürich, [www.thouwenin.com](http://www.thouwenin.com), und absolviert zurzeit ein Certificate in Advanced Studies in Mediation an der Universität Freiburg.*

*Haben Sie Wunschthemen, die wir in dieser Rubrik behandeln sollten? Dann senden Sie uns diese an: [zurechtgefragt@archithema.ch](mailto:zurechtgefragt@archithema.ch)*