

Außergerichtliche Konfliktlösung am Bau

■ **Teil 3: Konfliktarten und Konfliktbeteiligte**

Autoren: Dr.-Ing. Martin Fahlbusch, Dipl.-Ing. Sandra Munzert M.Sc.

In dieser im März begonnenen Fortsetzungsreihe informiert die Ingenieurkammer über Alternativen zu Gerichtsverfahren, denn auch in Bau- und Planungsverfahren bleiben Konflikte nicht aus. Eine effiziente Konfliktbewältigung zahlt sich für alle Beteiligten, Bauherren, Bauunternehmen, Handwerker oder Planer, mehrfach aus: Gemeinsame Lösungen können angestrebt werden, die die Fortsetzung von Geschäftsbeziehungen unterstützen, wirtschaftliche Schäden vermeiden, Zeit und Kosten gespart werden.

Nach dem **Einleitungsteil** (Gerichtsverfahren vermeiden – Alternative Konfliktlösungen finden; Heft 03/2012), **Teil 1** (Außergerichtliche Konfliktlösung – Aktivitäten des Arbeitskreises; Heft 04/2012) und **Teil 2** (Mögliche Verfahren der alternativen Konfliktlösung; 05/2012) soll der hier vorliegende **Teil 3** der Artikelserie *Außergerichtliche Konfliktlösung am Bau* eine Systematisierung von Konfliktarten und Konfliktbeteiligten darstellen.

So vielschichtig wie die Herausforderungen, die bei Bauprojekten zu meistern sind, so mannigfaltig können die Gründe für Konflikte zwischen den am Bau Beteiligten sein.

Auf Grund der Komplexität und der Vielschichtigkeit der Konflikte beim Planen und Bauen ist die folgende Systematisierung jedoch nicht als abschließend anzusehen.

KONFLIKTARTEN

Die Einteilung der Konfliktarten soll nach den möglichen Auslösern erfolgen, die den Konflikt begründen können.

Technikbezogen: Die notwendigen oder vertraglich vereinbarten technischen Spezifikationen werden nicht oder nicht vollständig erreicht.

Diese Art der Konfliktauslöser lässt sich vergleichsweise eindeutig identifizieren, da in den meisten Fällen eine sichtbare oder messbare Konfliktquelle vorliegt. Mit Hilfe von gängigen Regelwerken, vertraglichen Vereinbarungen oder Normen können Soll-Ist-Vergleiche durchgeführt werden, um die Abweichungen deutlich zu machen. Somit ist der Interpretations- oder Ermessensspielraum eher klein.

Arbeitskreis Außergerichtliche Konfliktlösung

Ansprechpartnerin: RA Karin Schwentek, Tel. 0511 39789-19, Fax 0511 39789-34,

E-Mail: karin.schwentek@ingenieurkammer.de

www.ingenieurkammer.de

Planungsbezogen: Die Vorgaben des Bauherrn sind im Zuge der Planung nicht oder nicht vollständig berücksichtigt worden.

In diesem Fall ist eine eindeutige Identifikation des Konfliktauslösers schon schwieriger, da oftmals Erwartungshaltungen nicht unmissverständlich kommuniziert wurden. Nicht zu jedem Sachverhalt und zu jedem Detail eines Bauvorhabens gibt es klare schriftliche Dokumentationen, die im Streitfall zur Klärung beitragen können.

Kostenbezogen: Die vereinbarten Kostengrenzen werden nicht eingehalten.

Diese Konfliktart hängt in vielen Fällen mittelbar oder unmittelbar mit den beiden erstgenannten zusammen. Darüber hinaus kann ein Bauvorhaben im Laufe der Bauphasen teurer werden als vorher kalkuliert, weil sich die Vorgaben vom Bauherrn oder des Nutzers ändern. Des Weiteren können sich bei längeren Projektdauern Normen oder Richtlinien geändert haben. Zudem gibt es gerade beim Bauen im Bestand oder in innerstädtischen Bereichen unvorhersehbare Schwierigkeiten, die zu Konflikten führen. Solche Konflikte können zumeist schwerlich direkt einer der Konfliktparteien zugeordnet werden. Schließlich zeigt sich in der baulichen Praxis immer wieder die Nichtzahlung bei Fälligkeit als Konfliktauslöser.

Terminbezogen: Die vereinbarten Termine bezüglich Meilensteinen oder Fertigstellung werden nicht eingehalten.

Auch diese Konfliktart hat häufig mit technischen und/oder planerischen Problemen zu tun, die zu einer Bauzeitverlängerung führen. Allerdings können Termin bezogene Konflikte auch durch verschleppte Entscheidungen oder Änderungen der Vorgaben und Randbedingungen induziert werden.

Rechts- oder Gesetzesbezogen: Rechtliche oder gesetzliche Vorgaben und Rahmenbedingungen werden nicht eingehalten.

Auch durch die Verletzung von Rechtsbelangen oder von Gesetzen entstehen bei Bauvorhaben Konflikte, die gelöst werden müssen.

KONFLIKTBETEILIGTE

Primär sollen hier die unmittelbar an einem Bauvorhaben beteiligten Gruppen betrachtet werden:

- Bauherren (privat, gewerblich oder öffentlich)
- Planer (zumeist Architekten, Bauingenieure oder Fachplaner)

- Ausführende (Baufirmen jeglicher Art und Größe, Handwerksbetriebe der baulichen Gewerke)
- Behörden (Bauämter, Behörden für Arbeitssicherheit und Umweltschutz, Gewerbeaufsicht u.a.).

Natürlich können die oben genannten Gruppen auch in anderer Funktion (z.B. Behörde als Bauherr, Ausführender mit Planungsfunktion) in Frage kommen. Diese Fälle sollen hier jedoch nicht weiter betrachtet werden.

Weiterhin treten in Bauverfahren häufig mittelbar Beteiligte als Konfliktparteien in Erscheinung – beispielsweise Versicherungen oder Finanzierer –, die sich jedoch üblicherweise einer der oben genannten Gruppe zuordnen lassen.

Grundsätzlich können zwischen allen oben genannten Parteien Konflikte entstehen. Auch innerhalb der Gruppen können Konflikte entstehen, wenn beispielsweise zwei oder mehrere Ausführende miteinander streiten.

Selbstverständlich sind weitergehende Konflikte z.B. zwischen Bauherren und Dritten (wie Nachbarn, Bürgerinitiativen, etc.) denkbar. Diese sollen im fünften Teil dieser Artikelserie berücksichtigt werden.

Aus der baulichen Praxis lassen sich Konfliktschwerpunkte ermitteln, die nachfolgend schematisch dargestellt sind.

Konfliktbeteiligte	Konfliktarten					
	technische	planerische	Kosten-bezogene	Termin-bezogene	rechtliche	gesetzliche
Bauherr - Planer	X	X	X	X		
Bauherr - Ausführender	X	X	X	X		
Planer - Planer	X	X		X		
Planer - Ausführender	X	X		X		
Ausführender - Ausführender	X	X	X	X	X	
Behörde - Bauherr					X	X
Behörde - Planer	X	X			X	X
Behörde - Ausführender					X	X

Arbeitskreis Außergerichtliche Konfliktlösung

Ansprechpartnerin: RA Karin Schwentek, Tel. 0511 39789-19, Fax 0511 39789-34,

E-Mail: karin.schwentek@ingenieurkammer.de

www.ingenieurkammer.de

Nachvollziehbar ist, dass rechtlich oder gesetzlich induzierte Konflikte primär von Behörden ausgehen. Dies liegt häufig in der Funktion der Behörden begründet, auf die Einhaltung öffentlicher Vorschriften achten zu müssen. Die technisch-planerisch bezogenen oder Termin-bezogenen Konflikte treten im Wesentlichen zwischen den technischen Gewerken und dem Bauherrn auf.

Für die im Zuge von Bauvorhaben entstehenden Konflikte lassen sich oftmals Lösungsansätze finden, die außerhalb von Gerichtsverfahren liegen und die die inhaltlichen Spezifika des Konfliktes berücksichtigen.

Der nachfolgende Teil 4 der Artikelserie befasst sich mit Konfliktlösungsansätzen in der Praxis und belegt die wirtschaftliche Komponente von außergerichtlichen Lösungen.

Quelle: IngenieurNachrichten Juni / 2012

Für Auskünfte zu Alternativen Konfliktlösungsmodellen und dem Schlichtungsverfahren der Ingenieurkammer steht Ihnen in der Ingenieurkammer Niedersachsen gerne Frau RAin Karin Schwentek, Tel. 0511 39789-19, Fax 0511 39789-34, E-Mail: karin.schwentek@ingenieurkammer.de zur Verfügung.

Weitere Links:

www.inga-bauen-niedersachsen.de

www.mediation-planen-bauen.de

Arbeitskreis Außergerichtliche Konfliktlösung

Ansprechpartnerin: RA Karin Schwentek, Tel. 0511 39789-19, Fax 0511 39789-34,

E-Mail: karin.schwentek@ingenieurkammer.de

www.ingenieurkammer.de