

Außergerichtliche Konfliktlösung am Bau –

■ Teil 5:

Methodische Kriterien zur Auswahl eines Konfliktlösungsmodelles

Autoren: Dipl.-Ing. Dietmar Hedler, RA Michael Jacobskötter, Prof. Dr.-Ing. Petra Mieth

Einführung

Welches Konfliktlösungsmodell ist das „richtige“ für welchen Konflikt? Diese Frage haben die AutorInnen diskutiert und die nachfolgend aufgeführten Kriterien zur Auswahl eines Konfliktlösungsmodells als die wesentlichen erachtet:

1. Strategischer Stellenwert des Konfliktes:
Handelt es sich um einen ersten konkreten Konflikt zwischen z. B. Projektbeteiligten und sollen mit der Konfliktlösung ggf. auch Weichen für die Konfliktkultur im weiteren Verlauf des Projektes gestellt werden?
2. Abhängigkeiten der Konfliktbeteiligten zueinander:
Welche Form der Abhängigkeit (vertraglich, nicht vertraglich, Mischform) besteht zwischen den Konfliktbeteiligten?
3. Dringlichkeit:
Wie dringlich ist die Entscheidung in monetärer und/oder zeitlicher Hinsicht?
4. Möglichkeit der Auswahl der an der Konfliktlösung Beteiligten:
Besteht die Möglichkeit alle maßgeblich am Konflikt Beteiligten (evtl. auch durch Stellvertreter) in die Konfliktlösung einzubinden, um den Konflikt nachhaltig zu lösen?
5. Kein Verhandlungsspielraum vorhanden:
Gibt es grundsätzlich Verhandlungsspielraum, oder kommt nur eine Lösungsalternative als Ergebnis der Konfliktlösung in Betracht.

Auswahl eines Konfliktlösungsmodells

Auf der Grundlage der oben definierten Kriterien werden in der Folge Empfehlungen für die Wahl eines Konfliktlösungsmodells gegeben. Es werden dabei sowohl außergerichtliche, als auch gerichtliche Konfliktlösungsmodelle bewertet. Mit einem „x“ drücken die VerfasserInnen eine grundsätzliche Eignung des jeweiligen Modells vor dem Hintergrund des jeweilig betrachteten Kriteriums aus. Mit einem „-“ werden Kombinationen von Kriterium und Konfliktlösungsmodell bewertet, welche die VerfasserInnen grundsätzlich für wenig sinnvoll erachten. Für das Kriterium Dringlichkeit wird die Bewertung der verschiedenen Konfliktlösungsmodelle mit einer Rangfolge ausgedrückt.

Arbeitskreis Außergerichtliche Konfliktlösung

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

E-Mail: karin.schwentek@ingenieurkammer.de

www.ingenieurkammer.de

| Nr. | Kriterium | Persönliches Gespräch | Mediation | Adjudikation | Schlichtung | Schiedsgerichtsverfahren | Gerichtsverfahren |
|-----|---|-----------------------|------------------|------------------|-------------|--------------------------|-------------------|
| 1 | Strategischer Stellenwert des Konflikts | x | x | - | - | - | - |
| 2 | Abhängigkeiten der Konfliktbeteiligten zueinander | | | | | | |
| | - vertraglich | x | x | x | x | x | x |
| | - Mischform | x | x | x | x | x | x |
| | - keine vertragliche Beziehung | | | | | | |
| | a) Behörde | x | (x) ¹ | - | - | - | x |
| | b) privat | x | x | - | - | - | x |
| 3 | Dringlichkeit ² | | | | | | |
| | - monetär | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| | - zeitlich | 1 | 2 | 2 | 3 | 3 | 4 |
| 4 | Möglichkeit der Auswahl der an der Konfliktlösung Beteiligten | x | x | (x) ³ | (x) | (x) | (x) |
| 5 | Kein Verhandlungsspielraum vorhanden | - | - | x | x | x | x |

1 Es ist im Einzelfall zu überprüfen, ob sich die eingebundene Behörde an Mediationen beteiligen kann.

2 Die Bewertung der Rangfolge der Dringlichkeit erfolgt durch absteigende Nummerierung. Das bestgeeignete

Konfliktlösungsmodell bei hoher monetärer und zeitlicher Dringlichkeit wird demnach mit der Zahl 1 bewertet.

3 Es gibt Fallkonstellationen, in denen eine Einbeziehung weiterer Beteiligter z. B. durch Streitverkündung oder Streitbeitritt möglich ist; allerdings gibt es auch Fallkonstellationen, die eine Einbeziehung eines beteiligten Dritten nicht zulassen.

Tabelle 1: Matrix zur Wahl eines Konfliktlösungsmodells

Anwendung

Nachfolgend wird die oben abgebildete Matrix zur Wahl eines Konfliktlösungsmodells beispielhaft für Konflikte aus der Praxis angewendet.

3.1 Praxisbeispiel: Konflikt Hotelwand

3.1.1 Sachverhalt

Der Auftraggeber (AG) beauftragt einen Architekten mit der Planung eines Hotelneubaus. Dieser erstellt u. a. eine Ausführungsplanung, in der die Trennwände zwischen den einzelnen Gästezimmern in Trockenbauart dargestellt werden. Weiterhin erarbeitet er eine Baubeschreibung, in der ebenfalls die Ausführung der Trennwände zwischen den einzelnen Gästezimmern als Trockenbauwände beschrieben wird. Vorgenannte Planung nebst Baubeschreibung werden Grundlage eines Werkvertrages zwischen dem AG und einem Generalunternehmer (GU). Während der Bauausführung stellt sich heraus, dass diese Konstruktionsart nicht mit der Hotelbauordnung korrespondiert – das in der Hotelbauordnung geforderte Schalldämmmaß für Trennwände zwischen den Gästezimmern kann nicht mit Trockenbauwänden erstellt werden. Insofern erfüllen die geplanten, beauftragten und mittlerweile nahezu fertig gestellten Wände nicht die gewünschte Funktion. Der AG fordert mit Hinweis auf die gesamtschuldnerische Haftung vom GU die Herstellung mängelfreier und funktionsgerechter Wände. Da das in der Hotelbauordnung geforderte Schalldämmmaß nur mit massiven Wänden erreicht werden kann, müssen die Trockenbauwände zurückgebaut und gemauerte Wände erstellt werden.

3.1.2 Empfehlung zur Wahl des Konfliktlösungsmodells

Bei diesem Fallbeispiel ist das maßgebende Entscheidungskriterium, das Kriterium Nr. 5: kein Verhandlungsspielraum vorhanden. Die Hotelbauordnung, in der letztendlich das Schalldämmmaß der Trennwände zwischen den Gästezimmern geregelt ist, muss eingehalten werden. Weiterhin ist zu bedenken, dass diese Problematik während der Bauausführung offenkundig wird, d.h. sämtliche am Bau beteiligten Parteien benötigen für die Weiterführung der Arbeiten schnellstmöglich Planungs- und Kostensicherheit. Hier ist das Kriterium Nr. 3: Dringlichkeit sowohl monetär als auch zeitlich wesentlich. Schließlich liegt hinsichtlich der Abhängigkeiten der Konfliktbeteiligten untereinander eine Mischform vor (vgl. Kriterium Nr. 2): zwischen dem Architekten und dem AG besteht eine vertragliche Beziehung, zwischen dem GU und dem AG ebenfalls, nicht aber zwischen

Arbeitskreis Außergerichtliche Konfliktlösung

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

E-Mail: karin.schwentek@ingenieurkammer.de

www.ingenieurkammer.de

dem Architekten und dem GU. Möglicherweise muss bei diesem Fallbeispiel noch die Versicherung des Architekten eingebracht werden – sofern dieses erforderlich ist, haben zu dieser Versicherung weder AG noch GU eine vertragliche Beziehung.

Zusammenfassend sind daher folgende Entscheidungskriterien für die Auswahl des Konfliktlösungsmodells maßgebend (Auflistung in absteigender Rangfolge):

- kein Verhandlungsspielraum vorhanden
- zeitliche und monetäre Dringlichkeit
- Abhängigkeiten der Konfliktbeteiligten untereinander, hier Mischform.

Auf der Basis der Matrix ist daher abzuleiten, dass vorrangig die Adjudikation als Konfliktlösungsmodell zu empfehlen ist.

3.2. Praxisbeispiel: Konflikt Überbau

3.2.1 Sachverhalt

Ein Grundstückseigentümer und Auftraggeber (AG) lässt entsprechend der Planung des Architekten (AN) auf seinem Grundstück ein Einfamilien-Wohnhaus errichten. Nach dessen Fertigstellung bemerkt der Nachbar (AS), dass der Bau nicht die erforderlichen Grenzabstände einhält. Der AG hat wegen des Mangels einen vertraglichen Anspruch gegen den AN. Die einschlägigen Vorschriften würden jedoch in diesem Fall eine Ausnahme zulassen, sofern der Nachbar der Planung zustimmt. Eine Einigung kommt daher nicht ohne Einbeziehung des AS zustande. In einem eventuellen (Zivil-) Rechtsstreit zwischen AG und AN besteht keine Möglichkeit, den AS mit einzubeziehen, da eine Streitverkündung weder durch AG noch AN zulässig wäre.

3.2.2 Empfehlung zur Wahl des Konfliktlösungsmodells

Bei diesem Fallbeispiel ist zu beachten, dass, das Kriterium Nr. 5 betreffend, ein Verhandlungsspielraum vorhanden ist – bei Zustimmung des Nachbarn könnte die vorliegende Planung realisiert werden. Darüber hinaus ist zumindest der Auftraggeber an einer schnellen Lösung des Konflikts interessiert, s. Kriterium Nr. 3, da er sein Grundstück schnell bebaut wissen möchte. Hinsichtlich der Abhängigkeiten der Konfliktbeteiligten zueinander liegt eine Mischform vor, vgl. Kriterium Nr. 2: der AG und der Architekt haben einen Vertrag miteinander – zwischen dem AG und dem Nachbarn besteht keine vertragliche Beziehung und zwischen dem Architekten

und dem Nachbarn auch nicht. Schließlich muss bedacht werden, dass alle Entscheidungen hinsichtlich der Planung mit den örtlichen Bauvorschriften korrespondieren müssen, d.h. hier liegt eine weitere Abhängigkeit vor.

Dieser Konflikt kann nur dann nachhaltig gelöst werden, wenn

- Auftraggeber, Nachbar und Architekt, (somit auch diejenigen Beteiligten, die keine vertragliche Beziehung miteinander haben), vgl. Kriterium Nr. 2,
- möglichst schnell, vgl. Kriterium Nr. 3, zusammenkommen und den
- Verhandlungsspielraum, vgl. Kriterium Nr. 5, den die örtlichen Bauvorschriften ermöglichen, erörtern.

Aus alledem folgt, dass für diesen Praxisfall ein persönliches Gespräch oder eine Mediation für die Konfliktlösung zu empfehlen sind.

Quelle: IngenieurNachrichten März / 2013

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.inqa-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