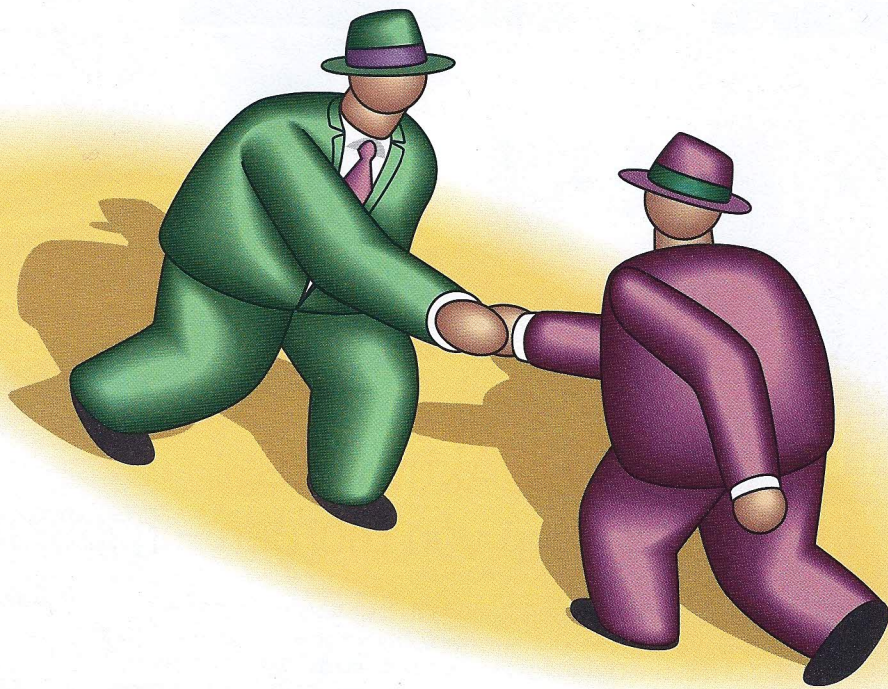


Handreichung zum Händereichen

Prozesse wegen Haftungsstreitigkeiten sind oft vermeidbar – durch kluge Vertragsgestaltung, offene Kommunikation und Alternativen zum Gerichtsverfahren: Adjudikation, Mediation, Schlichtung und Schiedsgericht | Von Roland Stimpel



Adjudikation: schnelle Einigung, wenn der Konflikt nicht den Bau aufhalten soll.

► In einem alten Juristenwitz treffen sich zwei Anwälte. „Wie geht’s, Herr Kollege?“ Antwort: „Schlecht. Ich kann nicht klagen.“ Tillman Prinz ist Jurist, sieht aber die Sache anders: Als Geschäftsführer der Bundesarchitektenkammer und ausgebildeter Mediator (Streitvermittler) zieht er es vor, wenn Streitigkeiten zwischen Bauherren und Architekten ohne Klage enden. „Eine außergerichtliche Einigung bringt oft ein besseres Ergebnis für alle Beteiligten als ein Urteil.“ Denn wenn ein Richter entschieden hat, gibt es nicht nur einen offensichtlichen Verlierer, sondern oft auch einen geschädigten Sieger: Er hatte Kosten, Risiken, Nerven- und Zeitaufwand, gilt als streitlustig und hat einen Feind mehr.

„Der Hebel zur friedlichen Konfliktlösung kann und sollte an mehreren Stellen angesetzt werden“, meint Prinz. „Es braucht ein umfassendes und stimmiges System der Streitbehandlung. Architekten und Bauherren müssen mehr über die Verfahren wissen und an die Option schon denken, bevor es überhaupt zum Streit kommt. Es braucht mehr qualifizierte Mediatoren und Schlichter sowie einen hohen Stan-

dard für die Verfahren. Und auch die Haftpflichtversicherungen müssen sich bewegen – wozu es erfreulicherweise bereits Ansätze gibt.“

Wertvolle Hinweise, Regelungsmöglichkeiten und Vertragsmuster bietet die Streitlösungsordnung für das Bauwesen (SL Bau). Sie wurde von der Deutschen Gesellschaft für Baurecht sowie vom Beton- und Bautechnikverband erarbeitet; ihre Anwendung empfehlen zahlreiche Verbände und Organisationen – auch die Bundesarchitektenkammer. Sie kann unter www.baurecht-ges.de heruntergeladen werden.

Vertrag: friedlich vorsorgen

Wer Prozesse vermeiden will, sollte nicht erst ansetzen, wenn der Streitfall da ist. „Prozess-Vermeidung beginnt schon im Vertrag“, sagt Tillman Prinz. „Hier sollten Architekt und Bauherr vereinbaren, dass sie bei späteren Konflikten nicht gleich vor Gericht ziehen, sondern zuerst andere Lösungswege gehen.“ Die vier Verfahren Adjudikation, Mediation, Schlichtung und Schiedsgerichte (mehr dazu weiter

