



intelligent bauen

Fachzeitschrift für vernetztes und nachhaltiges Planen, Bauen und Bewirtschaften

Hohe Schule: Die Bieler Gymnasien am Strandboden werden saniert und erweitert. Unter laufendem Schulbetrieb. **Gespräch:** Peter Staub über den Aufstieg des FM. **Objekte:** Sehenswerte Bauten in Stahl und Holz. **Smart:** Präventiver Hagelschutz.



Der Verein für Streitschlichtung im Bauwesen, genannt «Bauschlichtung.ch», ist die kompetente Anlaufstelle bei Meinungsverschiedenheiten in Bezug auf die Vergütung und die Bauzeit, und dies bei Verträgen in deutscher Sprache.

Anlaufstelle für Streitschlichtungen in Bauverfahren

Bei Meinungsverschiedenheiten zwischen Bauherr und Unternehmer bezüglich der Vergütung und der Bauzeit steht seit Ende 2012 eine kompetente Anlaufstelle mit ihren Dienstleistungen bereit: Der Verein für Streitschlichtung im Bauwesen, genannt «Bauschlichtung.ch».

Text: Martin Gähwiler // Fotos: zvg.

Obwohl sich die Schweizer Bauwirtschaft seit Jahren in einem Hoch befindet, ist die Ertragslage für viele Unternehmer unbefriedigend. Gemäss einer Studie des Schweizer Baumeisterverbandes erwirtschaften im Bauhauptgewerbe nur etwa 40 Prozent aller Unternehmen einen Ertrag. Verständlich, dass die Unternehmer bei der Bauausführung um jeden ihnen zustehenden Franken kämpfen und dass die früher vorherrschende Kulanz durch ein aggressiveres Agieren der Unternehmer abgelöst wurde. Dass dieses Verhalten zu Konflikten führen kann, lässt sich leicht erahnen. In vielen Fällen finden Unternehmer

und Bauherr eine für beide Seiten einvernehmliche Lösung. In den übrigen Fällen bleibt vermeintlich nur der Gang vor das Gericht. Diese Verfahren sind aber zeitraubend, reputationsschädigend und teuer. Und vielfach endet ein Gerichtsverfahren in einem Vergleich. Dieser Weg zum Ziel kann mittels Schlichtungsverfahren abgekürzt und beschleunigt werden.

Schlichtung versus Gerichtsverfahren

Im Gegensatz zu einem Gerichtsverfahren ist eine Schlichtung die aussergerichtliche Beilegung eines Rechtsstreites zwischen streiten-

den Parteien durch einen von einer neutralen Instanz (Schlichter) erarbeiteten unverbindlichen Einigungsvorschlag. Diesen können die Parteien annehmen oder verwerfen. Die Schlichtung ist ein freiwilliges Verfahren, bei dem die Parteien den zeitlichen Rahmen, die Struktur und den Inhalt des Verfahrens selber bestimmen können. Die Parteien können ihre Schlichter frei wählen, dieser muss einzig unparteiisch und unabhängig sein. Dank der formlosen und flexiblen Handhabung kann das Schlichtungsverfahren zeit- und kosteneffizient durchgeführt werden. Im Bauhauptgewerbe sind Streitschlichtungsverfahren vor allem bei den Grossprojekten wie zum Beispiel der Neat oder beim Bau der Zürcher Durchmesserlinie (DML) bekannt geworden. Der Verein für Streitschlichtung im Bauwesen hat sich unter anderem zum Ziel gesetzt, das Instrument der Streitschlichtung weiter zu professionalisieren und einem grösseren Kreis der Schweizer Bauwirtschaft, insbesondere auch für mittlere Bauvorhaben, zugänglich zu machen.

Der Ablauf einer Streitschlichtung

Präsident des Vereins für Streitschlichtung im Bauwesen ist Rechtsanwalt Dr. Markus Neff. Er nennt die wichtigsten Voraussetzungen für eine Streitschlichtung: «Beide Parteien müssen bereit sein, zu schlichten. Denn eine Schlichtung soll aus Überzeugung gewählt werden.» Der nächste Schritt ist die Wahl eines geeigneten Schlichtungsverfahrens und im Anschluss daran die Unterzeichnung des darauf abgestimmten Vertrags. Und zuletzt bleibt noch die Wahl der Schlichter. Der Verein für Streitschlichtung im Bauwesen bietet die Abwicklung und Administration eines Schlichtungsverfahrens vom Anfang bis zum Schluss an. Mit einem Pool an bestqualifizierten, unabhängigen Juristen und Baufachleuten vermag dieser Verein alle Ansprüche, die an einen Schlichter gestellt sind, zu erfüllen. Je nach Schlichtungsverfahren werden bis zu drei Personen als Schlichter beigelegt: Ein Jurist und je ein Schlichter der Bauherren- und der Unternehmenseite. Es ist aber auch möglich, dass nur ein oder zwei Schlichter erforderlich sind. Bei den Mandaten konzentriert sich der Verein um Meinungsverschiedenheiten bei Fragen der Vergütung und der Bauzeit für Verträge in deutscher Sprache. Kein Geschäftsfeld des Vereins sind Meinungsverschiedenheiten, die ausschliesslich Mängel-



Der Vorstand des Vereins für Streitschlichtung im Bauwesen: Von links nach rechts: Philipp Stoffel, Jörg Bucher, Markus Neff, Martin Gähwiler (Geschäftsführer), Christoph Leuenberger.

fragen (zum Beispiel Bauschäden) betreffen. Im Gegensatz zum Gerichtsverfahren dürfen die Schlichter bei den Parteien Einzelheiten nachfragen und auch in ihrem Umfeld weitere Abklärungen tätigen. Wenn immer möglich strebt der Verein eine Einberufung und personelle Besetzung der Schlichtungsstelle vor Eintreten einer Streitigkeit an und nicht erst, wenn ein Streit eskaliert.

Einigungsvorschlag nach vier bis sechs Monaten

Für Jörg Bucher, der Mitglied im Vorstand ist und als diplomierter Baumeister die Unternehmenseite vertritt, ist klar: «Ist der Entscheid zu einem Schlichtungsverfahren gefallen, möchten die Bauleute möglichst schnell eine Meinung hören.» Doch wie schnell ist ein Einigungsvorschlag durch die Schlichter erarbeitet? Dazu äussert sich Martin Gähwiler, er ist als Bauingenieur im Vorstand und Geschäftsführer des Vereins: «Das ist in erster Linie davon abhängig, wie kooperativ die beiden Parteien mit dem Schlichter zusammenarbeiten. Als Grössenordnung sind etwa vier bis sechs Monate realistisch.»

Die Schlichter werden zu Stundenansätzen verrechnet, welche der Qualifikation der Schlichter angemessen sind. Die Kosten werden hälftig durch die beiden Parteien getragen. Im Vergleich zu einem Prozess vor einem

ordentlichen Gericht oder einem Schiedsgericht wird eine Schlichtung im Normalfall erheblich günstiger. Schlägt aber eine Partei den Schlichtungsvorschlag aus, dann verbleibt nur der Weg ans Gericht. Häufig dauern diese Prozesse bis zu mehreren Jahren und führen häufig zu einem für beide Parteien unbefriedigenden Urteil. Dr. Markus Neff kennt auch den Grund dafür: «Vielfach fehlt den zu urteilenden Richtern und den beigezogenen Fachpersonen die notwendige Fachkompetenz und den für die richtige Einschätzung erforderlichen Bezug zur Praxis.»

An Seminaren das Wissen auch weitergeben

Das profunde Wissen der Mitglieder von Bauschlichtung.ch an Seminaren weiterzugeben, ist ein weiteres Ziel des Vereins. Denn in der Schweiz gibt es bis heute kein Weiterbildungsangebot für die interdisziplinäre Auseinandersetzung zur Abwicklung von Werkverträgen. Diese Lücke möchte der Verein mit Seminaren oder Symposien schliessen. Dabei sind auch Vergleiche mit unseren Nachbarländern vorgesehen. Dies nicht zuletzt deshalb, weil es in der Schweiz keine Fachliteratur gibt, die interdisziplinär von Juristen und Baufachleuten verfasst wurde. ■

www.bauschlichtung.ch