



Inhalt 3 - Mai 2010

**Sehr geehrter Herr,**

heute erhalten Sie die dritte Ausgabe des Newsletters "Der Bausachverständige".



Es muss sich etwas tun in der Baurepublik Deutschland: Wie kürzlich der 3. Deutsche Baugerichtstag deutlich machte, besteht im deutschen Baurecht ein ganz erheblicher Reformbedarf. Ein kleines Zahlenspiel mag dies verdeutlichen: während sich die Ergebnisse des 2. Deutschen Baugerichtstags 2008 noch mit stattlichen 31 Empfehlungen präsentierten, waren es in diesem Jahr sogar 52 Empfehlungen! Und das obwohl diesmal nur sieben der acht Arbeitskreise offiziell tagten. Das bedeutet also eine Steigerung der Empfehlungen an den Gesetzgeber um satte 65 Prozent! Wenn man bedenkt, dass mit rund 650 Teilnehmern aus Richterschaft, Anwaltschaft, Hochschulen, Politik, Bauwirtschaft, Bauverbänden und der öffentlichen Hand die „geballte Kompetenz“ von Fachleuten vor Ort war, ist auch klar, dass hier Klasse und Masse zusammengekommen sind.

Lesen Sie die Empfehlungen des DBGT e.V. also ruhig einmal im Wortlaut nach — es lohnt sich!

Eine interessante Lektüre wünscht Ihnen Ihr

RA Lutz D. Fischer

#### **Nachrichten + Aktuelles**

1. Reformbedarf im Baurecht! - 3. Deutscher Baugerichtstag
2. Hochschultag der Ingenieurkammer Niedersachsen
3. ARGE Baurecht: Nicht immer greift das Urheberrecht
4. GTÜ fordert lückenlose Überprüfung von Abwasserrohren, um milliardenschäden zu vermeiden
5. HOAI: Rückführung der gestrichenen Planungsleistungen?
6. ARGE Baurecht: Bauherren müssen Sicherheit ausdrücklich vereinbaren
7. Qualifiziert für die Erstellung von Gebäude-Energieausweisen?
8. Was hat der Gerichtsgutachter bei Fotos zu beachten?
9. Gerichtssachverständiger contra Privatgutachter
10. DataSV-Merkblatt: Sachverständige – Was ist bei mündlichen Gutachten und Erläuterungen vor Gericht zu beachten?

#### **Expertenmeinung**

Mediation und Adjudikation – wie passt das zusammen? Im Gespräch: Dr. Peter Hammacher, Rechtsanwalt und Mediator, Heidelberg

#### **Normen/Richtlinien/Merkblätter**

Neue Normen

Hinweis

#### **Rechtsprechungstipp**

Überflüssige Tätigkeiten des Sachverständigen nicht vergütungsfähig  
Kein Befangenheitsantrag gegen gerichtlich nicht bestellten Gutachter

#### **Termine + Veranstaltungen**

Termine +++ Termine +++ Termine

#### **Lesetipp**

Lesetipp: Sachverständigen-Ablehnung im Gerichtsprozess – So entscheiden die Gerichte

#### **Heftvorschau**

Vorschau BauSV Ausgabe 3/2010

[Möchten Sie den Newsletter an Freunde, Bekannte oder Geschäftspartner weiterleiten?  
Dann klicken Sie bitte hier.](#)

#### **Nachrichten + Aktuelles**

##### **1. Reformbedarf im Baurecht! - 3. Deutscher Baugerichtstag**

Der 3. Deutsche Baugerichtstag, der am 7./8. Mai mit 650 Teilnehmern stattgefunden hat, empfiehlt dem Gesetzgeber gesetzliche Regelungen zu zentralen Fragen des Bauvertragsrechts, des Architekten- und Ingenieurvertragsrechts sowie des Bauträgerrechts.

Hinsichtlich der für die Verbraucher so wichtigen Verträge über den Erwerb von

*Am 7./8. Mai 2010 fand in Hamm der 3. Deutsche Baugerichtstag statt. Der Arbeitskreis VII (Außergerichtliche Streitbeilegung) hat konkrete Regelungen für die gesetzliche Ausgestaltung einer sog. Adjudikation ausgearbeitet, die der Baugerichtstag dann als Empfehlung an den Gesetzgeber formuliert hat. Herr Dr. Hammacher, bedeutet dies aus Ihrer Sicht als Mediator mit Schwerpunkt im Planen und Bauen das baldige „Aus“ für die Mediation in Bausachen?*

**Dr. Hammacher:**

Vor dem "Aus" käme das "An": der Schalter zur Bau-Mediation ist in Deutschland mit einer Zeitschaltuhr versehen - mit langen Intervallen! Obwohl die Baubeteiligten die Mediation ganz überwiegend als geeignetes Verfahren zur Konfliktvermeidung und -beilegung ansehen, wird sie noch viel zu selten nachgefragt. Das neue Adjudikations-Verfahren ist eine Alternative für jene Baubeteiligte, die die schnelle Entscheidung durch einen neutralen Dritten der eigenverantwortlichen Verhandlungslösung vorziehen. Viele werden das mögen.

**BauSV:**

*An der Adjudikation führt nach der Empfehlung des Baugerichtstags künftig kein Weg mehr vorbei. Wie passen Ihrer Meinung nach Mediation und Adjudikation künftig zusammen?*

**Dr. Hammacher:**

Man muss sich zunächst darüber im Klaren sein, dass das Adjudikationsverfahren als gesetzlicher Zwang ausgestaltet sein wird: Wer sich mit einem anderen Baubeteiligten streiten will (Verbraucher außen vor), muss dies zunächst vor dem Adjudikator tun. Dessen Entscheidung ist vorläufig bindend und nur dann, wenn eine Partei der Entscheidung des Adjudikators rechtzeitig widerspricht, kann der Spruch von einem (Schieds-)Gericht wieder aufgelöst werden. Sollte dieses Verfahren Gesetz werden, wird dies enorme Auswirkungen auf die Streitkultur in Deutschland haben und die Zivilgerichte und damit die Staatskasse erheblich entlasten.

Nach der Empfehlung des Baugerichtstages bleibt die Vorschaltung der Mediation oder anderer Verfahren der außergerichtlichen Streitbeilegung möglich. Das wird in vielen Fällen auch sinnvoll sein. Auch bleibt es den Parteien unbenommen, zunächst ein Adjudikationsverfahren zu beginnen, sich dann aber darauf zu verständigen, ihren Konflikt ganz oder im Hinblick auf einzelne Streitpunkte mediativ zu beenden.

**BauSV:**

*Wo liegen die Unterschiede und die jeweiligen Stärken der Verfahren von Mediation und Adjudikation?*

**Dr. Hammacher:**

Der Vorteil des Adjudikationsverfahrens liegt vor allem in seiner Schnelligkeit, verglichen mit einem ordentlichen Gerichtsverfahren. Die Parteien bekommen innerhalb von maximal 60 Tagen eine Entscheidung, mit der sie (vorläufig) leben (müssen). In vielen Fällen wird das genügen, um das Projekt ohne weitere Störungen zu Ende zu bringen und deren Folgen in Grenzen zu halten. Dabei wird der Adjudikator seine Entscheidung auf der Grundlage der Verträge und der technischen und kaufmännischen Rahmenbedingungen treffen.

In der Mediation bestimmen die Baubeteiligten selbst, welche Themen ihnen wichtig erscheinen, um den Konflikt zu lösen. Sehr oft sind es doch Probleme auf der zwischenmenschlichen Ebene, die es überhaupt erst so weit haben kommen lassen. Der Mediator hilft den Beteiligten, sich dessen bewusst zu werden. Oft verstehen sie erstmals im Gespräch mit dem Mediator, worum es dem anderen überhaupt geht. Auf dieser neuen Basis können die Parteien dann gemeinsam nach Lösungen für ihre manchmal nur vordergründig technischen oder kaufmännischen Probleme suchen und eine Vereinbarung schließen. Dabei können kreative Optionen entwickelt werden, die in einem gerichtähnlichen Verfahren in der Regel keinen Platz haben.

Ich würde den Parteien beides wünschen.

**BauSV:**

*Wird bei einer Kombination von Mediation und Adjudikation also weniger gestritten? Bietet evtl. eine Kombination beider Methoden und Verfahren eine schnellere und sachgerechtere Lösung?*

**Dr. Hammacher:**

Die Parteien sollten selbst bestimmen, was ihnen gut tut. Dabei kommt ihren Beratern, seien es Ingenieurbüros, Rechts-, Steuer- oder Unternehmensberatern eine große Bedeutung zu. Ich würde es begrüßen, wenn jedem gerichtähnlichen Verfahren der Versuch vorausginge, die Angelegenheit auf dem Verhandlungswege zu klären, ggf. mit Hilfe eines kompetenten Vermittlers. Ob die Mediation im konkreten Fall erfolgreich sein kann, wird sich schnell zeigen. Wenn ja, sparen die Parteien noch mehr Zeit und Geld als in dem schon schnellen Adjudikationsverfahren. Wenn nein, ist die Schleife wirtschaftlich verkraftbar und die gewonnenen Erkenntnisse können im Projekt fruchtbar gemacht werden.

Vielleicht sollten die Parteien ihren Adjudikator nicht nur nach der Feldkompetenz, sondern auch danach aussuchen, ob er eine fundierte Mediationsausbildung mitbringt. So kann der Adjudikator den Parteien ein bisschen mehr bieten, als nur eine Entscheidung.

**BauSV:**

*Im Volksmund heißt es „viele Köche verderben den Brei“. Inzwischen gibt es ja auch das Instrument der Gerichtsmediation. Wie passt denn dieser neue Weg des richterlichen Verhandels mit der außergerichtlichen Mediation und der Adjudikation zusammen?*

**Dr. Hammacher:**

Der zunehmende Einsatz von "Richter-Mediatoren" hat viele Aspekte; das wäre ein eigenes Thema. Hier nur soviel: Muss sich der Staat wirklich um jeden Konflikt zwischen seinen Bürgern kümmern, oder sollte er sich nicht auf die Fälle beschränken, in denen das gedeihliche Zusammenleben aller Menschen unter seinem Dach gefährdet ist? Warum muss der Steuerzahler trotz leerer Kassen eigentlich eine teure Justiz vorhalten, nur weil z.B. der Bauherr B nicht mit seinem Architekten A klarkommt? Die Vorschaltung außergerichtlicher Verfahren auf privatrechtlicher Basis würde die Justiz entlasten. Die Qualität der Vereinbarungen zwischen den Parteien in der Mediation oder der Entscheidungen in der Adjudikation würde deshalb nicht schlechter.

**BauSV:**

*Ist die Adjudikation künftig ein neues Geschäftsfeld für Bausachverständige?*

**Dr. Hammacher:**

Der Bausachverständige ist fachlich sicher besser geeignet, komplexe technische Fragestellungen zu durchschauen als der Richter. Auch er bringt die unparteiische Haltung mit, die es den Parteien leichter macht, ihm zu vertrauen.

Der Bausachverständige muss sich aber darüber im Klaren sein, dass er als Adjudikator eine völlig andere Rolle einnimmt, als die eines Gutachters. Der Bausachverständige gibt nicht nur seine fundierte Meinung wider, er entscheidet und greift damit aktiv in den Konflikt ein. Dazu muss man sich berufen fühlen.

**BauSV:**

*Welche Empfehlung haben Sie hier für die Bausachverständigen?*

**Dr. Hammacher:**

Die Diskussion über Adjudikation und Mediation in Bausachen hat erst begonnen. Verfolgen Sie diese aufmerksam und sammeln Sie eigene Erfahrungen. Schlagen Sie Ihren Kunden vor, es mit der Mediation oder der Adjudikation zu versuchen und begleiten sie die Verfahren. So können Sie sich selbst ein Bild von den Chancen machen und Ihre künftige Rolle definieren.

**BauSV:**

*Herr Dr. Hammacher, vielen Dank für das Gespräch.*

**Kontakt zu Dr. Hammacher:** [www.drhammacher.de](http://www.drhammacher.de); [www.mediation-planenundbauen.de](http://www.mediation-planenundbauen.de)

**Hinweis der Redaktion:**

Lesen Sie hierzu auch den Artikel von Herr Dr. Hammacher in der Ausgabe 3/2010 des Bausachverständigen mit dem Titel „Zur Vereinbarkeit von Adjudikation und Mediation“

nach oben

---