



Ponschab + Partner

Kanzlei für Mediation und Konfliktlösung

Mediation im Baubereich

**LIEBER ZÜGIG
LÖSUNGEN FINDEN
ALS LANGE STREITEN**

PONSCHAB + PARTNER PRÄSENTIERT

DER FALL: Uneinigkeit zu Rechnungshöhe

DIE LÖSUNG: Mediation vor Ort am Bau

DAS ERGEBNIS: Einigung ohne Rechtsstreit

DER FALL:

Ein Handwerksunternehmen hatte, auf Basis der vom bauleitenden Architekten erstellten **VOB-Ausschreibung**, im Kirchenschiff der Auftraggeberin einer Kirchengemeinde, Natursteinarbeiten ausgeführt. **Die vorgefundene Bausubstanz machte zusätzliche Leistungen notwendig.** Diese wurden mit der vor Ort tätigen Mitarbeiterin des bauleitenden Architekten nur mündlich abgestimmt. Nach Ausführung der Leistungen, legte das Handwerksunternehmen seine Schlussrechnung dem bauleitenden Architekten zur Prüfung und Zahlungsfreigabe vor. Dieser **beanstandete jedoch die Mengenermittlung als auch die geltend gemachten Einheitspreise** für die ausgeführten Zusatzleistungen der Höhe nach und kürzte den Rechnungsbetrag. Infolge einer **Mangelreklamation** wurde zudem auch die Zahlungsfreigabe des gekürzten Betrags teilweise verweigert. **Streitwert: Ca. 10.000 EUR.**

DIE LÖSUNG:

Der Mediator klärt in umfangreichen Telefonaten mit dem Handwerksunternehmen sowie dem bauleitenden Architekten die einzelnen Sichtweisen zu den Sachverhalten des Abrechnungskonflikts und zu den Mangelvorwürfen. **Die Beteiligten des Konflikts stimmen einem Präsenztermin mit dem Mediator direkt im Kirchenobjekt zu.** Dort vor Ort können zum einen die Aufmaß-Differenzen gemeinsam geprüft werden, zum anderen die bemängelten Natursteinarbeiten auf den Bodentanks eingesehen werden und auf dieser Basis die Möglichkeiten einer einvernehmlichen Konfliktbeilegung erörtert werden. Klar wurde in den Gesprächen auch, dass die mündlichen Absprachen des Handwerksbetriebes mit der Mitarbeiterin vor Ort dem bauleitenden Architekten selbst unbekannt waren.

DAS ERGEBNIS:

Die Parteien **verständigten** sich beim Ortstermin (Nachmessung) auf die abzurechnenden Mengen der ausgeführten Zusatzleistungen und über die Höhe der Einheitspreise für die ausgeführten Zusatzleistungen. Letzteres jedoch erst nach zähem Ringen und unter **Aufzeigen der BATNA** (Best Alternatives to a negotiated agreement) in Einzelgesprächen mit den Konfliktparteien durch den Mediator. Auch zum Umgang mit dem Mangelvorwurf (gerissene, aufgeklebte dünnere Natursteine auf den vorgegebenen Kunststoffbodentanks) verständigten sich die Parteien auch hier nach Aufzeigen der BATNA darauf, dass die ursprüngliche Vergütungsleistung für diese Position entfällt und die Auftraggeberin die bemängelten Leistungen dann selbst erneuern wird.

UNSER FAZIT:



Gerade am Bau ist der Zeitfaktor wesentlich. Gibt es während der Bautätigkeit Streit, kann das die Arbeiten für Wochen oder Monate stilllegen. Aber auch Uneinigkeit über den Rechnungsbetrag führt oft dazu, dass sich Bauherr und Bauunternehmen vor Gericht wiedertreffen. Mediation ist hier ein probates Mittel, um Lösungen zu finden. Der Vorteil: Es geht schnell, kostet deutlich weniger als ein Rechtsstreit und vor allem sind die Parteien für die Lösungen selbst verantwortlich. Ob bei laufenden Bauprojekten oder nach Abschluss, Mediation sorgt für Konsens. Das ist besonders wichtig, wenn man in Zukunft wieder miteinander zu tun hat.

Anmerkung:

Wir bei Ponschab + Partner geben gerne Einblicke in unsere Mediations-Praxis, um Ihnen einen Eindruck von der Wirksamkeit und Vielfalt von Mediation zu ermöglichen. Per Mediationsgesetz sind wir zur Verschwiegenheit verpflichtet. Dieser Pflicht kommen wir nach und setzen die Mediation und die Teilnehmer der Mediation in einen anderen Kontext und benennen diese natürlich nicht. Die Grundzüge der Mediation sind erkennbar, aber es sind keine Rückschlüsse auf die Beteiligten möglich.

AUSGEZEICHNET !

brand eins

Kanzlei Ponschab + Partner auf der Liste der besten Wirtschaftskanizeien 2020 in Deutschland

Focus Spezial

Kanzlei Ponschab + Partner als Top Wirtschaftskanzlei 2018, 2019 und 2020 im Fachgebiet Schlichtung und Mediation

Handelsblatt

Dr. Reiner Ponschab, 2010-2020 jeweils unter "Beste Anwälte Deutschlands" im Bereich Schiedsverfahren/Streitbeilegung und Mediation

Ponschab + Partner

Kanzlei für Mediation und Konfliktlösung

Ponschab + Partner

Mediatoren PartG

Kirchplatz 9a

D-82049 Pullach im Isartal

Tel.: +49 89 122 237 2-0

Fax +49 89 122 237 2-99

Email: info@ponschab-partner.com

www.ponschab-partner.com