



MEDIATION UND SCHIEDSGERICHTSBARKEIT AM BAU

Zwischen Kooperation und Entscheidung

Im dritten Teil dieser Beitragsreihe stehen die Mediation und die Schiedsgerichtsbarkeit als weitere zentrale Instrumente der Konfliktlösung im Bauwesen im Fokus. Beide Verfahren spielen in der Praxis eine zunehmend wichtige Rolle, verfolgen jedoch unterschiedliche Ansätze.

TEXT | Markus Androsch-Lugbauer und Christoph Lintsche

Während die Mediation auf eine einvernehmliche Lösung abzielt, steht bei der Schiedsgerichtsbarkeit die verbindliche Entscheidung durch ein privates Gericht im Vordergrund.

Mediation: Konfliktlösung aus dem Projekt heraus

Die Mediation ist im Bauwesen vor allem dort von Bedeutung, wo Konflikte nicht isoliert betrachtet werden können, sondern in laufende Projekte eingebettet sind. Anders als bei gerichtlichen oder schiedsgerichtlichen Verfahren geht es nicht darum, eine Entscheidung durch einen unabhängigen Dritten herbeizuführen, sondern darum, die Parteien wieder in die Lage zu versetzen, selbst tragfähige Lösungen zu entwickeln.

Dieser Ansatz erweist sich gerade bei bauspezifischen Streitigkeiten als besonders wertvoll. Differenzen über Bauzeitverlängerungen, Nachträge oder Mängel betreffen regelmäßig nicht nur vergangene Sachverhalte, sondern haben unmittelbare Auswirkungen auf den weiteren Projektverlauf und die zwischenmenschlichen Beziehungen. Eine eskalierende Auseinandersetzung kann schnell zu Stillstand, Mehrkosten und zusätzlicher Verhärtung führen. Die Mediation setzt dem ein strukturiertes Verfahren entgegen, das auf Kommunikation, Interessenklärung und Lösungsorientierung basiert.

Die Rolle des Mediators beschränkt sich dabei bewusst auf die Verfahrensleitung. Inhaltliche Entscheidungen werden nicht vom Mediator getroffen. Vielmehr werden die unterschiedlichen Sichtweisen herausgearbeitet und in einen Dialog überführt, der den Blick von Positionen auf dahinterliegende Interessen lenkt. Gerade im Baukontext zeigt sich, dass viele Konflikte nicht ausschließlich rechtlicher Natur sind, sondern organisatorische, technische und wirtschaftliche Komponenten aufweisen. Die Mediation er-

öffnet hier einen Lösungsraum, der über die Möglichkeiten eines streitigen Verfahrens hinausgeht.

Ein weiterer wesentlicher Aspekt ist die Vertraulichkeit. Im sensiblen Umfeld von Bauprojekten, in denen Reputation, laufende Geschäftsbeziehungen und wirtschaftliche Interessen eng miteinander verknüpft sind, stellt dies einen nicht zu unterschätzenden Vorteil dar. Ergänzend kommt hinzu, dass die Durchführung einer Mediation durch eingetragene Mediatorinnen und Mediatoren – etwa beim Bundesministerium für Justiz – eine Hemmung der Verjährung bewirkt. Dadurch wird den Parteien der notwendige zeitliche Spielraum eröffnet, ohne den Verlust rechtlicher Positionen befürchten zu müssen.

Der Ablauf einer Mediation folgt einer klaren, aber anpassungsfähigen Struktur. Nach der Festlegung der Rahmenbedingungen werden die Streitpunkte gesammelt, die dahinterliegenden Interessen offengelegt und schließlich Lösungsoptionen entwickelt und bewertet. Am Ende steht – sofern eine Einigung gelingt – eine Vereinbarung, die den Konflikt nicht nur formal beendet, sondern idealerweise auch die Grundlage für die weitere Zusammenarbeit stabilisiert.

Schiedsgerichtsbarkeit: Verbindliche Entscheidung mit Spezialisierung

Demgegenüber steht die Schiedsgerichtsbarkeit als Instrument der verbindlichen Streitentscheidung. Sie ist im Bauwesen insbesondere bei größeren und internationalen Projekten von Bedeutung. Grundlage ist eine Schiedsvereinbarung, die regelmäßig bereits im Bauvertrag vorgesehen wird und den Parteien die Möglichkeit eröffnet, staatliche Gerichte durch ein privates Entscheidungsorgan zu ersetzen.

Foto: iStock

Überblick Mediation & Schiedsgerichtsbarkeit



Mediation

Mediation ist ein freiwilliges Verfahren, in dem die Parteien mit Unterstützung eines neutralen Mediators eigenverantwortlich eine einvernehmliche Lösung ihres Konflikts erarbeiten.



Schiedsgerichtsbarkeit

Die Schiedsgerichtsbarkeit ist ein privates Streitbeilegungsverfahren, bei dem ein Schiedsgericht den Konflikt verbindlich entscheidet und damit an die Stelle eines staatlichen Gerichts tritt. Der Schiedsspruch ist verbindlich.



Fazit

Beide Instrumente bieten für den jeweiligen Anwendungsfall eine praxisnahe Alternative zum staatlichen Gerichtsverfahren und können je nach Anforderung des Streites gezielt eingesetzt werden.

Ein zentrales Argument für die Schiedsgerichtsbarkeit liegt in der Spezialisierung. Die Parteien können die Schiedsrichter selbst auswählen und dabei gezielt auf fachliche Expertise zurückgreifen. Gerade im Bauwesen, in dem technische Fragen und rechtliche Bewertungen eng ineinandergreifen, kann dies die Qualität und Nachvollziehbarkeit der Entscheidung maßgeblich beeinflussen.

Hinzu kommt die Flexibilität des Verfahrens. Anders als im staatlichen Prozess bestehen größere Gestaltungsspielräume hinsichtlich Verfahrensablauf, Beweisaufnahme und Einbindung von Sachverständigen. Diese Anpassungsfähigkeit ermöglicht es, auch komplexe Baukonflikte effizient zu behandeln, ohne an starre Verfahrensstrukturen gebunden zu sein. Wie bei der Mediation spielt auch hier die Vertraulichkeit eine wichtige Rolle.

Der Schiedsspruch entfaltet die Wirkung eines rechtskräftigen Urteils. Damit geht jedoch eine Besonderheit einher, die in der Praxis besondere Aufmerksamkeit erfordert: Gegen den Schiedsspruch steht kein klassisches Rechtsmittel zur Verfügung. Eine Überprüfung ist lediglich im Rahmen einer Aufhebungsklage beim Obersten Gerichtshof möglich, und auch diese ist auf schwerwiegende Verfahrensmängel oder grundlegende Rechtsverstöße beschränkt. Eine inhaltliche Kontrolle findet nicht statt. Es gibt daher keine zweite Sachverhaltsinstanz.

Diese Endgültigkeit ist zugleich Stärke und Risiko der Schiedsgerichtsbarkeit. Sie schafft rasch Rechtssicherheit, verlangt aber im Gegenzug eine sorgfältige Gestaltung der Schiedsvereinbarung sowie eine überlegte Auswahl der entscheidenden Personen. Fehler auf dieser Ebene lassen sich im Nachhinein kaum korrigieren.

Einordnung in die Baupraxis

Im Vergleich zur in Teil 2 behandelten Schlichtung zeigt sich, dass Mediation und Schiedsgerichtsbarkeit unterschiedliche Eskalationsstufen adressieren. Die Mediation setzt früh an und zielt darauf ab, Konflikte innerhalb der bestehenden Projektstruktur aufzulösen. Die Schiedsgerichtsbarkeit kommt typischerweise dann zum Einsatz, wenn eine Einigung nicht mehr erreichbar erscheint und eine verbindliche Entscheidung erforderlich wird.

In der Vertragsgestaltung kann diesem Zusammenspiel durch gestufte Regelungen Rechnung getragen werden. Gängige Klauseln sehen vor, dass im ersten Schritt ein konsensuales Verfahren – etwa eine Mediation – durchzuführen ist, bevor überhaupt ein Schiedsverfahren eingeleitet werden kann. Damit wird versucht, das Potenzial kooperativer Lösungen auszuschöpfen, ohne auf die Möglichkeit einer endgültigen Entscheidung zu verzichten.

Fazit

Mediation und Schiedsgerichtsbarkeit sind im Bauwesen keine konkurrierenden, sondern sich ergänzende Instrumente. Sie tragen unterschiedlichen Bedürfnissen Rechnung und eröffnen den Parteien die Möglichkeit, Konflikte situationsgerecht zu bewältigen. Während die Mediation den Fokus auf zukunftsorientierte Zusammenarbeit legt, sorgt die Schiedsgerichtsbarkeit für eine verbindliche Klärung komplexer Streitfragen.

VORSCHAU Eine umfassende Gegenüberstellung der jeweiligen Vor- und Nachteile alternativer Streitbeilegungsmechanismen erfolgt im abschließenden Teil 4 dieser Beitragsreihe.

← DIE AUTOREN

► Markus Androsch-Lugbauer (l.) ist Rechtsanwalt bei Müller Partner Rechtsanwälte und spezialisiert auf Baurecht, Claim Management und Konfliktlösung.

► Christoph Lintsche ist ebenfalls Rechtsanwalt bei Müller Partner Rechtsanwälte. Seine Beratungsschwerpunkte liegen insbesondere im Bereich Bau(vertrags)recht und Claim Management, Konfliktlösung und Gerichtsverfahren, Baudigitalisierung, Gewährleistungs- und Schadenersatzrecht sowie juristische Bauprojektbegleitung und Immobilienrecht.

KONTAKT www.mplaw.at

