

Ästhetische Wertanteile einer Fußgängerbrücke

Es ist kein Einzelfall, sondern fast schon die klassische Situation am Ende eines Bauvorhabens: Das Bauunternehmen verlangt seine Restvergütung, der Bauherr aber meldet Mängel. Wenn beide Parteien mauern, kommt es zu einem jahrelangen Rechtsstreit, bei dem am Ende selbst der Gewinner viel Zeit und Geld verloren hat und auch das Image leidet. Deshalb erkennen Unternehmen zunehmend die Vorzüge der Mediation.

Im Auftrag der Stadt München war eine Fußgängerbrücke gebaut worden, die sich nach Plänen des Architekten „schwebend“ in das Ensemble der Umgebung hätte einfügen sollen. Nach Fertigstellung waren Nutzung und Sicherheit der Brücke einwandfrei, die „ästhetischen Wertanteile“ allerdings waren nicht zu hundert Prozent erfüllt – darüber waren sich beide Seiten einig. Das Bauunternehmen forderte seine Restvergütung, die Stadt aber wollte den Mangel angemessen berücksichtigt sehen. Über den Wert des Mangels allerdings gab es keinen Konsens. Ein ästhetischer Mangel bei einem funktionalen Bauwerk ist ein eher seltenes Problem, das schwer zu taxieren ist.

Allerdings hatte nicht nur das Bauunternehmen, sondern auch die Stadt München Interesse, den Konflikt schnell zu lösen. Ziel war deshalb eine Einigung, kein Rechtsstreit. So regte die Stadt eine Mediation an. „Zwei Parteien greifen hier auf einen fachkundigen, neutralen Dritten zu, der sich nicht einer bestimmten Partei, sondern dem Ergebnis verantwortlich fühlt“, sagt Ralf Wulf, zuständiger Hauptabteilungsleiter im Baureferat München. Rechtsanwalt Dr. Stefan Freund, Vertreter des Bauunternehmens, schlug den öffentlich be-

stellten Sachverständigen Heinz Schnaubelt als Mediator vor: „Im Baubereich sind Sachverständige gute Mediatoren, weil hier Fachkenntnisse sehr wichtig sind.“ Die Vertreter der Stadt München akzeptierten: „Herr Schnaubelt hat es im Gespräch sehr schnell geschafft, eine Vertrauensbasis aufzubauen“, betont Ralf Wulf. „Ausschlaggebend war neben seiner Sachkenntnis auch seine Persönlichkeit.“ Nach der Entscheidung für den Mediator dauerte es lediglich drei Monate, bis es nach zwei jeweils dreistündigen Sitzungen zum positiven Abschluss der Verhandlungen kam. „Mediation funktioniert immer dort, wo zwei Parteien eine Einigung wollen“, weiß Dr. Stefan Freund aus Erfahrung. „Trotzdem war die Mediation keine ‚Schmuseveranstaltung‘.“

In einer ersten Sitzung hatten sich die Parteien die Grundlagen für eine Lösung unter der Führung des Mediators selbst erarbeitet. In der zweiten Sitzung führte der Mediator zuerst Einzelgespräche mit den Parteien in getrennten Räumen. „Emotionale Probleme bleiben damit außen vor“, erklärt Heinz Schnaubelt. „Das Problem wird entpersonalisiert, die Parteien können leichter eine Lösung finden.“ Voraussetzung ist allerdings das Vertrauen sowohl in die Person des Mediators als auch in seine Kompetenz. Erst als der Sachverständige das Gefühl hatte, beide Parteien seien nun einigungsfähig, kam es zu direkten Verhandlungen an einem Tisch und dann auch zu einer schnellen Einigung. Mit einem gemeinsamen Memorandum wurde die Mediation abgeschlossen. „Ein gutes und vernünftiges Ergebnis“, sagt Ralf Wulf. Ein positives Ergebnis auch für die Zukunft, bestätigt Rechtsanwalt Dr. Freund: „Denn anders als bei Gerichtsverfahren ist eine weitere Zusammenarbeit sicher nicht ausgeschlossen.“

Quelle: Wirtschaft 2/2008