

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 94 (2007)
Heft: 5: Grazioli Krischanitz et cetera

Rubrik: bauen + rechten : Konflikte beim Bauen : eine unendliche Geschichte!

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 02.04.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

§ Konflikte beim Bauen – eine unendliche Geschichte!

Baustreitigkeiten können zu einer unendlichen Geschichte werden. Konflikte zwischen den am Bau beteiligten Parteien können zwar mit Verfügungen und Rechtsmittelentscheiden gelöst werden. Die Konfliktlösungsmöglichkeiten sind jedoch starr, bringen den Parteien Akzeptanzprobleme und sichern vor allem in komplexen Sachverhalten kaum eine sachgerechte Lösung. Sind Baustreitigkeiten nicht mit Methoden alternativer Streitschlichtung, wie der Mediation, zu einem schnellen und zufrieden stellenden Ende zu bringen?

«In der Mediation bearbeiten die im Widerstreit stehenden Parteien ihren Konflikt unter dem Beizug von Dritten. Die Tätigkeit des Mediators soll den Parteien helfen, eine Lösung des Konflikts zu finden. Mediation ist ein aussergerichtlicher Weg. Im Unterschied zu einem Gerichts- oder Schiedsgerichtsverfahren, einer Schlichtung oder einem Vergleich (vgl. wbw 4|2007, S.72) bestimmen die Parteien selbst über ihre Möglichkeiten und die Ergebnisse. Die in der Mediation angewandten Verfahren, Methoden und Techniken sind Gesprächs- und Verhandlungshilfen für die Parteien. In unserem Verständnis führt Mediation zur Befriedigung der Parteien. Dies geht über blosse Interessenbefriedigung hinaus» (Definition des Instituts für Mediation).

In der schweizerischen Bauwirtschaft wird die Mediation bisher nur selten eingesetzt, obwohl das Bauen in seinem Ablauf konfliktreich ist. Das hängt hauptsächlich mit der sprunghaften Entwicklung des jeweiligen Bauprojekts, mit den laufenden Veränderungen auch während der Realisierung sowie mit dem komplexen Zusammenspiel vieler am Bau Beteiligten zusammen. Ein Baustreit beschlägt meist verschiedene Rechtsgebiete des öffentlichen und privaten Rechts und hat nicht nur einen rechtlichen, sondern oft auch

einen sozialen, psychologischen aber auch technischen Hintergrund. Viele Baustreitigkeiten können deshalb mit Gerichts- oder Schiedsgerichtsverfahren nicht gesamthaft geschlichtet werden, da die einzelnen Verfahren nicht alle Rechtsgebiete und vor allem nicht alle relevanten Fragen erfassen können. Die Mediation eröffnet Bauherren, Nachbarn, Verbänden, Bauunternehmungen und Behörden neue Möglichkeiten für die Schlichtung von vielseitigen Baustreitigkeiten. Vor allem bei Dauerbeziehungen und bei komplexen Sachverhalten ist die Mediation eine zu begrüssende Alternative zu langwierigen und kostspieligen Prozessen.

Für eine erfolgreiche Mediation gelten insbesondere die nachstehenden Grundsätze: Die Parteien und der Mediator begeben sich freiwillig in den Mediationsprozess und ein Ausstieg soll jederzeit möglich sein. An den entscheidenden Verhandlungen müssen die Entscheidungsträger der Parteien persönlich anwesend sein. Bedingung für das Gelingen einer Verhandlung ist auch, dass die Parteien fair verhandeln und die Bereitschaft zu Entgegenkommen vorhanden ist. Gegenüber den Streitparteien ist der Mediator strikt neutral. Er hat zur Aufgabe, den Parteien zu einer allseitigen Konfliktlösung zu verhelfen, indem er den formellen Ablauf der Verhandlung bestimmt und die Gespräche strukturiert. Der Mediationsprozess liegt dabei grundsätzlich in der Verantwortung der Parteien. Sie bestimmen Beginn, Verlauf und Ende sowie welche Streitpunkte behandelt werden sollen, und sind diejenigen, welche die für sie adäquate Streitlösung finden. Der Mediator unterstützt und begünstigt diesen Prozess durch seine Interventionen. Informationen aus dem Mediationsverfahren sind vertraulich und sollen ohne Einwilligung der Parteien in späteren Verfahren nicht preisgegeben werden.

Die Mediation gibt die Möglichkeit einer sogenannten «Win-Win Solution». Sie ist zukunftsgerichtet und nicht vergangenheitsbezogen. Persönliche Beziehungen zwischen den streitenden Parteien werden durch die Mediation wiederhergestellt. Die Parteien können selber die Dauer,

den Inhalt und das Ziel der Mediation bestimmen. Es können kreative Lösungen auch ausserhalb des Rechts gesucht werden – die Mediation ermöglicht eine Konfliktlösung, die nicht der allgemeinen Gerechtigkeit, sondern den subjektiven Gerechtigkeitsvorstellungen der Beteiligten entspricht. Einigungen, welche die Parteien auf dem Weg der Mediation selber erarbeitet haben, haben in der Regel auch länger Bestand und geniessen bei den Parteien eine höhere Akzeptanz als Gerichtsurteile.

Die an einem Bau Beteiligten können in den jeweiligen Bauverträgen die Mediation als Konfliktlösungsmethode im Voraus schriftlich festlegen. Dies ist im Sinne einer effizienten und pragmatischen Streitbeilegung jedenfalls zu empfehlen. Ziff. 13 der Allgemeinen Vertragsbedingungen der SIA Ordnung 112 legt dies den Vertragsparteien ebenfalls nahe.

Der SIA publizierte 2004 eine hilfreiche Broschüre zum Thema. Sie geht auf Mediationsklauseln in Verträgen ein und zeigt die Grenzen der Mediation. Schliesslich veranschaulichen zwei Fallbeispiele das Verfahren:

Mediation beim Planen und Bauen – Eine Kultur der Konfliktlösung und Streitprävention, 24 Seiten, Format 16x16 cm, broschiert, Fr. 16.–, ISBN 3-908483-84-0 (SIA Publikation SIA 982:2004) Anne-Catherine Koller-Dolivo