


Mehrwert durch außergerichtliche baubegleitende Nachtragsvereinbarungen

Professor Dr.-Ing. Bernd Schweibenz

pms-Vorträge 2023 am 30.06.2023

© PMS-Vorträge 2022

1



Mehrwert durch außergerichtliche baubegleitende Nachtragsvereinbarungen

Agenda

- Ausgangssituation mit Rückblick
- Möglichkeiten außergerichtlicher baubegleitender Nachtragsvereinbarungen (Auswahl, nicht abschließend)
- Mehrwert für die Vertragsparteien durch außergerichtliche baubegleitende Nachtragsvereinbarungen

© PMS-Vorträge 2023 Prof. Dr.-Ing. Bernd Schweibenz 30.06.2023 2

2

Auszug Endbericht Reformkommission Großprojekte, Juni 2015, S. 64:

„Streitigkeiten zwischen Auftraggebern und Auftragnehmern sind durch lange Gerichtsverfahren, Unsicherheit des Prozessausgangs und hohe Kosten bei in der Regel stets erforderlichen Sachverständigen-gutachten gekennzeichnet.“¹⁰⁰

Die Lösung von Konflikten im Baubereich erfolgt in Deutschland größtenteils über die staatliche Gerichtsbarkeit.“

100: Ax/Schneider (Hrsg.), Außergerichtliche Streitbeilegung im Bauwesen: Kommentierung, Beispiele, Praxishinweise, S. 15; Siehe auch Spang/Riemann, Abschlussbericht zum Forschungsprojekt Partnerschaftliche Projektabwicklung bei Infrastrukturprojekten zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer, S. 163.

Auszug Endbericht Reformkommission Großprojekte, Juni 2015, S. 64:

„Im Rahmen einer Umfrage des Deutschen Baugerichtstags e.V. über die Erfahrungen bei der Bewältigung von Streitfällen bei Bauprojekten gaben 94 % der etwa 240 teilnehmenden Auftraggeber und 95 % der ebenfalls etwa 240 teilnehmenden Auftragnehmer von Bauleistungen an, an Klageverfahren beteiligt gewesen zu sein.“¹⁰¹

101: Gralla/Sundermeier, BauR 2007, 1961, 1963

Auszug Endbericht Reformkommission Großprojekte, Juni 2015, S. 64:

„Gerichtliche Streitigkeiten über die Vergütung oder über Schadensersatzansprüche bei Bauwerkverträgen sowie Architekten- und Ingenieurverträgen dauern zwischen sechs und 45 Monaten, in Extremfällen bis zu 120 Monaten, mit einer Häufung bei einem Durchschnitt von 14 Monaten bis zu 30 Monaten.“¹⁰³

103: Diederichs, NZBau 2004, 490, 492

Fragen zum Stand heute und für die heutige Veranstaltung:

- Wie ist die Situation aktuell?
- Haben sich bezüglich der vorstehenden Angaben Änderungen ergeben?
- Welche Möglichkeiten außergerichtlicher baubegleitender Nachtragsvereinbarungen gibt es?

Stimmungsbild in der heutigen Veranstaltung:

Wie lange dauern gerichtliche Streitigkeiten derzeit im Durchschnitt nach Ihrer Erfahrung bzw. Einschätzung?

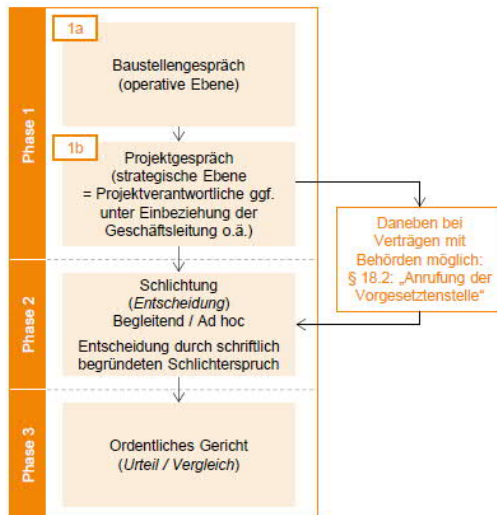
- a) 1 bis 2 Jahre?
- b) 2 bis 5 Jahre?
- c) Über 5 Jahre?

Auszug Endbericht Reformkommission Großprojekte, Juni 2015, S. 64:

„Öffentliche Bauherren sollten daher im Projekt sowohl interne als auch externe Konfliktlösungsmechanismen verankern.

Streitigkeiten sollten frühzeitig geklärt werden, um den Einfluss auf die Fortführung der Baumaßnahme möglichst gering zu halten.“

3-Phasenmodell – Endbericht Reformkommission Großprojekte, S. 64:



Leitlinie zu Modulen einer partnerschaftlichen Zusammenarbeit.

Unterteilung in verschiedenen Konfliktlösungsmechanismen nach Intensität des Einbezugs Dritter. Unterscheidung in Konfliktlösung

- durch „eigenständiges Verhandeln“,
- Konfliktlösung „mit Hilfe von Dritten“ sowie
- Konfliktlösung „durch Dritte“.

Kombination in 3-Phasen-Modell.

Möglichkeiten außergerichtlicher baubegleitender Nachtragsvereinbarungen:

„Bei vielen Bauvorhaben sehen sich Auftraggeber, Auftragnehmer, Planer und Gutachter immer häufiger mit Konflikten hinsichtlich der Planung, Ausschreibung, Angebotsbearbeitung, Ausführung, Abnahme, Abrechnung und Mängelhaftung konfrontiert, die sich unter Einschaltung der Gerichte nicht mehr in einem akzeptablen Zeitraum sachgerecht lösen lassen.

Die Parteien sind daher gut beraten, Streitigkeiten schnell, möglichst noch im Rahmen des laufenden Bauprojekts, außergerichtlich beizulegen und hierzu die Geltung der Streitlösungsordnung für das Bauwesen (SL Bau) zu vereinbaren.“

Quelle: <https://www.dg-baurecht.de/sl-bau/>

Möglichkeiten außergerichtlicher baubegleitender Nachtragsvereinbarungen:

Fünf Varianten der außergerichtlichen Streitbeilegung nach der SL Bau, auch als Stufenmodell bzw. als Eskalationsstufen:

1. Mediation
2. Schlichtung
3. Adjudikation
4. Schiedsgericht
5. Schiedsgutachten



Vertragsmuster im Anhang der SL Bau

Bitte beachten: Eine entsprechende Aufbereitung der Ansprüche ist erforderlich.

Möglichkeiten außergerichtlicher baubegleitender Nachtragsvereinbarungen:

Beispiel Schiedsgutachten

„Das Schiedsgutachtenverfahren eröffnet den Parteien die Möglichkeit von Beurteilungen vor allem technischer, aber auch rechtlicher und betriebswirtschaftlicher Fragestellungen hinsichtlich einzelner (Teil-)Streitigkeiten außerhalb des gerichtlichen Verfahrens. Damit können die Parteien gemeinsam – auch für den Fall eines späteren Gerichtsverfahrens – bestimmte Feststellungen verbindlich treffen lassen.“ (Quelle SLBau)

Möglichkeiten außergerichtlicher baubegleitender Nachtragsvereinbarungen: Verfahren nach § 18 Abs. 2 VOB/B

„Bei Verträgen mit Behörden hat § 18 Abs. 2 VOB/B das Ziel, das Anrufen eines Gerichts zu vermeiden und stattdessen zur Klärung von Meinungsverschiedenheiten (unterschiedliche Rechtsauffassungen oder Meinungsverschiedenheiten über Mehrkosten aus Nachträgen und Bauzeitverlängerungen) die dem Auftraggeber unmittelbar vorgesetzte Stelle anzurufen. Da § 18 Abs. 2 VOB/B jedoch lediglich eine Soll-Vorschrift ist, bleibt der unmittelbare Weg zu den staatlichen Gerichten eröffnet.“

Quelle: <https://www.dga-bau.de/verfahrensfinder/verfahrensfinder-2-5-anrufung-der-vorgesetzten-stelle-nach-%c2%a7-18-abs-2-vob-b>

Verfahren nach § 18 Abs. 2 VOB/B

Stärken:

- verjährungshemmende Wirkung
- Möglichkeit zur objektiven Herangehensweise der vorgesetzten Stelle zur Findung vertretbarer Lösungen

Schwächen:

- Anwendung erst nach Vertragsabschluss möglich
- Verfahren nur rudimentär geregelt, kein Rechtsanspruch auf Anhörung
- Wer ist vorgesetzte Stelle bei Kommunen oder Kommunalverbänden?

Quelle: <https://www.dga-bau.de/verfahrensfinder/verfahrensfinder-2-5-anrufung-der-vorgesetzten-stelle-nach-%c2%a7-18-abs-2-vob-b>

Bitte beachten: Eine entsprechende Aufbereitung der Ansprüche ist erforderlich.

Mehrwert für die Vertragsparteien:

- Prozess der Einigungsfindung kann bereits im Vorfeld geplant und vorbereitet werden (strukturierte Vorgehensweise zur Lösungsfindung).
- Beide Parteien können den Verlauf der Verhandlungen abstimmen.
- Art und Form der Nachweise kann frühzeitig geklärt werden.
- Falls die Einigung frühzeitig vorliegt, können die Ergebnisse der Höhe nach bereits bei der Schlussrechnung vorliegen.
- Ressourcen werden nicht über das Projektende hinaus weiter gebunden und stehen für andere Projekte zur Verfügung.
- Aufwand für erneute Einarbeitungen und Vorbereitungen entfällt.
- Die Begleitung durch sachverständige Dritte ermöglicht eine neutrale Bewertung (vgl. Compliance-Regeln bzw. Korruptionsprävention).

Vereinbarungen in Verträgen

- Private Auftraggeber: viele Varianten möglich, abhängig von den beteiligten Parteien und den Projektumständen.
- Öffentliche Hand: projektbegleitende Nachtragsprüfung, Einschalten von Dritten bereits vor bzw. ab Beginn der Bautätigkeiten.
- ÖPP-Projekte sehen im Vertrag üblicherweise den Einsatz von Streitlösungsvarianten vor.

Bitte beachten:

Hinzugezogene Dritte benötigen Kompetenzen zur lösungsorientierten Vorgehensweise sowie die Fähigkeit und den Willen zur Deeskalation im Sinne einer sachorientierten Lösungsfindung.

Beispiele zu bisherigen Erfahrungen der pms:

- Moderation von Vergleichsverfahren^(*)
 - Beauftragung auf AG-Seite zur baubegleitenden Bewertung von Nachtragsforderungen mit dem Ziel Einigung vor Einreichung der Schlussrechnung^(*)
 - Beauftragung auf AN-Seite zur baubegleitenden Aufbereitung und Verhandlung von Nachtragsforderungen mit dem Ziel Einigung vor Einreichung der Schlussrechnung^(*)
 - Beide Vertragsparteien beauftragen Sachverständige zur Lösungsfindung^(*)
 - gemeinsame Beauftragung der Vertragsparteien für Schiedsgutachten^(*)
 - Einbindung als Sachverständige in Schiedsgerichtsverfahren^(*)
- ^(*) auch mit Beteiligung von mandatierten Rechtsanwälten

Abschließend zu Vortrag 3 ...

Ihre Fragen?

Möglichkeiten außergerichtlicher baubegleitender Nachtragsvereinbarungen: Beispiel Mediation

„Die Mediation hat zum Ziel, Konflikte am Bau zu verhindern und die Parteien bei deren eigenverantwortlicher und einvernehmlicher Lösung durch einen Mediator zu unterstützen.“ (Quelle SLBau)

Möglichkeiten außergerichtlicher baubegleitender Nachtragsvereinbarungen: Beispiel Schlichtung

„Die Schlichtung fördert kooperative Verhaltensweisen der Parteien, indem sie auf eine einvernehmliche Lösung von Streitfragen hinwirkt und zu einem Schlichterspruch führen kann, dessen Wirksamkeit allerdings der Akzeptanz der Parteien bedarf.“

(Quelle SLBau)

Möglichkeiten außergerichtlicher baubegleitender Nachtragsvereinbarungen: Beispiel Adjudikation

„Die Adjudikation ist ein besonderes schiedsrichterliches Verfahren, welches in der Planungs- und Bauphase der raschen, die Parteien vorläufig bindenden Entscheidung von Streitigkeiten dient. Diese Entscheidung kann bei Bedarf später durch ein Schiedsgericht oder ein staatliches Gericht überprüft werden.“

(Quelle SLBau)

Möglichkeiten außergerichtlicher baubegleitender Nachtragsvereinbarungen: Beispiel Schiedsgericht

„Das Schiedsgericht entscheidet unter Ausschluss des ordentlichen Rechtsweges verbindlich über Streitigkeiten. Hierbei ist die Einbeziehung Dritter möglich.“

(Quelle SLBau)