

Leitfaden soll bei der Streitbeilegung unterstützen

Rosina Sperling (Geschäftsführerin der BVM Bauvertragsmanagement und Vorständin der DGA-Bau – Deutsche Gesellschaft für Außergerichtliche Streitbeilegung im Bauwesen e.V.) und RA **Axel C. Sperling** (Rechtsanwalt bei Arnecke Sibeth Dabelstein PartmbB, spezialisiert auf privates Bau- und Architektenrecht sowie Vergaberecht) haben gemeinsam mit **Dr. Henning Hager** (von der Ingenieurkammer Hessen öffentlich bestellter und vereidigter (ö.b.u.v.) Sachverständiger für Bauwirtschaft – Ausschreibung, Vergabe, Abrechnung mit Bauablaufstörungen einschließlich Beschleunigungsmaßnahmen) bereits im vergangenen Jahr einen Leitfaden zum Umgang mit Schwierigkeiten und Bauablaufstörungen bei Bauprojekten im Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie entwickelt. Im Interview mit ABZ-Volontärin **Julia Gräßler** sprachen sie kürzlich über die Vorteile und die Wichtigkeit außergerichtlicher Streitbeilegungsmethoden.



Rosina Sperling ist Geschäftsführerin der BVM Bauvertragsmanagement und Vorständin der DGA-Bau. FOTO: ROSINA SPERLING



Axel C. Sperling ist als Rechtsanwalt bei Arnecke Sibeth Dabelstein PartmbB tätig. FOTO: KANZLEI ARNECKE SIBETH DABELSTEIN

ABZ: Bitte umreißen Sie für unsere Leserinnen und Leser kurz, welche Grundgedanken in Ihrem Leitfaden stecken und worum es geht.

Rosina Sperling: Der Grundgedanke bei dem Leitfaden war, dass wir uns ohnehin schon – vor Beginn der Corona-Pandemie – ganz stark mit außergerichtlicher Streitbeilegung beschäftigt haben. Das ist für uns ein Herzensanliegen, dass Baustreitigkeiten weniger vor Gerichten ausgefochten werden, sondern vielmehr in einem Konsens zwischen den jeweiligen Parteien münden. Wir haben festgestellt, dass die Corona-Pandemie eine enorme Herausforderung für alle am Bau Beteiligten werden könnte, für Auftraggeber, Planer und Unternehmer. Wir wollten ehestmöglich mit dem Leitfaden eine Handlungsoption für

die Bauwirtschaft aufzeigen, wie man pragmatisch und lösungsorientiert mit Konflikten umgehen kann, die bei der Durchführung von Bauvorhaben durch die Covid-19-Pandemie erzeugt werden. Uns war wichtig, den einzelnen Parteien aufzuzeigen, dass es sich nicht lohnt, so

ABZ: Den Leitfaden haben Sie im vergangenen Jahr entwickelt. Ist er denn in der aktuellen Situation immer noch relevant?

Rosina Sperling: Mithilfe des Leitfadens können wir heute viel eher herausfiltern, ob die Situation noch dieselbe ist, wie vor einem Jahr. Sprich, ob noch dieselben Parameter für die außergerichtliche Streitbeilegung anzuwenden sind wie im Frühjahr 2020 – oder ob Unternehmer jetzt anfangen müssen, solche Störungen – etwa Lieferkettenunterbrechungen bei Grenzsicherungen – mit einzuplanen, weil die Pandemie bis auf Weiteres fort-dauert. Aktuell sind wieder deutsche Grenzkontrollen bei Einreisen aus Österreich, Tschechien und der Slowakei in Kraft gesetzt worden. Unser Denkansatz ist pragmatische Problemlösungsvorschläge für die Betroffenen zu entwickeln, weil insbesondere Berufspendler aus der Bauwirtschaft von den neuen Einreisebeschränkungen betroffen sind.

RA Axel Sperling: In dieser Hinsicht ist zu beachten, was denn genau in diesem Jahr anders ist – nämlich, dass das Argument ‚Corona konnte niemand vorhersehen‘ nicht mehr greift. Denn Corona ist nun seit mehr als einem Jahr eine Lebensrealität. Der Punkt ist aber, dass die öffentliche Hand sich im Grunde direkt darauf eingelassen hat, Probleme, die aus Corona entstehen, immer noch so zu behandeln als wären sie höhere Gewalt. Unsere Handlungsempfehlung, die wir entwickelt haben, hat ihre Relevanz zur präventiven Streitvermeidung uneingeschränkt behalten.

ABZ: Wie würden Sie die derzeitige

noch stärker auswirken werden als im Jahr 2020, als die Auftragsbücher noch prall gefüllt waren. Baustillstände oder Kündigungen von Planer- oder Bauverträgen sind besonders streitbefangen. Auch für diese Fälle bietet unser Leitfaden Konfliktlösungen an.

Rosina Sperling: Bauablaufstörungen ergeben sich zudem, weil die Entscheidungswege aufgrund von Homeoffice-Arbeit deutlich langwieriger sind und die Umsetzungen dadurch entsprechend langsamer und zeitverzögert erfolgen können. Die Kommunikation unter den Beteiligten erfolgt nicht mehr so rechtzeitig und eindeutig, wie es ‚normalerweise‘ mit Präsenz-Meetings der Fall wäre. Das Zusammenwirken der Baubeteiligten wird durch Missverständnisse erschwert, die das Einvernehmen und die Teamarbeit stören.

ABZ: Im Hinblick auf die Situation an Baustellen – müssen sich die am Bau Beteiligten vor Ort aktuell mit technischem Mehraufwand auseinandersetzen und falls ja, wie sieht dieser genau aus?

RA Axel Sperling: Das hat bereits im Frühjahr 2020 mit erheblichen Auflagen zu Hygienekonzepten auf der Baustelle begonnen. Die Verantwortlichen mussten Lauf-Routen und Schichtmodelle vor Ort entwickeln, damit möglichst wenig Begegnung auf der Baustelle und damit Ansteckungsgefahr entsteht. Allein das bedeutete einen großen organisatorischen, zeitlichen und finanziellen Mehraufwand. Ganz zu schweigen von mehr Containern für Pausen und Toilettengänge und Transportfahrzeugen, die ebenso bereitzustellen sind. Die Beteiligten haben überwiegend pragmatisch gehandelt. Die öffentli-

aufzuzeigen, dass es sich nicht lohnt, so eine ungeahnte Krise auf der einzelnen Baustelle dadurch auszutragen, dass man sich in Rechtspositionen und Anspruchsdenken verbeißt. Hinzu kommt, dass wir mithilfe dieses Leitfadens darauf hinweisen wollen, dass es eine Grundeinstellung oder vielmehr ein ‚Mindset‘ und Methoden gibt, mit denen man so eine Krise mit Augenmaß und Pragmatismus gemeinsam meistern kann – genau für solche Fälle wollten wir eine Anleitung geben.

RA Axel Sperling: Ganz neu war, dass erstmals ‚höhere Gewalt‘ für Bauablaufstörungen auf derart breiter Front aufgetreten ist. Bislang wurden unter diesem Begriff nur Umstände wie etwa Witterungsverhältnisse rechtlich gewürdigt, aber so etwas wie die Corona-Pandemie ist vorher noch nie aufgetreten. Dementsprechend war diese Situation für alle Beteiligten ein Novum, sodass sich daraus der Bedarf für diesen Leitfaden entwickelt hat.

Die Motivation für den Leitfaden war für beide Seiten einen außergerichtlichen und wirtschaftlichen Rahmen für den Umgang mit rechtlichen und bauwirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Krise zu schaffen.

Ziel war es, dass einerseits Auftragnehmer die Möglichkeit bekommen, im Konfliktfall belastbar zu argumentieren, um nicht nur Bauzeitverlängerungen sondern auch Corona-bedingte Mehrkosten konsensual zu verhandeln. Andererseits war es uns auch wichtig, Auftraggebern und Bauherren-Vertretern, Projektleitern und Planern aufzuzeigen, wie sie solche Mehraufwendungen nachvollziehbar und eigenverantwortlich eingehen können, ohne fördermittelschädlich zu handeln und ohne den Rechnungshof später fürchten zu müssen.

ABZ: Wie würden Sie die derzeitige Situation am Bau einschätzen? Hatte die Pandemie Auswirkungen auf die Abläufe auf Baustellen?

Rosina Sperling: Es fällt deutlich auf, dass die Corona-Pandemie für die in der Bauwirtschaft Tätigen einen enormen Mehraufwand bedeutet. Die Mitarbeitenden harren aktuell in langen Warteschlangen bei den Grenzkontrollen aus, müssen sich vermehrt testen lassen und sind gezwungen, ihre Arbeitsabläufe mit den aktuellen Hygienevorschriften zu koordinieren. Die Corona-bedingten Bauablaufstörungen sind nach wie vor präsent.

RA Axel Sperling: Wir haben festgestellt, dass die Baubeteiligten extrem bemüht waren, die Bauablaufstörungen in Grenzen zu halten. Das ist auch weitestgehend gelungen, da es so gut wie nie zu kompletten Corona-bedingten Baustellenschließungen gekommen ist. Die größten Schwierigkeiten beliefen sich auf die Personalorganisation und auf die Materialbeschaffung. Jetzt allerdings bemerken wir, dass sich die Stimmung in der Baubranche verüstert. Viele Firmen haben ihre Rücklagen aus vergangenen Projekten aufgezehrt. Dementsprechend könnte es in der Baubranche jetzt zu größeren Verwerfungen kommen als im vergangenen Frühjahr.

ABZ: Woran könnte das liegen?

RA Axel Sperling: Viele aktuell geplante Bauprojekte müssen aufgrund von reduzierten finanziellen Mitteln unterbrochen oder ganz eingestellt werden. Bei manchen Bauvorhaben werden Nutzeränderungen erwogen, weil Ankermieter weggebrochen sind, wie zum Beispiel bei Büro- und Hotelbauten. Diese Konsequenzen bekommen derzeit schon die Bauausführenden und die Planungsbüros zu spüren, die sich vorhersehbar in diesem Jahr

gend pragmatisch gehandelt. Die öffentlichen Auftraggeber haben sich hinsichtlich der Mehrkosten sehr kulant gezeigt. Auch in der Privatwirtschaft wurden weitestgehend kooperative Lösungen im Sinne unseres Leitfadens angestrebt.

ABZ: Könnten Unternehmen Probleme dabei haben, Ihren Maßnahmenkatalog umzusetzen? Wo könnten Schwierigkeiten auftreten?

RA Axel Sperling: Unser Ansatz war, die Handlungsempfehlungen dieses Leitfadens so einfach wie möglich zu gestalten. Dazu haben wir Schaubilder in diesen Maßnahmenkatalog aufgenommen. Damit zeigen wir deutlich, wie der Pfad zu einer fairen Lösung für alle Beteiligten gelingen kann. Dementsprechend halten wir die Anwendung und Umsetzung des Leitfadens für sehr praxisgeeignet.

ABZ: Haben Sie denn bereits Erfahrungsberichte von Unternehmen oder Bauherren einholen können, die diesen Leitfaden angewendet haben?

Rosina Sperling: Wir haben die Handlungsempfehlungen des Leitfadens auch in unsere Ausbildung zum Streitlöser DGA-Bau-Zert eingebettet. Streitlöser, die im Zuge verschiedener Bauprojekte unterwegs waren, haben außerordentlich positive Erfahrungen mit den kooperativen Konfliktlösungen gemacht. Sie berichteten von einer ökonomischen Streitbeilegung, einer gelungenen Zusammenarbeit unter den Beteiligten und von einer verbesserten Kommunikationskultur.

RA Axel Sperling: Ich habe innerhalb meiner Tätigkeit als Anwalt mehrere Corona-bedingte Bauablaufstörungen erlebt und habe die Lösungsansätze des Leitfadens angewandt. Wir sind den Grundprinzipien des Leitfadens gefolgt und haben auf diese Weise unsere Nach-

ABZ: Was würden Sie sich für die Zukunft wünschen – was sollten am Bau Beteiligte und andere Projektverantwortliche beachten, wenn wir davon ausgehen, dass die Pandemie uns noch einige Zeit begleiten wird?

RA Axel Sperling: Wir richten einen Appell an alle Baubeteiligten auch in der Corona-Pandemie nicht im Anspruchsdenken zu verharren. Im Leitfaden geht es darum, gemeinsam ein Verständnis für die rechtlichen Grundlagen und die Zuordnung berechtigter Ansprüche zu entwickeln.

Wir wollen pragmatische Nachweis- und Berechnungsmethoden für Vergütungs- und Honorarfragen anbieten. Ziel ist es, die Bautätigkeit möglichst störungsfrei

fortzusetzen und Baustillstände zu vermeiden. Die Handlungsempfehlungen dienen der Konfliktlösung, um langwierige Auseinandersetzungen vor Gericht zu vermeiden. Alternativ können bei Konfliktverhärtungen unabhängige Dritte den Leitfaden zu Hilfe nehmen und erfolgreich als Streitlöser oder Mediator wirken. Es geht um eine nachvollziehbare Methodik, um zwischen den Parteien zu vermitteln oder die Streitigkeiten effizient und nachhaltig zu schlichten. Wir sind der sicheren Überzeugung, dass der Leitfaden über die Covid-19-Pandemie hinaus wertvoll ist und bleiben wird. Die im Leitfaden dargelegten Grundgedanken und die Kostenverteilung bei den dargestellten Rechenmodellen ist so angelegt, dass sie auch jenseits

von „Corona“ für die Streitlösung bei Bauablaufänderungen hilfreich sind.

Rosina Sperling: Probleme müssen zeitnah gelöst werden – möglichst in Echtzeit auf den Baustellen – partnerschaftlich, pragmatisch und nachvollziehbar, so dass die Zusammenarbeit auch in der Zukunft gesichert ist. Offene und transparente Kommunikation sind oberstes Gebot. So herrscht anschließend Klarheit für alle Beteiligten und Ressentiments ziehen sich nicht durch das ganze Bauprojekt hindurch. Im Hinblick auf die Streitbeilegungs- und Kommunikationskultur ist ein Wandel dringend erforderlich – weg von gegensätzlichen Positionen, hin zu gemeinsamen Interessen und zukunftsorientierten Lösungen. Und dieses

gemeinsame Interesse lautet: ‚Miteinander bauen und nicht gegeneinander bauen‘. Nur so können wir die Produktivität im Bauwesen steigern und den wirtschaftlichen Erfolg der Baubeteiligten auf Dauer sichern.

ABZ: Wenn sich Projektverantwortliche über den Leitfaden informieren oder mit ihm arbeiten möchten – woher können sie ihn beziehen und an wen können sie sich bei Fragen wenden?

Rosina Sperling: Der Leitfaden steht auf unserer Homepage der BVM Bauvertragsmanagement GmbH unter www.bvm-seminare.de zum kostenfreien Download bereit. Im Einzelfall unterstützen wir Kunden sehr gerne auch individuell bei der Problemlösung und bei der Streitschlichtung.