

SERIE: MEDIATION IN DER PRAXIS

FALLBEISPIEL 2: ANONYMISIERT

1. BESONDERER ERFOLG DER MEDIATION

Der Regressprozess gegen einen Architekten hätte im Erfolgsfalle die Zahlungsunfähigkeit des Architekten und damit auch den Verlust seiner Zulassung bedeutet. Durch die Mediation gelang die erneute Etablierung der persönlichen Beziehung. Anstelle Schadensersatz durchzusetzen, gewährte der Bauherr sogar ein Darlehen, um das Architekturbüro aufrecht zu erhalten.

2. KONFLIKTPARTEIEN UND KONFLIKTSTAND ZU MEDIATIONSBEGINN

Architekt und Bauherr haben bereits mehrere Altbausanierungsprojekte zusammen durchgeführt. Das Vertrauen des Bauherrn in den Architekten hat letztlich dazu geführt, dass dieser sein früheres Beschäftigungsverhältnis aufgeben hatte und auf Grundlage der kontinuierlichen Aufträge des Bauherrn ein eigenes Architekturbüro eröffnet hatte. Die Zusammenarbeit verlief gut, fast freundschaftlich, bis das Auslaufen steuerlicher Fokussierung darauf führte, wie die Steuerge-

staltungsmöglichkeiten in besonderem Maße ausgeschöpft werden könnten:

Zum Jahreswechsel sollte aus steuerlichen Gründen ein möglichst hoher Leistungsstand erreicht sein. Im Rahmen seiner Betrauung mit Leistungsphase 8 gab der Architekt daraufhin 350.000,00 € über Leistungsstand frei. Die Zahlung erfolgte noch im Altjahr.

Zur Überraschung aller Beteiligten besetzte der Generalunternehmer die Baustelle im Folgejahr nicht neu. Stattdessen stellte er Insolvenzantrag. Der Bauherr verweigert daraufhin den Restwerklohn des Architekten und machte die Überzahlung als Schadensersatz beim Architekten geltend. Dieser informierte seine Versicherung und teilte ihr mit, die Überzahlung auf Weisung des Bauherrn veranlasst zu haben, was der Bauherr in der Folgezeit vehement bestritt. Diese Konstellation gab der Versicherung Anlass, den Deckungsschutz wegen grober Pflichtverletzung abzulehnen:

- Unstreitig sei die bewusste Auslösung der Überzahlung.
- Streitig sei jedoch, dass dies auf Weisung des Bauherrn erfolgt sei.
- Da dies nicht nachgewiesen werden könne, verbleibe es bei der bewussten Freigabe der Überzahlung.
- Diese sei grob pflichtwidrig.



VERBAND DER BAUMEDIATOREN E.V.

Verband der Baumediatoren e. V.
Anna-Louisa-Karsch-Straße 2
10178 Berlin

TEL +49.(0)30.399769-0

FAX +49.(0)30.399769-91

www.verband-der-baumediatoren.de

Diese Konstellation führte auf prozessualer Ebene zu einer weiteren Eskalation. Der Vortrag des Sachverhaltes und des Geschehens wurden mehr und mehr um Vorwürfe bereichert, wer warum die Unwahrheit sage und welche Manipulationen in der Vergangenheit von welcher Seite vorgenommen worden seien. Gleichzeitig zeigte sich der Anwalt des Bauherrn jedoch dadurch irritiert, dass sich die Haftpflichtversicherung in seiner Wahrnehmung merkwürdig unbeteiligt verhielt. Diese Feststellung ermöglichte parallel zum Prozess Mediationsgespräche der Parteien.

3. IN DER MEDIATION HERAUSGEARBEITETE INFORMATIONEN UND BEDÜRFNISSE

Der Architekt hatte sein Architekturbüro insbesondere auf Aufträgen des Bauherrn aufgebaut. Durch die kontinuierliche Auslastung war sonstige Akquisition reduziert. Der plötzliche Wegfall des Hauptauftraggebers, die Auseinandersetzung mit der Versicherung und der Prozess führten dazu, dass nicht schlagartig neue Kunden gewonnen werden konnten. Damit hatte der Architekt seit dem auslösenden störendem Ereignis für den Zeitraum der Prozessführung keine eigenen Einnahmen mehr und auf dieser Grundlage sein sowieso nur geringes Vermögen vollständig aufgebraucht. Die Erforderlichkeit, die eidesstattliche Versicherung abzugeben, sei greifbar. Bauherr

und Rechtsanwalt sind irritiert, warum die Versicherung nicht einstehe. Der Architekt stellt die Haltung der Versicherung dar und macht deutlich, dass der aktuell geführte Streit darüber, was die Parteien wann gesagt haben, der Versicherung neue Nahrung dafür gibt, dass grob pflichtwidrig gehandelt worden sei. Dementsprechend sei realistisch, dass der Prozess für ihn existenzvernichtend sei. Der Bauherr ist entsetzt. Ihm sei es doch immer nur um den Schaden und um die Sache gegangen. Bevor der Architekt im Prozess eskalativ erwidert habe, habe er immer nur auf die Versicherung gezielt. Die Inanspruchnahme des Architekten sei nur erfolgt, da es anders als bei der Kraftfahrzeugversicherung keinen Direktanspruch gegen die beteiligte Versicherung gebe.

Erst der Vorwurf bewusst falschen Sachverhaltes und die Ausbreitung unnötiger Sachverhalte habe dazu geführt, dass auch er sich dann entschieden habe, alle Rücksichtnahme zu vergessen. Er habe den Streit mit dem Architekten nie gewollt. Nach dem dieser in seinen Augen jedoch nicht Wert schätzte, was er, der Bauherr für den Architekten getan habe, habe er auch nur noch die „sachliche Ebene“ gekannt. Hier setzt der Architekt ein: Er habe sich zivilprozessual so verhalten müssen, da die Darstellung der Verantwortung des Bauherrn seine einzige Chance gewesen sei, die eidesstattliche Versicherung



VERBAND DER BAUMEDIATOREN E.V.

Verband der Baumediatoren e. V.
Anna-Louisa-Karsch-Straße 2
10178 Berlin

TEL +49.(0)30.399769-0

FAX +49.(0)30.399769-91

www.verband-der-baumediatoren.de

zu vermeiden. Auch für ihn sei es eine schreckliche Erfahrung gewesen, eine persönliche, fast freundschaftliche Beziehung als Existenzgefährdung zu erleben und sich plötzlich persönlicher, fast feindschaftlicher Angriffe ausgesetzt zu sehen. Dies sei für ihn um so weniger nachvollziehbar, als er bis zu diesem Ereignis den Bauherrn als warmherzigen, lösungsorientierten und zugewandten Menschen empfunden habe, dem er große Wertschätzung für das entgegen bringen konnte, was der Bau-träger für ihn getan habe.

Der Wechsel von der Sach- zur Beziehungsebene hat verblüffende Wirkung: Dem Bauherrn ist es wichtig, zu erfahren, ob der Architekt diese positiven Äußerungen über ihn denn tatsächlich so gemeint und empfunden habe, was der Architekt bestätigt. Daraufhin betont der Bauherr, dass auch er die persönliche Beziehung Wert geschätzt habe und gerne versuchen wollte, diese wieder herzustellen. Weder er noch der Architekt konnten ein Interesse daran haben, dass die berufliche Existenz des Architekten gefährdet werde.

Damit fokussieren beide Seiten nicht auf den finanziellen Ausgleich und den Schaden, sondern darauf, wie denn mit der Situation des Architekten umgegangen werden kann.

Sie realisieren, dass der begonnene Streit in der bislang geführten Form nicht zielführend ist und nicht etwa zur Realisie-

rung von Schadensersatz, sondern zur Existenzvernichtung des Architekten führen könnte. Deswegen beginnen sie zu überlegen, ob denn nicht eine andere Form des Dialoges und Austausches zielführender ist, um die Chancen auf einen Schadensausgleich bei gleichzeitiger Entlastung des Architekten zu erreichen.

4. ABSCHLUSS, ZEIT UND ERFOLGSURSACHE

Beide Seiten sind bereit, sich vor dem Hintergrund der gegebenen Situation der Suche nach der bestmöglichen Verhandlungslösung zu stellen: Der Bauherr, der nur auf den Architekten direkt zielte, gibt sich mit der Abtretung der Ansprüche gegen die Versicherung zufrieden. Der Architekt verzichtet auf die Geltendmachung des ausstehenden Restwerklohnes. Nur für den Fall der Durchsetzung von Regressansprüchen in bestimmter Höhe sollen restliche Werklohnzahlungen erfolgen.

Gleichzeitig soll dem Architekten für die nächsten neun Monate wieder eine überschaubare Lebensbasis gegeben werden. Der Bauherr stellt dem Architekten ein Darlehen in Höhe monatlicher Raten zur Verfügung, die Lebensunterhalt und Büroerhalt sichern sollen.



VERBAND DER BAUMEDIATOREN E.V.

Verband der Baumediatoren e. V.
Anna-Louisa-Karsch-Straße 2
10178 Berlin

TEL +49.(0)30.399769-0

FAX +49.(0)30.399769-91

www.verband-der-baumediatoren.de

Die Wahrnehmung der Eskalation und die dadurch eintretende Rationalisierung führten letztlich dazu, dass sich die Parteien mit den bestehenden Alternativen auseinander setzten und auf dem Verhandlungswege eine Verbesserung der Situation gegenüber den sonst bestehenden Alternativen versuchten.

5. BESONDERHEITEN UND FOLGEWIRKUNGEN

Durch die Lösung wurde die persönliche Beziehung zwischen Bauherrn und Architekten wieder hergestellt. Der Bauherr räumte dem Architekten ein Erstankaufs- und Verwertungsrecht für ein bestimmtes Grundstück ein, für das der Architekt beginnen konnte, eine eigenständige Realisierung zu versuchen.

Dieser nutzte dieses Objekt, um eine „Baugruppe“ zu etablieren und in einem Szeneviertel ein Pilotprojekt für Baugruppen zu schaffen. Aufbauend hierauf konnte der Architekt in der Folge eine Vielzahl weiterer Baugruppenprojekte durchsetzen und ist in dem Szeneviertel und angrenzenden Gebieten als kompetenter Ansprechpartner für Baugruppenprojekte bekannt.

(Autor: Dr. Martin Jung/ Verband der Baumediatoren)



VERBAND DER BAUMEDIATOREN E.V.

Verband der Baumediatoren e. V.
Anna-Louisa-Karsch-Straße 2
10178 Berlin

TEL +49.(0)30.399769-0

FAX +49.(0)30.399769-91

www.verband-der-baumediatoren.de