

Der Standard, 16. März 2010

BEI MÄNGELN

Bau-Schlichtungsstelle soll Gerichte entlasten

16. März 2010, 18:26



Erfahrungen aus England zeigen, dass bei Schlichtungsverfahren vor Bauprozessen lediglich fünf Prozent der Fälle noch vor Gericht landen.

Die Verfahren dauern höchstens zwölf Monate und kosten einen Pauschalbetrag von 1.900 Euro

Der Streit um Mängel bei der Bauausführung zwischen Bauherren und Baufirmen zieht sich vor Gericht oft über Jahre hin. Um kürzere und billigere Verfahren zu ermöglichen, wurden nun Bauschlichtungsstellen installiert - vorerst aber nur für Firmen, private Häuslbauer können diese noch nicht in Anspruch nehmen.

Die in Österreich neue Möglichkeit der außergerichtlichen Schlichtung soll künftig in relativ kurzer Zeit mit geringen Kosten zu einem Vergleichsvorschlag führen. "In höchstens zwölf Monaten wird vom Vorsitzenden, einem Richter, ein Schlichtungsvorschlag erstellt, und erst bei einem Scheitern der Schlichtung geht der Streit vor ein staatliches Gericht", erklärt der Geschäftsführer der Bauinnung in der [Wirtschaftskammer Österreich](#), Manfred Katzenschlager, das künftige Prozedere.

Pauschalbetrag

An den vier Oberlandesgerichten Wien, Linz, Innsbruck und Graz wurden Schlichtungskommissionen mit je einem Richter und einem Stellvertreter eingerichtet. Im Schlichtungsfall bestellen diese Sachverständige aus einer von der WKÖ Bundesinnung Bau erstellten Liste. Die Anlaufstellen für die Streitparteien sind die Landesinnungen.

Die Kosten halten sich mit der Verfahrenspauschale von 1.900 Euro in Grenzen. Die meist ohnedies überlasteten Gerichte werden dadurch nicht sofort bzw. gar nicht strapaziert.

Ombudsstellen für Private

Für private Bauherrn ist in einigen Bundesländern, etwa in Niederösterreich, bei der Bauinnung eine Ombudsstelle für Schlichtungsversuche eingerichtet. Die Erfolgsquote sei hoch, wie Katzenschlager versichert. In anderen Bundesländern wiederum gebe es eine sogenannte Bauberatung bei der Innung.

Viele Häuslbauer wenden sich auch an die Konsumentenschützer der Arbeiterkammer. Empfehlenswert sei es im Allgemeinen ohnehin, 5 Prozent der Bausumme zurückzubehalten, bis alles wunschgemäß ausgeführt und übergeben ist.

Bisher nur Versicherung möglich

Vorerst können sich Firmengeschäftskunden den Angaben zufolge in Österreich nur bei der Styriawest gegen Mängel in der Bauausführung versichern lassen. Der Haftpflichtversicherer mit insgesamt 50 Mitarbeitern sei seit 2000 auf das Bauwesen spezialisiert und wickle alleine in Graz rund 4.000 Fälle jährlich ab, sagte Geschäftsführer Gunther Riedlsperger. Styriawest war ein wesentlicher Impulsgeber für die Installation der Bauschlichtungsstellen. Falls es zu keiner außergerichtlichen Einigung kommt, übernimmt die Rechtsschutzversicherung bei Prozessen mit hohem Streitwert auch die Kosten für gerichtliche Auseinandersetzungen.

Schlichtungsverfahren vor Bauprozessen sind beispielsweise in England bereits zwingend vorgeschrieben. Die dortigen Erfahrungen zeigen, dass lediglich fünf Prozent der Fälle weiter bis vor den Richter getragen werden, die überwiegende Mehrheit der Fälle wird in diesen Vorverfahren entschieden.

"Die nächsten Jahre werden nicht einfach"

Für die Bauwirtschaft ist noch kein Ende der Krise in Sicht: "Die nächsten Jahre werden sicher nicht einfach", befürchtet Katzenschlager. Das Projektgeschäft gehe zurück, weil die Finanzierungen durch die Banken zu teuer geworden seien.

Zudem sind die Preise eingebrochen - die Firmen hätten sehr viele Aufträge "eingekauft" -, und auch die Konjunkturpakete der Regierung laufen aus. Der Neubau ist laut Bauinnung - sie hat österreichweit 25.000 Mitglieder im Bauhaupt- und Baunebengewerbe - momentan schon sehr ins Eck gedrängt.

Von der thermischen Sanierung profitiere das Baunebengewerbe gewiss mehr als die Bauindustrie und das Bauhauptgewerbe. Mit Neubewilligungen für nur noch 36.000 Wohneinheiten liege man bereits weit unter dem langjährigen Schnitt von 43.000, sorgt sich Katzenschlager um das notwendige Neubauvolumen. (red/APA)