

# Neue Funktionsperiode der Bau-Schlichtungsstellen

Mit 1. 1. 2020 begann die neue fünfjährige Funktionsperiode der Schlichtungsausschüsse der Bundesinnung Bau. Die Schlichtungsstellen stehen Baubetrieben für eine kostengünstige außergerichtliche Streitbeilegung zur Verfügung.

TEXT: THOMAS MANDL, GESCHÄFTSSTELLE BAU

Seit über einem Jahrzehnt können alle Mitglieder der Bauinnungen bei Streitigkeiten bezüglich eines Bauvertrags die Dienste einer der Bau-Schlichtungsstellen in Anspruch nehmen. Die Schlichtungsstellen sind an den vier Oberlandesgerichts-Standorten Wien (auch zuständig für Niederösterreich und Burgenland), Graz (zuständig für Steiermark und Kärnten), Linz (zuständig für Oberösterreich und Salzburg) und Innsbruck (zuständig für Tirol und Vorarlberg) eingerichtet. Gemäß Verfahrensordnung besteht das Schlichtungsgremium (Senat) aus einem Richter / einer Richterin (Vorsitz) und je zwei fachkundigen Beisitzern aus der Bauwirtschaft.

## Aufwendige Bauprozesse

Nachdem Bauprozesse erfahrungsgemäß mit zeit- und kostenintensivem Aufwand verbunden sind, soll mit den Schlichtungsstellen eine unbürokratische und vergleichsweise kostengünstige Alternative geboten werden. Ziel ist es, mit einer außergerichtlichen Streitbeilegung zu einem schnellen und brauchbaren Kompromiss für Baubetriebe zu gelangen.

## Ablauf des Schlichtungsverfahrens

Voraussetzung für eine Schlichtung ist die Zustimmung beider Streitparteien zu selbiger und ein schriftlicher Antrag, in welchem das Thema des Konflikts beschrieben wird. Die Zustimmung der Parteien kann auch bereits vorab – zum Beispiel in Form einer Vertragsbestimmung im Bauvertrag – vereinbart werden. Dem Schlichtungsantrag mitanzuschließen ist der Nachweis der Entrichtung der Pauschalgebühr von 2.300 Euro. Anlaufstelle ist die jewei-



Getty Images

**Zweck der Schlichtungsstellen ist eine rasche und kostengünstige außergerichtliche Streitbeilegung. Grundsätzlich können alle Baugewerbebetriebe eine Schlichtung beantragen, Voraussetzung ist jedoch die Zustimmung beider Streitparteien.**

lige Geschäftsstelle des örtlich zuständigen Schlichtungsausschusses. Die Geschäftsstellen sind bei den Landesinnungen der vier Oberlandesgerichts-Standorte (LI Wien, LI Oberösterreich, LI Steiermark und LI Tirol) eingerichtet. Ein Antrag auf Schlichtung ist von diesen an den/die Vorsitzende/n der Schlichtungsstelle zur Anberaumung einer mündlichen Verhandlung weiterzuleiten. Im Verfahren selbst besteht weder Anwaltszwang noch gelten die formalen Bestimmungen der Zivilprozessordnung.

## Schlichtungsvorschlag

Nach Klärung des Sachverhalts wird – begünstigt dadurch, dass es sich bei den Mitgliedern des Senats um erfahrene Richter und -innen und Baufachleute handelt – nach Erörterung der unterschiedlichen Standpunkte ein praxisgerechter Schlich-

tungsvorschlag erstellt, der einem Vergleich im Sinne der Zivilprozessordnung nahekommt. Sollten sich die Parteien nicht auf diesen Schlichtungsvorschlag einigen können, wird der Schlichtungsversuch als gescheitert dokumentiert und es steht jeder Partei selbstverständlich der Weg zu den ordentlichen Gerichten offen. In diesem Fall können sich die Ergebnisse aus dem gescheiterten Schlichtungsverfahren dennoch positiv auswirken, weil in der Regel die Streitsumme zumindest reduziert wird oder das Verfahren auf einige wenige (bereits identifizierte) kritische Fragen eingeschränkt werden kann.

Nähere Informationen zu den Bau-Schlichtungsausschüssen sowie die Verfahrensordnung und ein Antragsformular stehen auf der Website der Geschäftsstelle Bau als Download zur Verfügung: [www.bau.or.at/schlichtungsstellen](http://www.bau.or.at/schlichtungsstellen) ■