

Dr. Andreas May und Nils Goltermann MM.

Mediation und Schlichtung
- Unterschiede, Schnittstellen, Kombinationen -

Konfliktmanagement-Kongress 7. September 2019 in Hannover

Übersicht

- 🌀 Begriffe und Abgrenzung der Verfahren
- 🌀 Verfahrensablauf, Vorteile / Nachteile
- 🌀 Praxisfall 1: Immobilientransaktion mit Überraschung im Boden
- 🌀 Praxisfall 2: Schlussrechnung nach Bauprojekt
- 🌀 Exkurs: Anerkannte Gütestellen

Begriffsbestimmung Definition Mediation (§ 1 MediationsG)

Mediation ist

- ☉ ein vertrauliches und strukturiertes Verfahren,
- ☉ bei dem Parteien mithilfe eines oder mehrerer Mediatoren
- ☉ freiwillig und eigenverantwortlich
- ☉ eine einvernehmliche Beilegung ihres Konflikts anstreben.

Der Mediator ist

- ☉ eine unabhängige und neutrale Person ohne Entscheidungsbefugnis, die die Parteien durch die Mediation führt.

Begriffsbestimmung Definition Schlichtung „pur“

Die Schlichtung ist

- ☉ ein Verfahren,
- ☉ in dem die Parteien mithilfe eines neutralen Dritten (Schlichter)
- ☉ eine gütliche Einigung anstreben
- ☉ und die konkrete Möglichkeit eines (nicht bindenden) Einigungsvorschlages durch den Dritten vorgesehen ist.

Begriffsbestimmung Definition Schlichtung plus

Die Schlichtung plus ist

- ☉ ein mediationsähnliches vertrauliches und strukturiertes Verfahren,
- ☉ in dem die Parteien mithilfe eines neutralen Dritten (Schlichter mit Mediationskompetenz)
- ☉ eine gütliche Einigung anstreben
- ☉ und die konkrete Möglichkeit eines (nicht bindenden) Einigungsvorschlages durch den Dritten vorgesehen ist.

Struktur der Verfahren

- ⊗ Mediation: vertrauliches und strukturiertes Verfahren mit Ziel gütlicher Einigung
- ⊗ Schlichtung pur: nicht näher bestimmtes Verfahren mit Ziel gütlicher Einigung
- ⊗ Schlichtung plus: mediationsähnliches vertrauliches und strukturiertes Verfahren mit Ziel gütlicher Einigung

Funktion des neutralen Mittlers

- ⊗ Mediation: Mediator als Kommunikationshelfer
- ⊗ Schlichtung pur: Schlichter als Entscheidungshelfer
- ⊗ Schlichtung plus: Schlichter mit Mediationskompetenz als Kommunikations- und Entscheidungshelfer

Verfahrensprägende Elemente

- ⊗ Mediation: Erforschung der Parteiinteressen und gemeinsame Lösungsfindung
- ⊗ Schlichtung pur: neutrale Bewertung der Sach- und Rechtslage und nicht bindender Einigungsvorschlag
- ⊗ Schlichtung plus: vereint Elemente beider Verfahren
Förderung der eigenen Lösungsfindung durch Parteien, aber Möglichkeit des nicht bindenden Einigungsvorschlages (letztes Mittel)

Mediation und Schlichtung plus Phasen der Verfahren

- 🌀 Eröffnung
- 🌀 Sachverhaltsklärung, Themen
- 🌀 Interessenklärung
- 🌀 Suche und Auswahl von Lösungsoptionen
- 🌀 **Nur bei Schlichtung: Möglichkeit eines Einigungsvorschlags durch den Schlichter**
- 🌀 Vereinbarung

Mediation und Schlichtung plus Vorteile der Verfahren

- ⦿ Zeitersparnis (Zeit ist Geld: Liquidität und Zinsen)
- ⦿ Kostenersparnis (oft vernachlässigt: interne Kosten)
- ⦿ Erhalt persönlicher oder geschäftlicher Beziehungen
- ⦿ Kontrolle über Verfahren und dessen Ausgang
- ⦿ Vertraulichkeit des Verfahrens, Schutz vor Imageverlusten
- ⦿ umfassende Konfliktlösung über den juristischen Streitgegenstand hinaus möglich
- ⦿ neben rechtlichen Aspekten auch Berücksichtigung anderer, insbesondere persönlicher und wirtschaftlicher Aspekte

Mediation und Schlichtung plus Nachteile der Verfahren

- ⦿ zusätzliche Kosten bei Scheitern
- ⦿ Zeitverlust bei Scheitern

Praxisfall I Sachverhalt

- ⊗ Grundstückskaufvertrag zwischen Kommune (Verkäufer) und Bauträger (Käufer)
- ⊗ Erwerb zum Zwecke der Bebauung mit mehreren Wohn- und Geschäftshäusern
- ⊗ Kalkulation des Kaufpreises basierte auf angenommener Altlastenfreiheit
- ⊗ Konflikt: Wer muss Entsorgungskosten für geogene Bodenbelastungen in Höhe von ca. € 500.000 tragen?

Praxisfall I

Kaufvertragsregelungen

- ☉ Sind sanierungsrelevante Belastungen des Bodens ... im Sinne des BBodSchG/BodenschutzVO ... vorhanden, trägt der Verkäufer die anfallenden Sanierungskosten ... unter Berücksichtigung der nachfolgenden Regelungen.
- ☉ Sollten Belastungen mit umweltgefährdenden Stoffen und/oder sonstige schädliche Bodenveränderungen festgestellt werden, ... erstattet der Verkäufer dem Käufer auf Nachweis die wegen Einordnung in Bodenklassen Z 1.2 oder schlechter ... entstehenden Mehrkosten.

Praxisfall I Verfahren

- 🌀 zu Beginn: Mediation
- 🌀 am Ende: Schlichtung
- 🌀 Schlichterspruch: schriftlicher Einigungsvorschlag mit Begründung (4 Seiten)

Praxisfall I

Einigung

- ⊗ Kaufpreisminderung in Höhe von ca. € 200.000
- ⊗ Fälligkeit der Zahlung innerhalb von 30 Tagen nach Vergleichsabschluss
- ⊗ mit Zahlung des Vergleichsbetrages Abgeltung aller Ansprüche aus dem Grundstückskaufvertrag
- ⊗ Kosten des Schlichters tragen die Parteien je zur Hälfte. Ihre eigenen Kosten (einschließlich Rechtsberatung) tragen Parteien selbst.

Praxisfall II

Sachverhalt

- ⊗ Bauvertrag zwischen Bundesland und Bauunternehmen
- ⊗ Werkleistung: Instandsetzung und Erweiterung einer Infrastrukturanlage
- ⊗ Schlussrechnung ca. € 9 Mio.
- ⊗ Konflikt: strittige Forderungen von ca. € 2,5 Mio.
- ⊗ Punktesache: über 100 Positionen aus über 30 Themenkomplexen

Praxisfall II Verfahren

- 🌀 angefragt als Mediation
- 🌀 durchgeführt als Schlichtung
- 🌀 eingeleitet durch Güteantrag
- 🌀 Schlichterspruch: schriftlicher Einigungsvorschlag mit Begründung (ca. 30 Seiten)

Praxisfall II

Gründe für unterschiedliche Positionen

- ⊗ Uneinigkeit bezüglich Vertragsvoll (Ausschreibung)
- ⊗ Zusatzleistungen
- ⊗ Leistungsänderungen
- ⊗ Differenzen bezüglich Mengen und Massen
- ⊗ Bauzeitverlängerung und Behinderungen
- ⊗ Zinsansprüche
- ⊗ Ausführungsfehler

Praxisfall II

Einigung

- ☉ Restzahlung in Höhe von ca. 1/3 auf die strittigen Forderungen
- ☉ Verzinsung, soweit nicht Zahlung binnen drei Wochen
- ☉ wechselseitige Abgeltung aller Ansprüche (inkl. Zinsen), ausgenommen Mängelansprüche und Sicherheiten
- ☉ Kosten des Schlichters tragen die Parteien je zur Hälfte. Eigene Kosten tragen die Parteien selbst.
- ☉ aufschiebende Bedingung: Gremienzustimmung

Exkurs: Anerkannte Gütestelle

Möglichkeiten und Chancen

- ☉ staatliche bzw. gerichtliche Anerkennung im Sinne der §§ 794 Abs. 1 Nr. 1 ZPO, 204 Abs. 1 Nr. 4 BGB
- ☉ einfache und kostengünstige Verjährungshemmung durch Streitbeilegungsantrag / Güteantrag (§ 204 Abs. 1 Nr. 4 BGB)
- ☉ Streitbeilegungsantrag / Güteantrag als "Testballon" für Gesprächsbereitschaft
- ☉ unkomplizierter Einstieg in Schlichtungsverfahren
- ☉ Dokumentation der Offenheit für außergerichtliche Konfliktlösung (vgl. § 253 Abs. 2 Nr. 1 ZPO)
- ☉ Vollstreckbarkeit einer Einigung (§ 794 Abs. 1 Nr. 1 ZPO)

Exkurs: Anerkannte Gütestelle Verfahren, Schlichtungsordnung

- ⊗ Streitbeilegungsantrag / Güteantrag ohne besondere Formvorschriften, insbesondere kein Zwang zu elektronischer Form
- ⊗ Bestimmtheitsanforderungen des Streitbeilegungsantrags / Güteantrags teilweise weniger streng als bei Klage oder Mahnbescheid (sorgfältig prüfen!)
- ⊗ Keine Verjährungshemmung bei rechtsmissbräuchlichem Streitbeilegungsantrag / Güteantrag. Vorsicht, wenn Gegner gütliche Einigung ausdrücklich ausgeschlossen hat.
- ⊗ Schlichtungsverfahren sehr ähnlich wie Mediation gestaltbar
- ⊗ unverbindliche Vorschläge zur Konfliktlösung möglich
- ⊗ eigene Schlichtungsordnung der Gütestelle mit individueller Kostenregelung