arge arbeitsgemeinschaft für bau- und immobilienrecht
baurecht

DeutscherAnwaltVerein

Pressemitteilung

Schlichten statt streiten: die neue SOBau 2020

Neuauflage des bewährten Regelwerks ermöglicht schnelle, günstige und rechtssichere Lösung von Baustreitigkeiten

Berlin (DAV), 8. Dezember 2020. Bauprofis wissen es: Konfliktfreie Bauabläufe gibt es nicht. Umso wichtiger ist es, für den Streitfall vorzusorgen, damit Konflikte nicht vor Gericht landen. Denn Gerichtsprozesse dauern in der Regel mehrere Jahre und verschlingen Unmengen an Zeit, Geld und Nerven. „Den steinigen, steilen und teuren Weg zu den staatlichen Gerichten können sich Baubeteiligte häufig sparen“, sagt Rechtanwalt Dr. Ulrich Böttger, Mitglied im Vorstand der Arbeitsgemeinschaft Bau- und Immobilienrecht (ARGE Baurecht) im Deutschen Anwaltverein. „Denn mit der neuen Schlichtungs- und Schiedsordnung für Baustreitigkeiten (SOBau) lassen sich Konflikte am Bau deutlich schneller und wirtschaftlich sehr viel sinnvoller lösen, als vor Gericht.“

Bauvorhaben sind hochkomplex, ständigen Optimierungen, Unwägbarkeiten sowie unterschiedlichen Interessen von Baubeteiligten unterworfen. Hinzukommen die bautypischen Mehrparteienverhältnisse und daraus resultierende Komplikationen etwa in der Nachunternehmerkette und der gesamtschuldnerischen Haftung. Kommt es in einer solchen Gemengelange zum Streit, wird dieser schnell sehr teuer, zeitintensiv und damit unwirtschaftlich. „Nicht selten schließen Beteiligte nach Jahren notgedrungen einen unbefriedigenden Vergleich, weil sie des Streitens müde geworden sind und spät erkannt haben, dass die Fortführung des Streits zu keiner besseren Lösung führt“, sagt Rechtsanwalt Böttger.

Genau für diese bautypischen Fälle entwickelte die ARGE Baurecht bereits 2004 die SOBau. 16 Jahre und unzählige erfolgreich gelöste Baustreitigkeiten später erscheint nun die 2. Auflage. Die vollständig überarbeitete SOBau 2020 integriert weitere Verfahrensarten und berücksichtigt aktuelle gesetzliche Grundlagen, insbesondere das neue Bauvertragsrecht mit den Neuregelungen zum Anordnungsrecht des Bestellers nebst Vergütungsanpassung und dem Verbraucherbauvertrag.

Praxisnähe, Alltagstauglichkeit und Nutzfreundlichkeit kennzeichnen das Regelwerk. „Wir verstehen die SOBau 2020 als eine Art Werkzeugkasten mit Instrumenten zur pragmatischen Gestaltung von Schlichtungs- und

Schiedsverfahren“, erläutert Rechtsanwalt Böttger den Ansatz. Das Regelwerk enthält vier Bücher, die nach Eskalationsstufe gestaffelt sind: Am Anfang steht die Mediation, bei der die Parteien durch eine strukturiere Moderation selbst eine Lösung aushandeln können. In der nächsten Stufe, der Schlichtung, geht es schon etwas mehr zur Sache: Die Schlichtungsperson berät die Parteien, schätzt die Rechtslage ein und kann auch einen Schlichtungsvorschlag unterbreiten – der jedoch rechtlich nicht bindend ist. Zwischen dieser und der nächsten Eskalationsstufe enthält die SOBau zwei Gutachtenverfahren zur Klärung von Tatsachenfragen. Am Ende steht das Schiedsrichterliche Verfahren, das den Gang zum staatlichen Gericht vollständig ersetzt – dabei aber sehr viel schneller zu einem Ergebnis kommt. „Alle Verfahren können isoliert oder miteinander kombiniert vereinbart werden“, so Rechtsanwalt Böttger.

Streitbeilegung schon im Bauvertrag vereinbaren!

Die SOBau kann in jeder Phase eines Konflikts zum Einsatz kommen. Es ist jedoch äußert sinnvoll, Optionen zur außergerichtlichen Streitbeilegung bereits im Bauvertrag festzulegen. „Ich empfehle allen Kolleginnen und Kollegen, sich mit den Inhalten der SOBau 2020 vertraut zu machen und mit den eigenen Mandanten darüber zu reden, die SOBau künftig in allen Bauverträgen zu vereinbaren“, erläutert Rechtsanwalt Böttger. „Das ist die beste und wirtschaftlich sinnvollste ‚Streitprophylaxe‘, die ich mir vorstellen kann!“

Weitere Informationen zur neuen Schlichtungs- und Schiedsordnung für Baustreitigkeiten finden Sie auf https://sobau.de.

Über die ARGE Baurecht

Die Arbeitsgemeinschaft für Bau- und Immobilienrecht im Deutschen Anwaltverein ist der größte Berufsverband von baurechtlich spezialisierten Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälten in Europa. Sie unterstützt die anwaltliche Fortbildung und fördert berufspolitische und wirtschaftliche Interessen ihrer rund 2600 Mitglieder. Zudem stellt die ARGE Baurecht die Schlichtungs- und Schiedsordnung für Baustreitigkeiten (SOBau 2020) bereit, um Konfliktfälle am Bau schnell und rechtssicher zu lösen. Weitere Informationen unter https://arge-baurecht.com sowie https://sobau.de/.

Pressekontakt

Deutscher Anwaltverein
DAV-Pressestelle
Telefon: 030 726152-135
E-Mail: presse@anwaltverein.de

ARGE Baurecht
Guido Balke
Telefon: 0221 800 471-12
Telefax: 0221 800 471-26
E-Mail: balke@dieprberater.de
XING Profil