

Baustreitigkeiten:

Schiedsgerichte als (kosten-)effiziente Alternative?



Gunnar Pickl ist Partner bei DORDA und leitet die Praxisgruppe für Construction & Infrastructure. Er ist auf Baurecht, Schiedsgerichtsbarkeit und Prozessführung spezialisiert. Sein hauptsächlichster Fokus liegt auf Streitigkeiten mit komplexen technischen Hintergründen, insbesondere Bau- und Anlagenbaustreitigkeiten sowie auf Beratung in Bau- und Infrastrukturprojekten.

Gunnar Pickl, Partner
T +43-1-533 47 95-102
gunnar.pickl@dorda.at



Fabio Postiasi ist Rechtsanwaltsanwarter bei DORDA und Teil der Praxisgruppe für Construction & Infrastructure. Sein Fokus liegt auf grenzüberschreitenden Rechtsstreitigkeiten und Handelsschiedsgerichtsbarkeit sowie Bau- und Anlagenbaustreitigkeiten.

Fabio Postiasi, Rechtsanwaltsanwarter
+43-1-533 47 95-19
fabio-postiasi@dorda.at

Kaum eine Industrie liefert so viel Konfliktpotenzial wie die Baubranche, kaum ein Bauvorhaben endet ohne die Erhebung von Ansprüchen. Glücklicherweise landen längst nicht alle Konflikte vor Gericht. Lässt sich dies aber nicht vermeiden, müssen sich die Parteien auf ein langes Gerichtsverfahren einstellen, wobei in Österreich die staatlichen Gerichte unverändert die erste Anlaufstelle für Baustreitigkeiten sind.

Die Lage in Österreich: Keine spezialisierten Gerichte oder Verfahrensregeln
Baustreitigkeiten sind sehr oft in technischer und faktischer Hinsicht hochkomplex. Umfasst ein Verfahren ein breites Themenspektrum wie (i) eine Vielzahl an Mängeln und deren Zurechnung, (ii) aufwändige Anspruchsberechnungen der Höhe nach, (iii) Verzugsanalysen, (iv) Schadenersatzforderungen, (v) Mehrkostenansprüche einschließlich umfangreicher bauwirtschaftlicher Gutachten und (vi) die Folgen von Vertragsrücktritten, dann ist die Basis für ein langwieriges Gerichtsverfahren gelegt.

Die österreichische Justiz stellt keine auf Baustreitigkeiten spezialisierten Gerichte zur Verfügung; auch existieren keine gesonderten Verfahrensregeln. Richter:innen können sich in aller Regel nicht darauf berufen, mit einem oder mehreren besonders umfangreichen Verfahren belastet zu sein, um die Zuteilung weiterer Fälle einzuschränken. Die Folge ist, dass in Österreich die Verfahrensdauern in Bausachen vor staatlichen Gerichten mitunter unerträglich lang ausfallen. Das betrifft das Beweisverfahren an sich; aufgehobene Urteile (samt

Zurückverweisung des Falles an die erste Instanz) und Wechsel von Richter:innen tun ihr Übriges. Eine Verfahrensdauer von 10 Jahren und mehr stellt – leider – keine Seltenheit dar. Hinzu kommen oft vernommene Beschwerden über die vielfach unzuverlässige Qualität von Gerichtssachverständigen, und nicht zuletzt prozessverzögernde Taktiken von Parteien und ihren Vertreter:innen.

All dies führt dazu, dass in Österreich in Bausachen eine hörbare Unzufriedenheit wegen mangelnder Effizienz der Streiterledigung vor staatlichen Gerichten herrscht.

Ein Blick ins Ausland

International finden sich Beispiele für auf Baustreitigkeiten spezialisierte Gerichte bzw Richter:innen.

Etwa in Deutschland, wo seit 01.01.18 an den Landesgerichten sowie Oberlandesgerichten spezielle Baukammern eingerichtet wurden, die eigens über Streitigkeiten aus Bau- und Architektenverträgen sowie aus Ingenieurverträgen entscheiden. Vor allem der übermäßigen Länge der Verfahren wollte Deutschland mit dieser Reform entgegenwirken.

Das wohl älteste Gericht für Streitigkeiten aus dem Bauwesen ist der Technology and Construction Court (TCC) in England und Wales. Dort befassen sich insgesamt mehr als 40 Fachrichter:innen mit technologiebezogenen und baurechtlichen Streitigkeiten.

In Australien werden für bestimmte Materien eigene Listen geführt, darunter eine Liste für Technologie-, Ingenieur- und Bausachen. Verfahren auf dieser

IMMOBILIENWIRTSCHAFTS- UND BAURECHT

D O R D A

Clarity.

Liste werden von eigenen Richter:innen mit besonderer Erfahrung für solche Streitigkeiten geführt.

Aber auch in besonders bauintensiven Regionen wie etwa Dubai, Singapur oder Hong Kong sind eigene auf Baustreitigkeiten spezialisierte Gerichte samt auf Effizienzsteigerung gerichtete spezielle Verfahrensordnungen implementiert.

Schiedsgerichte als mögliche Alternative in Österreich

Wie ausgeführt stehen dem österreichischen Rechtsanwender keine auf Baustreitigkeiten spezialisierten Gerichte oder Richter:innen zur Verfügung. Eine Alternative bieten Schiedsgerichte. Ist die Einigung auf ein Schiedsgericht im (internationalen) Anlagenbau schon seit Jahrzehnten in der österreichischen Praxis etabliert, zeigten sich Parteien in der Vergangenheit im klassischen Hoch- und Tiefbau diesbezüglich eher zurückhaltend. Dies mag mitunter darin liegen, dass mit dem Internationalen Schiedsgericht der Wirtschaftskammer Österreich (VIAC) bis 2017 die wohl etablierteste Schiedsinstitution Österreichs für rein österreichische Sachverhalte nicht zur Verfügung stand. Seit einer Gesetzesnovelle administriert das VIAC jedoch auch Fälle ohne internationalen Bezug; auch andere Schiedsinstitutionen wie jene der ICC bilden eine sehr gute Alternative.

Die Vorteile der Schiedsgerichtsbarkeit liegen auf der Hand: Selbst komplexeste Verfahren werden in aller Regel in spätestens drei Jahren abgeschlossen, vielfach früher. Eine Anfechtungsmöglichkeit gibt es hinsichtlich eines

Schiedsspruches (der die gleiche Wirkung wie ein rechtskräftiges Gerichtsurteil hat) nur in absoluten Ausnahmefällen. Die Parteien können spezialisierte Jurist:innen in das Schiedsgericht bestellen (als Einzelschiedsrichter:in oder in ein Dreierschiedsgericht). Diese können das Verfahren effizient gestalten, vor allem durch Verfahrensregeln, die viel mehr Flexibilität zulassen als die österreichische Zivilprozessordnung. Mündliche Verhandlungen werden in aller Regel geblockt in ein bis zwei Wochen abgehalten und ziehen sich nicht über Jahre. Parteiernannte Sachverständige mit einschlägiger Expertise finden im Vergleich zu staatlichen Gerichten viel mehr Gehör.

Bleibt die Frage der Verfahrenskosten, die in der Öffentlichkeit oft von dem Vorurteil geprägt wird, dass Schiedsverfahren besonders teuer seien. Die Autoren teilen diese Ansicht in dieser Allgemeinheit nicht. Ein Vergleich anhand der Kosten für ein VIAC-Verfahren zeigt, dass Verfahren mit Einzelschiedsrichter:innen durchgehend günstiger sind als staatliche Gerichte (über drei Instanzen gerechnet). Dreierschiedsgerichte sind bei niedrigeren Streitwerten teurer als staatliche Gerichte, wobei die Differenz mit steigendem Streitwert abnimmt. Bei höheren Streitwerten (ab ca. EUR 2 Mio) gleichen sich die Kosten an bzw. werden selbst für ein Dreierschiedsgericht im Vergleich zum staatlichen Gericht günstiger, im Fall von hohen Streitwerten sogar massiv (weil Gerichtsgebühren keinerlei Deckelung unterliegen). Nicht berücksichtigt sind hier andere wirtschaftliche Faktoren wie die

Stichworte

Baustreitigkeiten

Langwierige Verfahren

Schiedsgerichtsbarkeit

Effizienzsteigerung

Kostenfrage

deutlich kürzere Ressourcenbindung bei den Parteien in Schiedsverfahren und die Reduzierung des Zinsrisikos aufgrund der deutlich kürzeren Verfahrensdauern.

Beratung ist Alles

Vor der Einigung auf eine Schiedsgerichtsklausel ist dahingehend unerfahrenen Parteien die Einholung einer Beratung zu empfehlen. So gelten für Schiedsvereinbarungen bestimmte Formvorschriften, und auch mit den Besonderheiten eines Schiedsverfahrens sollte man sich vertraut machen.

Für viele Parteien werden sich „Bauschiedsverfahren“ als echte Alternative zu staatlichen Gerichten erweisen.

DORDA

Drei Anwaltsgenerationen, die internationale Reputation ein- und frischen Biss mitbringen. Mit dem Ziel, Klarheit zu schaffen. In allen Bereichen des Wirtschaftsrechts. Wir verfolgen einen ganzheitlichen Beratungsansatz und unterstützen österreichische Unternehmen, international tätige Konzerne und Start-ups bei ihrer unternehmerischen Weiterentwicklung und in herausfordernden Situationen. Unsere vielfach ausgezeichneten Expert:innen begleiten bei allen Fragen des Wirtschaftsrechts. Besucher Sie uns auf www.dorda.at

DORDA Rechtsanwälte GmbH
Universitätsring 10
A-1010 Wien
T +43-1-5334795-0