

Rechtsecke

Bauprozesse

Drei bis sechs Jahre dauert ein Bauprozess, zehn Jahre und mehr sind keine Seltenheit. Bis hierzulande ein Urteil in letzter Instanz ergeht, muss manch ein Neubau schon wieder zum ersten Mal renoviert werden. Bei einem Streitwert von einer Million Euro kommen zudem schnell 150 000 Euro an Prozesskosten zusammen, eine Feststellung von *Marcus Rohwetter* in der Wochenzeitung DIE ZEIT 2011, Nr. 48, S. 32, „Anwalts Lieblinge“. Man hätte das ändern können, meint der Autor, die Gelegenheit wäre günstig gewesen. Das Baurecht soll derzeit vereinfacht werden und Experten hatten vorgeschlagen, für die Lösung von Bau-Rechtsstreitigkeiten eine unbürokratische Methode aus Großbritannien zu übernehmen. Dort werden 98% aller Streitigkeiten ohne Gericht und Richter und oftmals auch ohne Anwälte beendet. Stattdessen löst ein Adjukator (Adjukation richterliche Zuerkennung) den Fall, weniger formal und somit zwar möglicherweise juristisch ungenau, dafür aber innerhalb von 4 Wochen. Der Deutsche Baugerichtstag hatte 2008 empfohlen, eine schnelle und effizientere Konfliktbewältigung nach britischen Vorbild auch in Deutschland einzuführen. Die Bund-Länder-Arbeitsgruppe, die i. A. des Justizministeriums Reformvorschläge zum Baurecht erarbeitet, hat diese Alternative zu den Akten gelegt, wie beim Treffen Ende 2011 festgestellt wurde, mit gravierenden volkswirtschaftlichen Nachteilen. „Es sieht so aus, als habe sich die Lobby der Anwaltschaft durchgesetzt. An langen und komplizierten Gerichtsverfahren haben Rechtsanwälte ein enormes wirtschaftliches Interesse“ (RA *Moritz Lembcke*, Hamburg).

Den Vorwurf des Lobbyismus weist der Deutsche Anwaltsverein zurück und argumentiert streng juristisch gegen die Adjukation (Selbstdarstellung „Anwalt der Anwälte“).

Ein Adjukator sei nun mal kein Richter, stellten Mitarbeiter des Justizministeriums im Oktober fest. Weil aber das Grundgesetz das Recht auf einen Richter garantiere, sei die Adjukation wohl verfassungswidrig – für die Anwaltschaft war das Thema damit erledigt. „Das Argument ist nur vorgeschoben, denn der Zugang zu den Gerichten bleibt ja erhalten“, kontert *Lembcke*. „Wer mit der Entscheidung des Adjukators nicht einverstanden ist, kann immer noch klagen. Die Praxis in Großbritannien zeigt aber, dass die meisten ein schnelles und günstiges Verfahren wollen und danach nicht mehr vor Gericht ziehen.“

Seit vielen Jahren drängen mehr und mehr Juristen in den Anwaltsberuf. Die Konkurrenz ist also groß, da braucht es nicht auch noch den Wettbewerb mit Bauingenieuren und Architekten. Die nämlich suchen ihrerseits nach neuen Einnahmequellen und hätten bei einer Adjukation sogar Entscheidungen fällen dürfen. Ihr Einfluss wäre weit größer gewesen als bei herkömmlichen Bauprozessen vor Gericht – zulasten der Rechtsanwälte.

Im Interesse der Allgemeinheit wäre das, sagt *Lembcke*: „Die volkswirtschaftlichen Kosten der aktuellen Regelung sind sehr hoch. Ein zweistelliger Milliardenbetrag könnte jedes Jahr durch Adjukation gespart werden.“ Ähnlich wie die Bauprojekte selbst sind auch Bauprozesse regelrechte Materialschlachten. Schon die Vorbereitung kann Monate dauern, Sachverständige müssen Baustellen besichtigen, Betonmischungen analysieren und die Beschaffenheit von Bodenplatten selbst dann noch untersuchen, wenn längst Mauern darauf stehen. Das alles kostet Geld. Hinzu kommt der Personalaufwand bei Gericht, Bauprozesse sind so kompliziert, dass sie rund eineinhalbmal so lange dauern wie sonstige Zivilverfahren. Ein weiterer Großposten sind Anwaltshonorare: Spezialisten für Baurecht berechnen üblicherweise Stundensätze ab 250 Euro aufwärts. Und je länger ein Prozess dauert, desto teurer wird er.

Seit die Adjukation vom Tisch ist, diskutieren die Reformexperten einen anderen Vorschlag. Der ist weitaus weniger radikal als *Lembcke* es fordert und stammt größtenteils von *Volkert Vorwerk*. Der Anwalt aus Karlsruhe vertritt in der Arbeitsgruppe des Ministeriums die Bundesrechtsanwaltskammer, außerdem gehört er zum Vorstand des Deutschen Anwaltvereins. „Der Staat hat das Gewaltmonopol aus gutem Grund. Wir sollten das nicht leichtfertig an eine Laienjustiz auslagern“, sagt er. *Volkert* glaubt, dass Streitereien am Bau noch länger und teurer würden, wenn erst ein Adjukator und dann noch ein Richter entscheiden müsste – auch wenn *Lembcke* bezweifelt, dass es dazu käme. Mit Lobbyismus habe seine Ablehnung jedenfalls nichts zu tun, sagt *Vorwerk*. „Bei Bauverfahren besteht ein Grundkonflikt zwischen Schnelligkeit und Gründlichkeit. Meiner Meinung nach sollten wir daran arbeiten, die Verfahren bei staatlichen Gerichten zu beschleunigen.“

Die Anwaltschaft dürfte mit dieser Intention einverstanden sein. Architekten und Ingenieure sind im Gerichtssaal allenfalls als Gutachter geduldet. Soweit der Bericht in der ZEIT.

Anm.: Bauunternehmer und Bauherren investieren nicht genug in einen ordentlichen Bauvertrag, der auf die individuelle Baumaßnahme zugeschnitten wird; Formularverträge und Formularbeschreibungen sind ein Übel für jede Baumaßnahme. Es gibt auch zu wenig Gerichte, bei denen Kammern für Bausachen eingerichtet werden, die mit erfahrenen Richtern besetzt werden dürften und es fehlen Fachanwälte für Bau- und Architektenrecht.