



B2B Baubranche

12. Schweizerischer Kongress der Mediation SDM

Workshop 4



Vorstellung Peter Notter

- Basis
25 Jahre Familienunternehmung Bau
- Weiterbildungen
Mediator, Friedensrichter, Ausbilder
- Aktuell
Berater Konfliktmanagement
ARGE Kooperatives Bauen
VR Beratungen

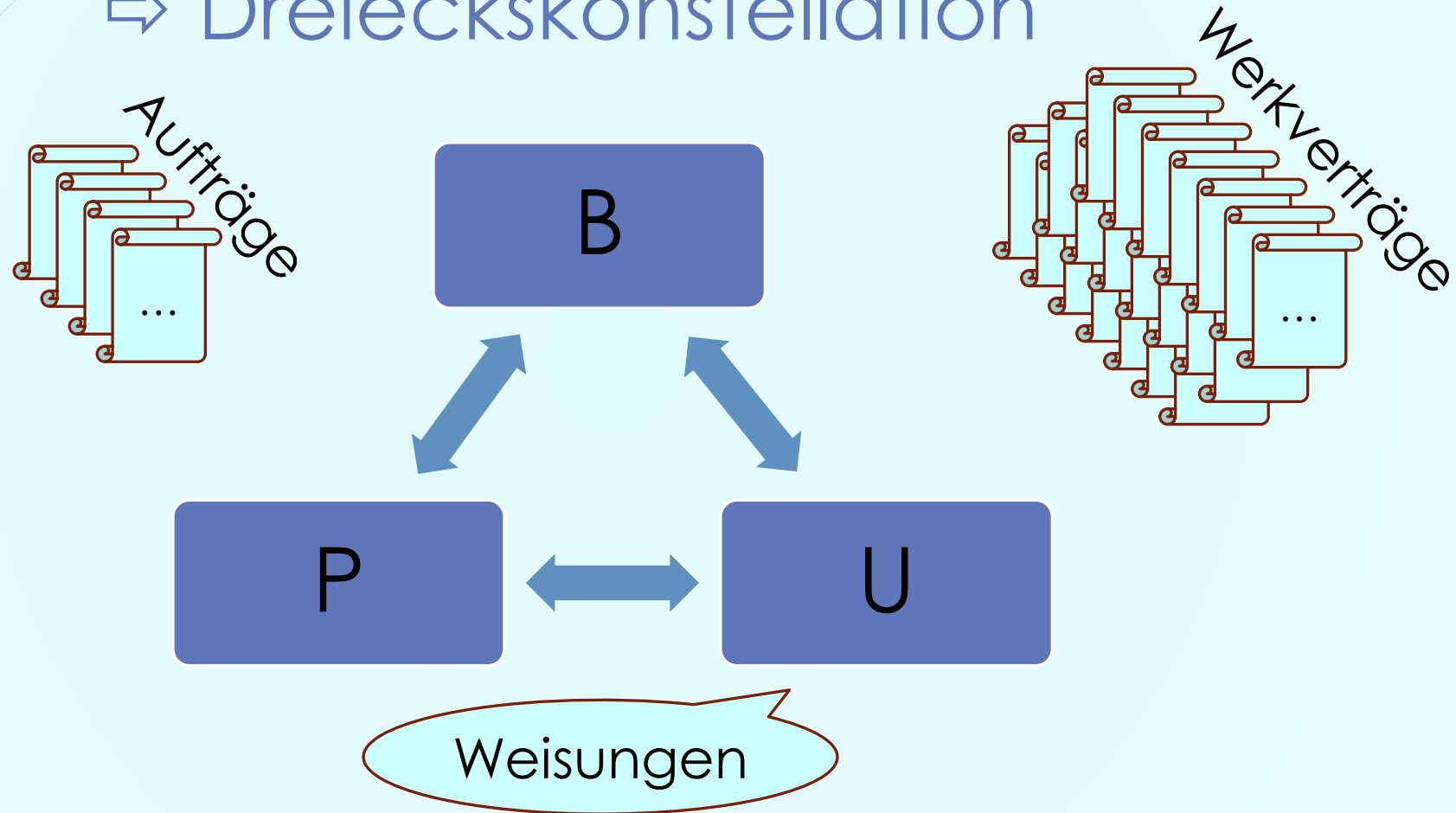


Ablauf

- Wie funktioniert die Baubranche
- Mediationsklauseln im Bau
- Praxisfälle
- Alternative Methoden
- Kooperatives Bauen
- Fragen



Wie funktioniert Baubranche ⇒ Dreieckskonstellation





Wie funktioniert Baubranche

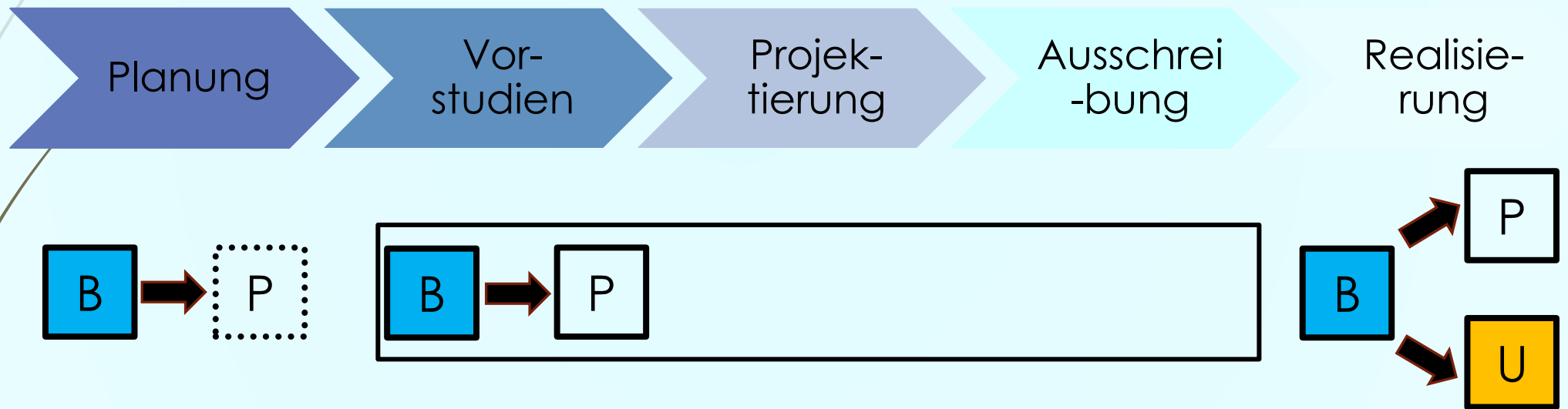
⇒ NPK



Kapitel	314	Mauerwerk
Abschnitt	100	Mauerwerk aus künstlichen Steinen
Unterabschnitt	130	Kalksandstein MK und MKD
Hauptposition	131	Einsteinmauerwerk aus Kalksandstein ohne besondere Eigenschaften
Unterpositions- gruppe	.100	Gleichzeitig mit Rohbau erstellen, vollfugig mauern
Unterpositions- Untergruppe	.130	d mm 140 bis 160
Unterposition	.132	h m 1.51 bis 3.00



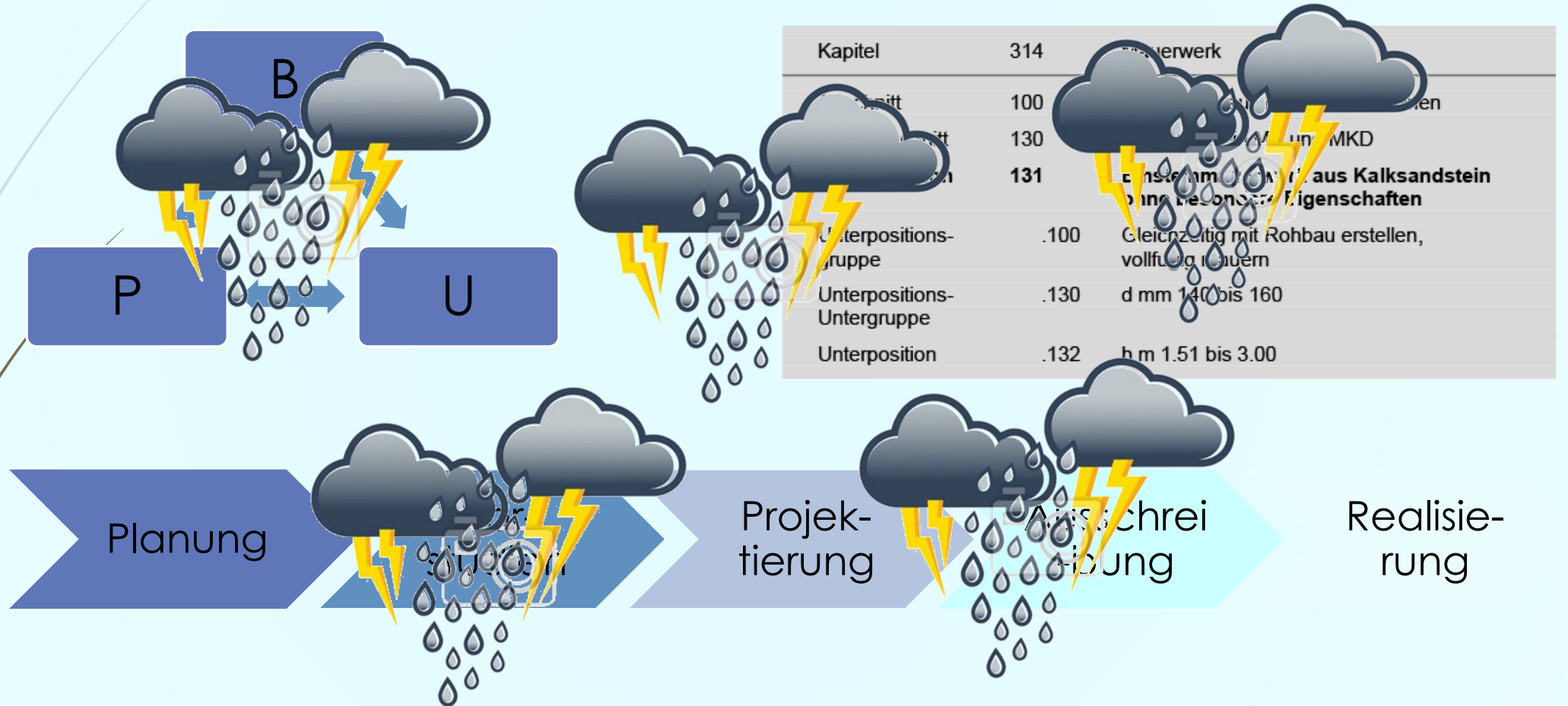
Wie funktioniert Baubranche ⇒ Projektphasen





Wie funktioniert Baubranche

⇒ Konflikttreiber





Ablauf

- Wie funktioniert die Baubranche
- **Mediationsklauseln**
- Praxisfälle
- Alternative Methoden
- Kooperatives Bauen
- Fragen



Mediationsklauseln im Bau ⇒ Vorgaben

13 Streiterledigung und anwendbares Recht

13.1 Mediation

* In einem Streitfall

* Als Mediatorin /

* Die Mediatorin /

Art. 10 Behandlung von Meinungsverschiedenheiten

10.1 Entstehen zwischen den Parteien Meinungsverschiedenheiten, verpflichten sie sich, unverzüglich im **direkten Gespräch** eine Einigung zu suchen.

10.2 Kommt **keine Einigung** zustande, wird wie folgt vorgegangen:

10.2.1 Mediationsverfahren

* **Vor** Anrufung eines Gerichts wird eine Mediation durchgeführt. Der Mediator wird bei Bedarf bestimmt.

10.2.2 **Gerichtsverfahren** (entweder Schiedsverfahren **oder** Verfahren vor staatlichen Gerichten):

* **Schiedsgericht:** Die Parteien vereinbaren, Streitigkeiten vor dem Schiedsgericht Bau + Immobilien auszutragen (siehe Reglement Vermittlung und Schiedsgericht Bau + Immobilien, siehe www.baumeister.ch).

* Es wird **nur** das Vermittlungsverfahren durchgeführt.

* Die Parteien gelangen **direkt** ans Schiedsgericht Bau + Immobilien.

* Es wird erstens das Vermittlungsverfahren durchgeführt und zweitens nach gescheiterter Vermittlung das Schiedsgericht Bau + Immobilien angegangen.

* **Staatliches Gericht:** Streitigkeiten werden von den staatlichen Gerichten beurteilt. Es gilt der **Gerichtsstand** am Sitz der beklagten Partei, bei deren Sitz im Ausland der Ort des Bauwerks.

Zutreffendes bitte ankreuzen (in Art. 10.2.2 sind **keine Mehrfachnennungen möglich)*



Mediationsklauseln im Bau ⇒ Durchsetzbarkeit

- ▶ Bger 4A_132/2019
 - ▶ Kein Prozesshindernis
 - ▶ Keine aufschiebende Wirkung
 - ▶ Allenfalls Konventionalstrafe





Ablauf

- Wie funktioniert die Baubranche
- Mediationsklauseln
- **Praxisfälle**
- Alternative Methoden
- Kooperatives Bauen
- Fragen



Praxisfall 1 Sichtbeton – Stützmauer

⇒ **Vor** der Ausführung



- Bauherr: Oberfläche
- Architekt: Ausschreibung
- Unternehmer: Offerte



Praxisfall 1 Sichtbeton – Stützmauer

⇒ **Während** der Ausführung



► Ästhetik vs Mehrkosten





Praxisfall 1 Sichtbeton – Stützmauer

⇒ **Nach** der Ausführung



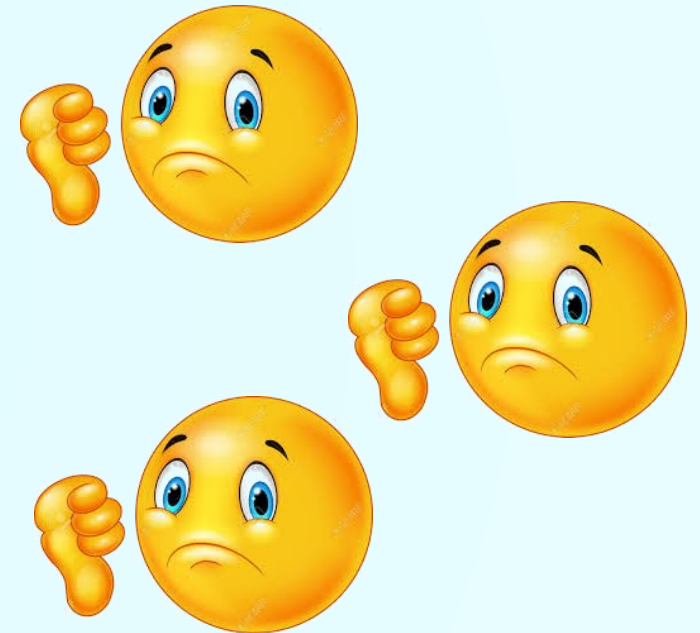
- Mangel Rissbildung
- Behebung und Minderung



Praxisfall 1 Sichtbeton – Stützmauer

⇒ Streitbeilegung

- Mündliche Abmahnung
- Mehrfacher Schriftverkehr
- Besichtigungen vor Ort
- "Technische" Mängelbehebung
- Ästhetik nicht verbessert
- Minderung





Praxisfall 2 Rapportierung

⇒ Entstehung



- Unstimmigkeiten Rapport
- Einsatzbeschränkung
- Arbeitsverweigerung



Praxisfall 2 Rapportierung

⇒ **Lösung**

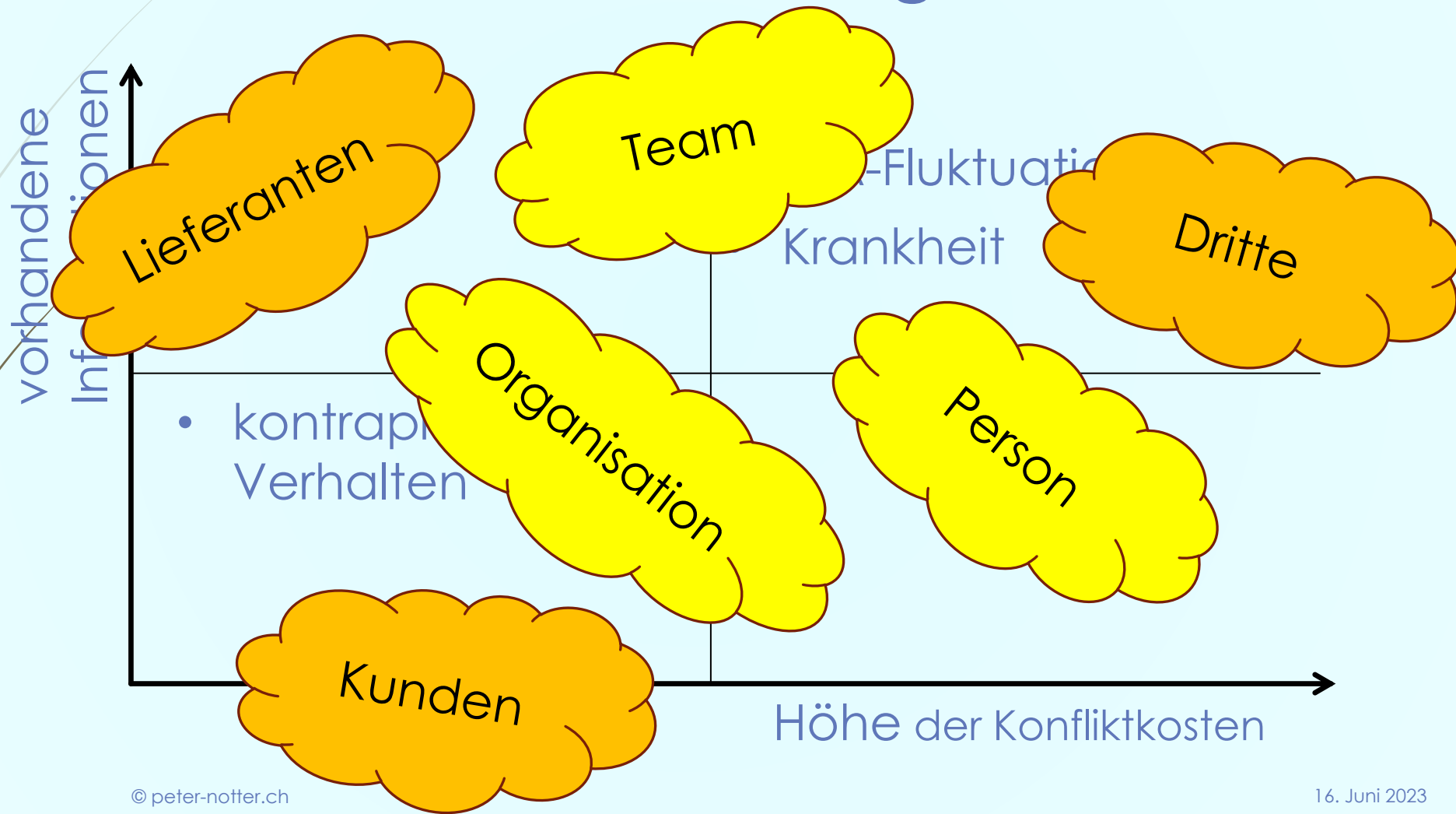


- 6-Augengespräch
- Aufklärung Rechte / Pflichten
- Auflösung des Falles



Praxisfall 2 Rapportierung

⇒ **Nachbearbeitung > Kaderschulung**





Praxisfall 2 Rapportierung

⇒ Nachbearbeitung > Kaderschulung

- Konfliktsitzung 3 Personen	Fr. 1'000.-	300.-
- Ersatzpolier einführen	Fr. 2'000.-	1'000.-
- Minderleistung Baustelle 1 Woche	Fr. 45'000.-	600.-
- Minderleistung Ersatztra- nführer	Fr. 10'000.-	1'000.-
- Minderleistungen	Fr. 10'000.-	3'000.-
		12'000.-
		5'000.-
		5'000.-
		2'000.-
Total	Fr. 68'000.-	23'500.-

- Gruppenarbeit
Konfliktkosten
- Sensibilisierung bezüglich
Kommunikation

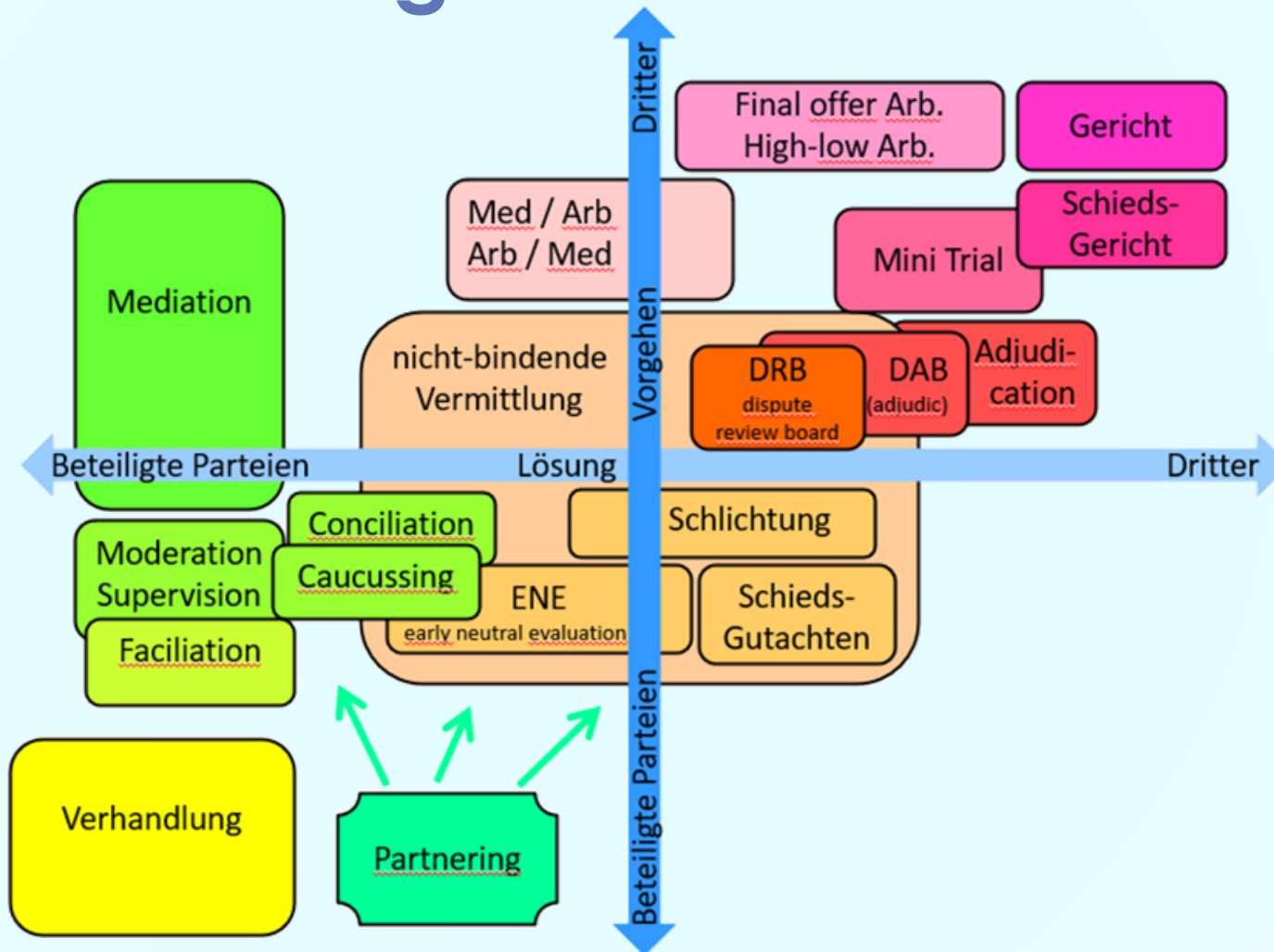


Ablauf

- Wie funktioniert die Baubranche
- Mediationsklauseln
- Praxisfälle
- **Alternative Methoden**
- Kooperatives Bauen
- Fragen

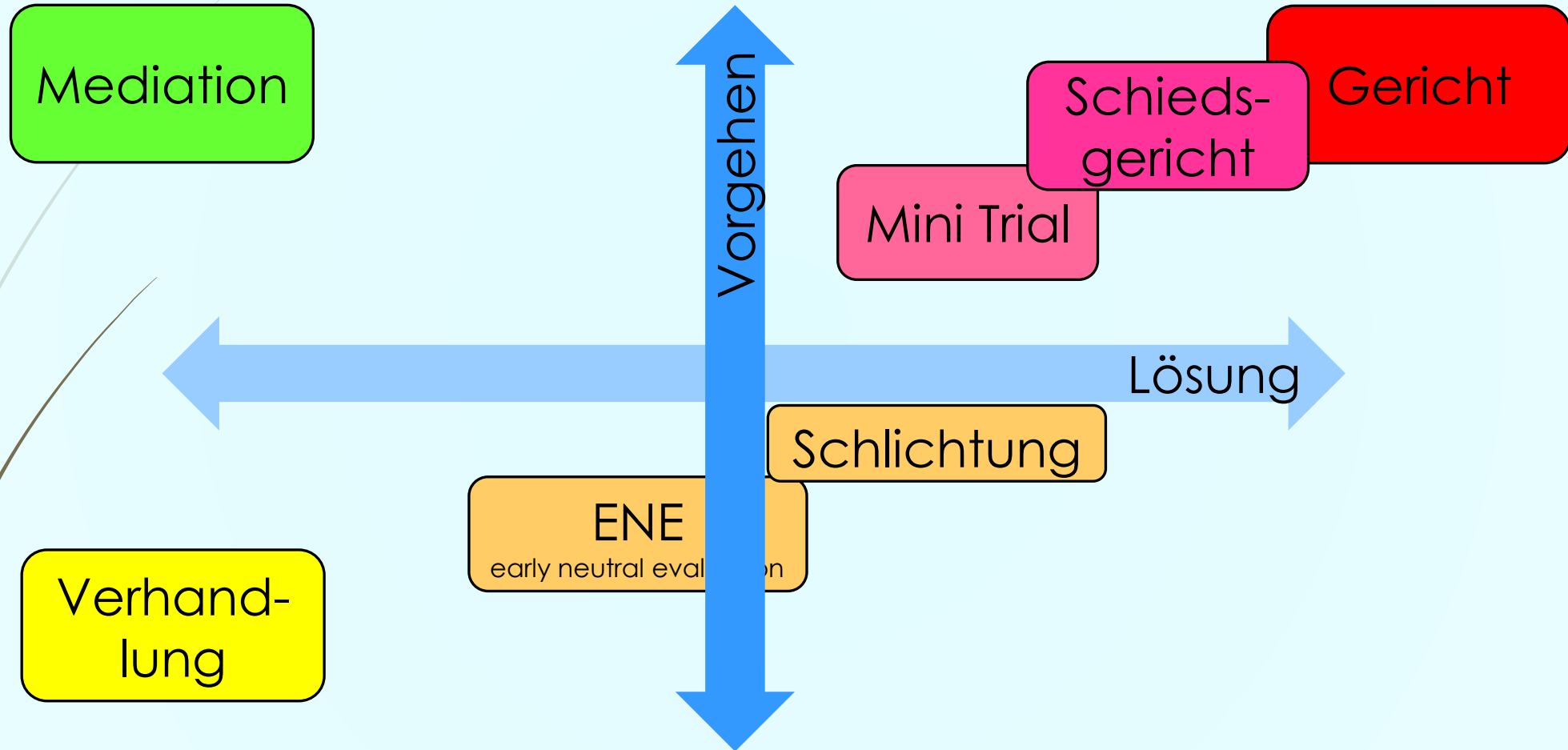


Alternative Methoden Konflikt-**Lösung** ⇒ Übersicht



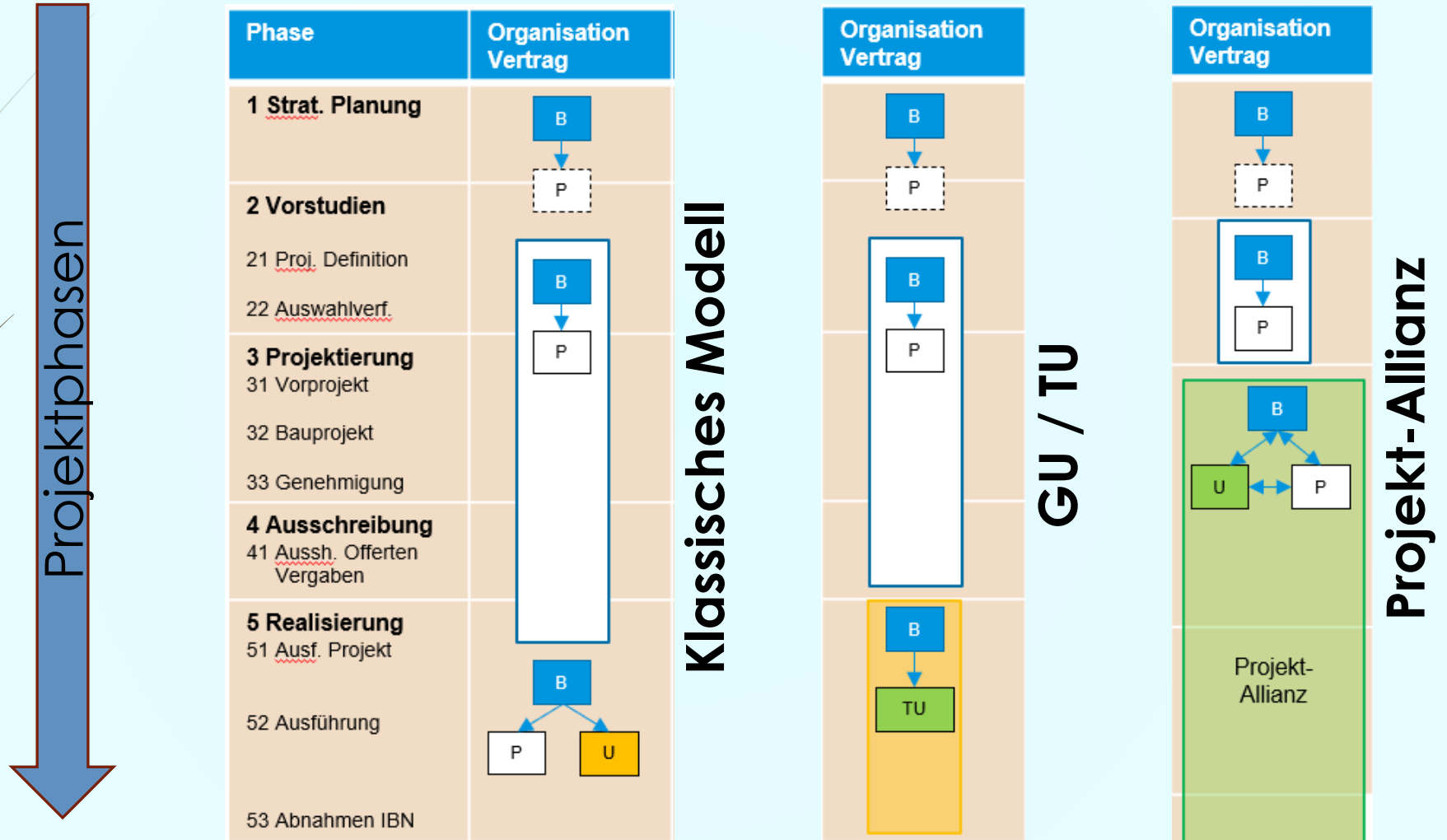


Alternative Methoden Konflikt-**Lösung** ⇒ im Bau



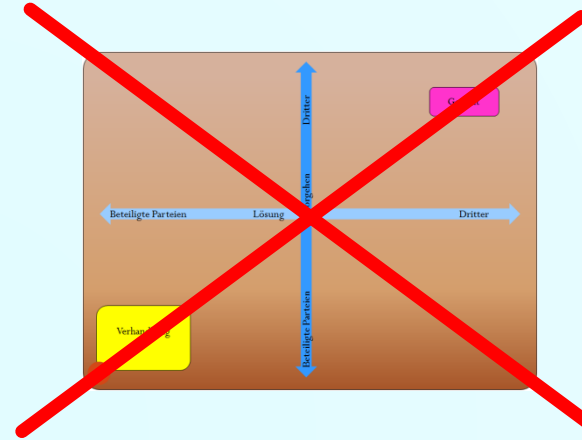
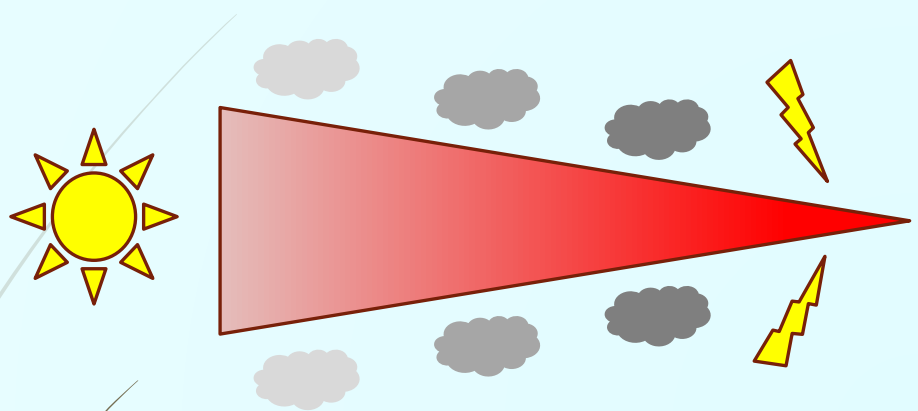


Alternative Methoden Konflikt-Prävention ⇒ Vertragsmodelle

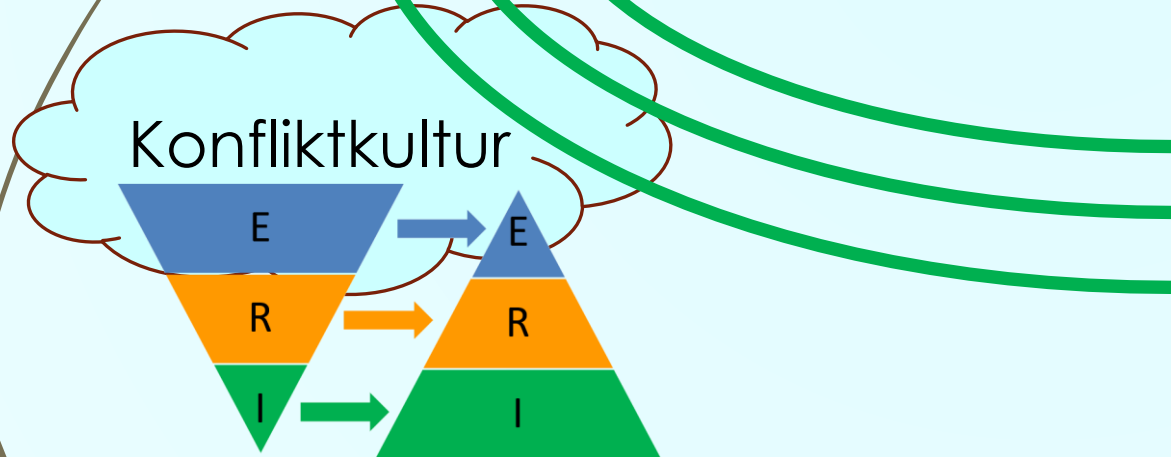




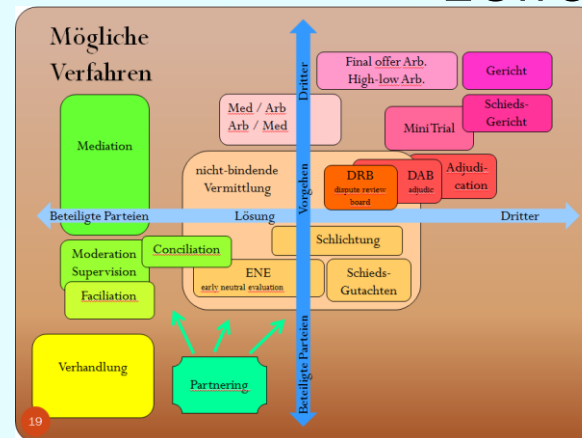
Alternative Methoden Konflikt-Prävention \Rightarrow KMS



Zeitachse



© peter-notter.ch





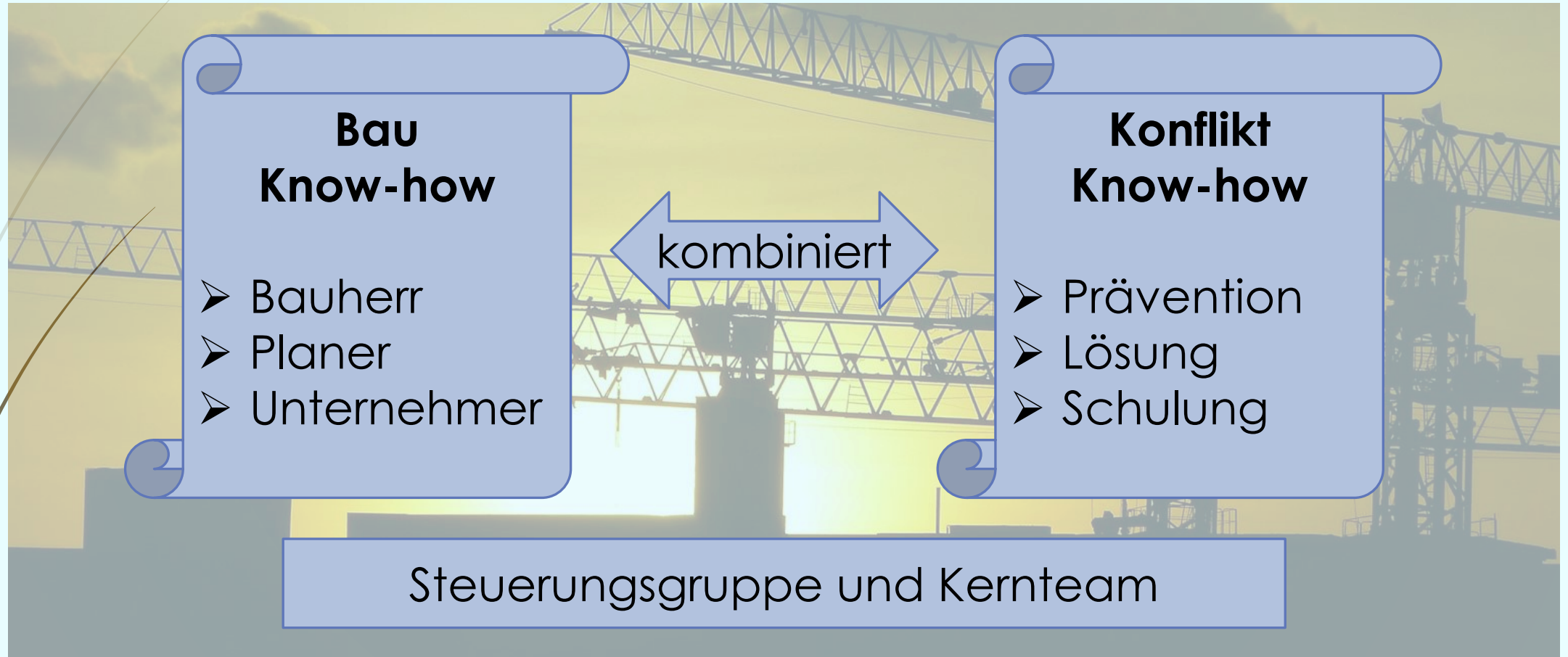
Ablauf

- Wie funktioniert die Baubranche
- Mediationsklauseln
- Praxisfälle
- Alternative Methoden
- **Kooperatives Bauen**
- Fragen



ARGE Kooperatives Bauen

⇒ Mitglieder



ARGE Kooperatives Bauen ⇒ Vision / Leitbild

- Kommunikationskultur
- Sensibilisierung der Beteiligten
- Thinktank und Katalysator
- Know-how Netzwerk
- Nonprofit Organisation



Vision
und
Leitbild



 **Kooperatives
Bauen**

ARGE Kooperatives Bauen ⇒ Idee unterstützt durch

bauenschweiz
constructionsuisse
costruzionesvizzera

SBV // // Schweizerischer Baumeisterverband
SSE // // Société Suisse des Entrepreneurs
SSIC // // Società Svizzera degli Impresari-Costruttori
Societad Svizra dals Impressaris-Constructurs

suisse.ing

BAUmediation
Planung · Bau · Immobilien

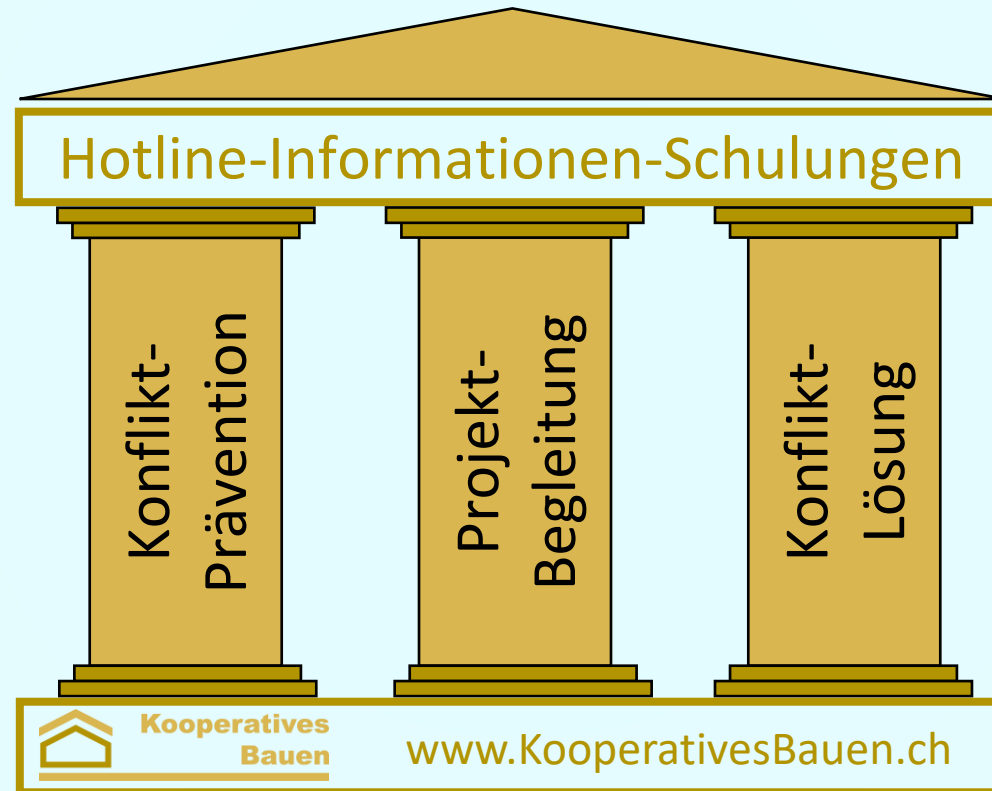
KB'CH

und weitere in der Pipeline



Wie kann die ARGE unterstützen?

⇒ Kernkompetenzen





Wie kann die ARGE unterstützen? ⇒ Hotline – Netzwerk – Schulung





Wie können SIE unterstützen?

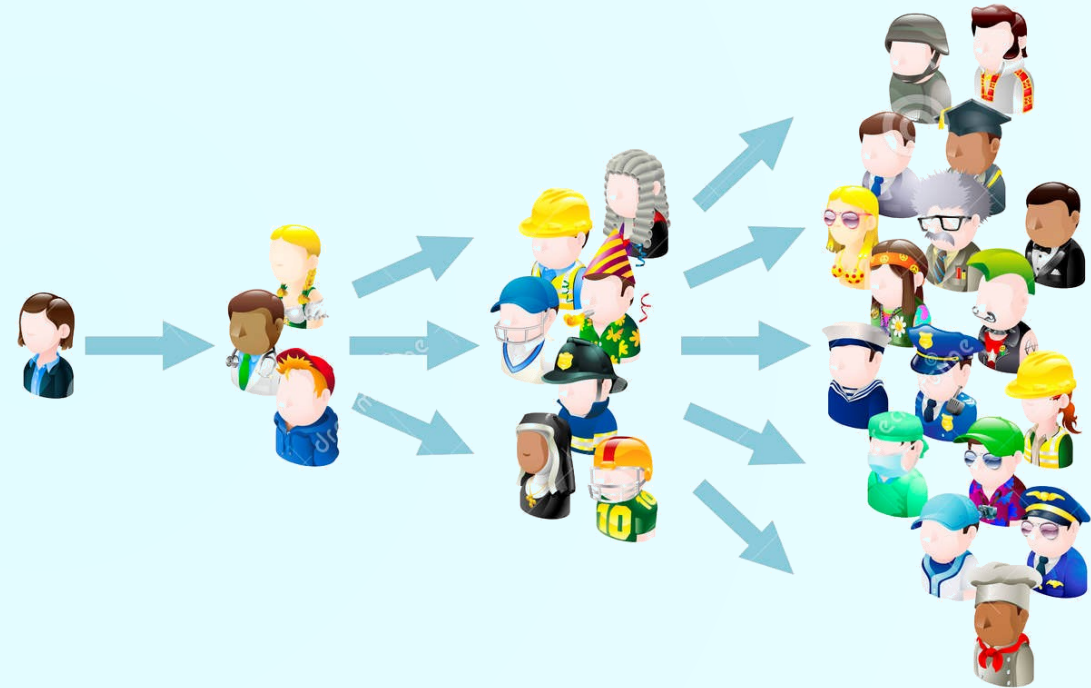
⇒ Idee verbreiten / Rolle übernehmen

IDEEN

WACHSEN MIT JEDEM

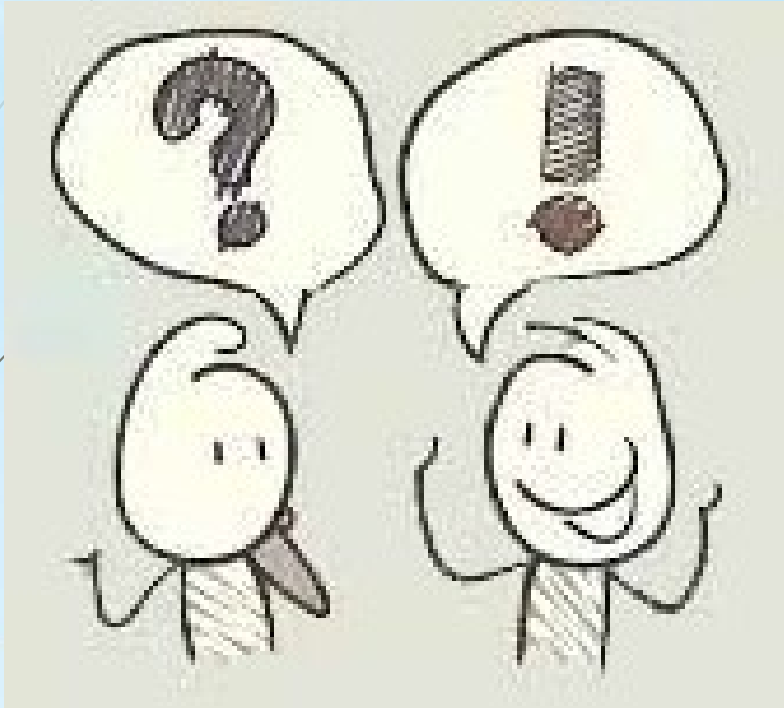
MENSCHEN

DER SIE WEITERTRÄGT





Fragen



- ▶ Wie funktioniert die Baubranche
- ▶ Mediationsklauseln
- ▶ Praxisfälle
- ▶ Alternative Methoden
- ▶ Kooperatives Bauen