

Konflikte am Bau

Ob Großbauvorhaben oder Doppelhaushälfte – jedes Bauprojekt birgt Konfliktpotential. Von einem Konflikt spricht man laut Wikipedia, wenn Interessen, Zielsetzungen oder Wertvorstellungen von Personen, gesellschaftlichen Gruppen, Organisationen oder Staaten miteinander unvereinbar sind oder unvereinbar erscheinen. Die Konfliktforschung unterscheidet zwischen Konfliktformen wie Rollenkonflikten, Interessenkonflikten, Status- oder Führungskonflikten und Akzeptanzkonflikten.

Die Folgen von Konflikten am Bau können gravierend sein:

- Bauverzögerungen,
- Baustopp,
- Mehrkosten,
- Reputationsverlust,
- Kündigung.

Diese Konfliktfolgen haben oftmals weiterreichende Auswirkungen auch auf andere Vertragsverhältnisse und ziehen gerichtliche Auseinandersetzungen nach sich.

Häufige Konfliktursachen sind

- unpräzise Vertragsregelungen über das Bausoll,
- fehlerhafte Kalkulation bzw. Urkalkulation,
- mangelnde Kooperation und Kommunikation zwischen den Baubeteiligten,
- Bauzeitstörungen und nachträgliche Leistungsänderungen (Nachträge),
- fehlendes Mängel- und Konfliktmanagement.

Zur Konfliktvermeidung und Konfliktlösung empfehlen wir u. a.

- äußerst präzise und verständliche vertragliche Regelungen,
- frühzeitige Überprüfung und Klärung von Unstimmigkeiten auch in der Kalkulation,
- offene Kommunikation, Dokumentation und Konfliktbeilegung,
- kooperatives Management von Behinderungsanzeigen und Bedenkenanmeldungen sowie genaue Analyse der Störungen,
- effektives Konfliktmanagement am besten unter Einschaltung juristischen Beistands bereits im Frühstadium.

Rechtsanwalt Dr. Andreas Neumann – Immoanwalt NRW