

# **Mediationsordnung für Bausachen - MedO Bau -**

## **Präambel**

Die Mediationsordnung hat zum Ziel, Konflikte am Bau zu verhindern und die Parteien im Streitfall bei dessen eigenverantwortlicher und einvernehmlicher Lösung zu unterstützen.

## **1. Vertragsschluss**

- (1) Die Parteien sind grundsätzlich verpflichtet, sich bei Vertragsschluss über eine zu erbringende Bau- und/oder Planungsleistung auf einen Mediator zu verständigen und diesen im Vertrag zu benennen.\*) Diese Vereinbarung kann auch als Nachtrag zum Hauptvertrag zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.
- (2) Die Parteien schließen gemeinsam einen Mediatorenvertrag über ein Bauvorhaben mit dem Mediator. Die Vereinbarung ist schriftlich in einer gesonderten Urkunde zu treffen.
- (3) Die Parteien tragen grundsätzlich zu gleichen Teilen die Kosten für die Tätigkeit des Mediators sowie sonstige im Zusammenhang mit der Mediatorentätigkeit anfallende Kosten. Die eigenen Kosten trägt jede Partei selbst.
- (4) Die Parteien bemühen sich die Geltung dieser Mediationsordnung auf alle an der Vertragsabwicklung Beteiligten (Planer, Projektmanager, Subunternehmer, Versicherer etc.) zu erstrecken.

\*) Die Parteien sollten sich gleichzeitig auf einen Stellvertreter für den Fall der Verhinderung des Mediators verständigen. „Mediator“ bezeichnet auch eine Mediatorin oder ein Mediatorenteam.

## **2. Grundprinzipien des Verfahrens**

Das Verfahren wird von dem Mediator im Einvernehmen mit den Parteien nach folgenden Grundsätzen geführt:

- (1) Der Mediator ist verantwortlich für ein faires Verfahren, in dem die Interessen der Parteien Berücksichtigung finden. Er ist allparteilich, zur Verschwiegenheit verpflichtet und besitzt keine Streitentscheidungskompetenz.
- (2) Den Parteien obliegt es, im Rahmen ihrer eigenen Verantwortung, an dem Verfahren konstruktiv teilzunehmen.
- (3) Alle Beteiligten sind verpflichtet, während des Verfahrens bekannt gewordene Informationen weder ganz noch teilweise an nicht am Verfahren beteiligte Dritte weiterzugeben und/oder zugänglich zu machen. Zulässig ist eine Weitergabe an Rechtsanwälte der Beteiligten, die insoweit der Schweigepflicht unterliegen.  
Auf Antrag einer Partei kann mit Zustimmung aller Beteiligten
  - die Weitergabe von Informationen und Materialien an Dritte und/oder
  - deren Anwesenheit während des Mediationsverfahrens gestattet werden. Satz 1 gilt entsprechend.
- (4) Während des Mediationsverfahrens und nach dessen Beendigung darf der Mediator keine der Parteien beraten oder vertreten, soweit Gegenstände dieser Mediation berührt sind. Die Parteien sind verpflichtet, den Mediator insoweit auch nicht als Zeugen oder Sachverständigen in einem Verfahren zu benennen.
- (5) Das Mediationsverfahren ist nicht öffentlich. Den Ort des Verfahrens bestimmt der Mediator nach Anhörung der Parteien.

## **3. Persönliche Voraussetzungen des Mediators**

- (1) Der Mediator soll über dem Bauvorhaben angemessene bautechnische und baurechtliche Kenntnisse, Mediationserfahrung sowie über eine bauspezifische Berufserfahrung von mindestens fünf Jahren verfügen.

- (2) Der Mediator hat unparteiisch und ohne finanzielles oder sonstiges Interesse an dem von den Parteien geschlossenen Vertrag tätig zu werden.
- (3) Ausgeschlossen von einer Mediatorentätigkeit sind solche Personen, die als Organmitglieder, Mitglieder eines Aufsichtsgremiums, leitende Mitarbeiter oder externe Berater für eine der Parteien tätig sind oder waren, es sei denn, die Parteien stellen übereinstimmend fest, dass für die betreffende Person kein Interessenkonflikt besteht.

#### **4. Dauer der Ernennung**

- (1) Der Mediator wird grundsätzlich für die gesamte Bauzeit, d.h. bis zur Einigung über die Schlussrechnung bestellt. Die Bestellung kann bis zum Ablauf der Gewährleistungszeit verlängert werden.
- (2) Wird er ausnahmsweise nur für Einzelfragen bestellt, ist das Verfahren in der Regel innerhalb von 42 Kalendertagen ab Benennung des Mediators durchzuführen und zum Abschluss zu bringen.
- (3) Ist der Mediator nicht nur vorübergehend verhindert und wollen die Parteien auch nicht an ihm festhalten, sind sie verpflichtet, sich binnen 10 Tagen ab Kenntnis der Verhinderung auf einen anderen Mediator zu verständigen. Gelingt dies nicht, erfolgt auf Antrag einer Partei ein Vorschlag durch die Deutsche Gesellschaft für Baurecht e.V.

#### **5. Rechte und Pflichten des Mediators**

- (1) Der Mediator besucht – sofern vereinbart - die Baustelle in regelmäßigen, festzulegenden Intervallen sowie bei Bedarf. Hierüber fertigt er ein Protokoll, von dem er jeder Partei eine Abschrift übergibt.
- (2) Sofern Meinungsverschiedenheiten zwischen den Parteien auftreten, soll der Mediator die Parteien bei der Herbeiführung einer einvernehmlichen Lösung unterstützen.

- (3) Dem Mediator sollen auf seine Anforderung hin alle Unterlagen und Informationen, die im Zusammenhang mit der Abwicklung des Bauvorhabens stehen, zur Verfügung gestellt werden.
- (4) Der Mediator fordert die Parteien auf, je einen entscheidungsbefugten Ansprechpartner und seinen Vertreter zu benennen.
- (5) Der Mediator kann im Einzelfall mit Zustimmung der Parteien insbesondere einen oder mehrere fachkundige Dritte hinzuziehen oder Einzelgespräche mit den Parteien führen.
- (6) Über Verlauf und Ergebnisse von Mediationssitzungen fertigt der Mediator jeweils ein Protokoll, das von den Parteien unterschrieben wird. Jede Partei erhält unverzüglich eine Ausfertigung.
- (7) Der Mediator haftet nur bei grober Fahrlässigkeit und Vorsatz. Die Haftung für leichte Fahrlässigkeit ist ausgeschlossen.
- (8) Die Vergütung des Mediators ist im Mediatorenvertrag festzulegen. Der Mediator ist berechtigt, angemessene Vorschüsse zu verlangen.

## **6. Verfahrensbeendigung**

- (1) Das Mediationsverfahren endet durch
  - die Einigung der Parteien oder
  - die Erklärung des Mediators oder einer Partei über das Scheitern des Verfahrens.

Die Beendigung kann auch Teilprobleme betreffen.

- (2) Im Falle der Einigung der Parteien gilt Ziffer 5 Abs. 6. Sie kann vorsehen, dass Ergebnisse des Verfahrens in einem vollstreckbaren Titel niedergelegt werden. Die Parteien sind dann verpflichtet, an den hierfür notwendigen Erklärungen mitzuwirken.
- (3) Im Falle der Erklärung über das Scheitern ist der Mediator verpflichtet, die Beendigung zu protokollieren. Die Parteien erhalten unverzüglich eine Abschrift dieses Protokolls.

## **7. Verjährung**

Bis zur Beendigung des Mediationsverfahrens ist die Verjährung der streitgegenständlichen Ansprüche gemäß §§ 203, 205 BGB gehemmt.

## **8. Verfolgung von Rechtsansprüchen**

Mit dem Abschluss der Vereinbarung über die Durchführung der Mediation verzichten die Parteien bis zur Beendigung des Mediationsverfahrens auf die Anrufung eines ordentlichen Gerichtes oder Schiedsgerichtes oder Schlichters. Ausgenommen hiervon sind einstweilige Rechtsschutzmaßnahmen, selbstständige Beweisverfahren und/oder ähnliche Eilverfahren.