



Modelfoto: Torben Klint

Når for eksempel privatpersoner får bygget om, er der ikke meget hjælp at hente, hvis der opstår konflikt med rådgiveren.

**NYHEDER** 27. AUG. 2020 KL. 04.00



**MARIE KRAUL**  
Journalist

# Arkitektforeningen åbner dørene for mini-mediationer: »Vi vil gerne ud og vise folk, at der findes et alternativ til at skændes og ligge søvnløs over en sag«

AB 18 åbner ikke for mediation, når bygherre er en privatperson. Det vil Arkitektforeningen råde bod på med gratis lokaler og lavere pris på det, de kalder mini-mediation. Også Mediationsinstituttet, Danske Ark og FRI er klar med nyt initiativ.

Når klimarenoveringen af parcelhuset går i hårdknude, eller Hr. Jensen bliver uenig med arkitekten om sin nye udestue, er der i dag ikke meget hjælp at hente i AB 18. For det relativt nye aftalesystem for byggeriet giver ikke plads til, at privatpersoner og deres rådgivere kan bruge mediation som konfliktløsningsmiddel.

Det vil Akademisk Arkitektforening nu råde bod på.

Derfor lukker standsforeningen sine døre op for *mini-mediationer* for medlemmer, der gerne vil have hjælp til at løse en konflikt, hvor det er privatpersoner, der er bygherre.

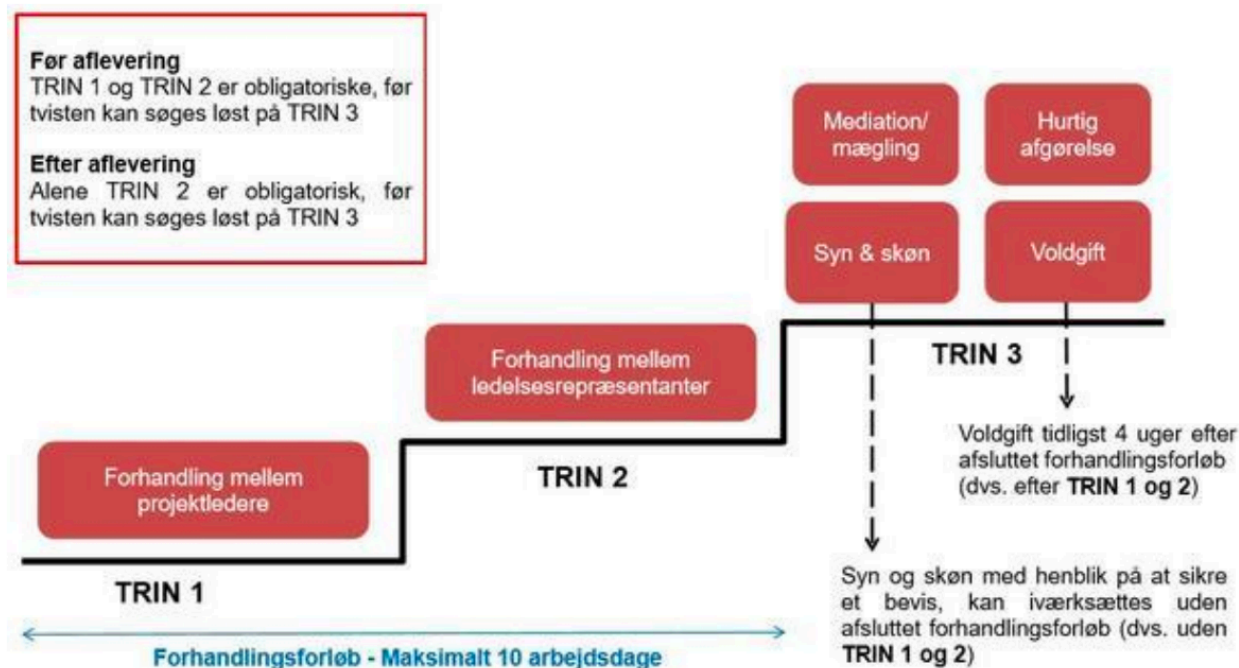
»Vi vil gerne ud og vise folk, at der findes et alternativ til at skændes og ligge søvnløs over en sag,« siger Lars Autrup, Arkitektforeningens direktør.

Netop gruppen af mindre private bygherrer har stor betydning, hvis antallet af alvorlige konflikter i byggebranchen skal blive færre og løses tidligere i forløbet, vurderer Autrup.

»Det er mit bud, at byggeriet er det mest konfliktfyldte erhvervsmarked, vi har. Så der er et kæmpestort behov for at få nogle nye måder at løse det på. Der er ingen opgørelser over, hvor mange der kommer i konflikt med hinanden om året, men jeg ved, at rigtig mange arkitekter går rundt med ondt i maven over byggesager, der går i hårdknude,« siger han.

## **Glæde over konfliktløsningstrappe**

Da det nye aftalesystem for byggeriet, AB 18, trådte i kraft i januar 2019, udtrykte rådgiverorganisationerne glæde over en af nyskabelserne i det nye aftalesæt: en konfliktløsningstrappe, som skulle tage konflikter i byggeriet på et tidligt stadie og i stedet for voldgiftsager benytte sig af mediation.



Konfliktløsningsstrappen, der vakte begejstring, da den blev lanceret i forbindelse med AB 18. Illustration: Dansk Byggeri.

I det nye system er parterne, eksempelvis en entreprenør, forpligtet til at orientere om forhold, der kan give problemer. De første trin er forhandling mellem projektledere og derefter ledelsesniveau. Herefter er der mulighed for eksempelvis mediation og hurtige afgørelser ved en opmand.

Først efter fire uger, hvor andre løsninger er udtømt, må man anlægge en voldgiftsag.

Men som Arkitektforeningen allerede gjorde opmærksom på dengang, har aftalerne om mediation fokus på store komplekse projekter, typisk bygge- og anlægsarbejder. Den mindre private bygherrer – der i dette tilfælde betragtes som forbrugere – blev skrevet ud. I stedet henvises forbrugeren til et andet aftalesæt: [AB-Forbruger 2012](#).

Lars Autrup udtrykte dengang bekymring, både for forbrugeren og for de mindre tegnestuer, der hermed ikke ville have et sikkert grundlag at indgå rådgivningsaftaler på.

»Det er stadig lige så uforløst i dag som for halvandet år siden, da AB 18 trådte i kraft,« siger han.

Det er gratis for konfliktparterne at låne lokalerne i Arkitektforeningen i forbindelse med mini-mediationen, og Mediationsinstituttet leverer mediatorer med rabat, det vil sige til 12.500 kroner.

## **Projekt Solstrålehistorier**

Samtidig søsætter Mediationsinstituttet sammen med blandt andre Danske Arkitektvirksomheder, Arkitektforeningen og FRI projektet **'Solstrålehistorier'**, der skal udbrede kendskabet til mediation som en effektiv konfliktløsningsmetode.

Instituttet tilbyder her gratis hjælp til mediation i byggesager, der er gået i hårdknude. I sagerne får parterne mulighed for, at der gratis stilles en neutral og upartisk mediator til rådighed.

Kan man samle 20 'Solstrålehistorier' i form af 20 gennemførte medationer i egnede erhvervs- eller byggesager, skulle byggeriets- og erhvervslivets parter gerne få øjnene op for værdien af mediation som konfliktløsningsmetode i stedet for retssager og voldgift, siger Mediationsinstituttets direktør Thomas Samsø Bloch i en pressemeddelse fra instituttet:

»Rets- og voldgiftssager tager ofte flere år, koster dyrt på bundlinjen og slider på samarbejdsrelationerne. Det duer jo slet ikke i en branche, hvor man i den grad er afhængige af at kunne samarbejde.«

Solstråleprojektet er støttet af Dreyers Fond, Grundejernes Investeringsfond og Realdania.