



Newsletter 4. Quartal 2008

Inhalt

Vorwort
PWC-Studie II
Baummediation
Praxisfall aus dem
Wohnungseigentumsrecht
Gerichtsinterne Mediation

Mediationskanzlei
Dr. Frank H. Schmidt
Albrecht-Dürer-Platz 4
(Schürstabhaus)
90403 Nürnberg

Telefon 0911 - 214 696 - 0
Telefax 0911 - 214 696 - 20

info@mediator-schmidt.de
www.mediator-schmidt.de

Vorwort

Meine sehr geehrten Damen und Herren,

Zu Newsletter 3/2008 gab es viele positive Rückmeldungen, dafür meinen herzlichen Dank. Dies ermutigt mich, auf dem eingeschlagenen Weg weiterzugehen und Sie regelmäßig praxisbezogen über neueste Entwicklungen der Mediation zu informieren.

Mit Fragen, Anregungen oder auch Veröffentlichungsvorschlägen sind Sie jederzeit herzlich willkommen; am einfachsten per E-Mail:
newsletter@mediator-schmidt.de.

Als ersten Gastbeitrag kann ich Ihnen heute einen Bericht von Herrn Prof. Dr. Reinhard Greger, ehemaliger BGH-Richter und engagierter Förderer der Mediation, vorstellen, mit dem Thema „Gerichtsinterne Mediation – Ein Erfolgsmodell“.



Ich wünsche Ihnen auch für diese Ausgabe eine interessante Lektüre, im Übrigen schon jetzt eine schöne Vorweihnachtszeit, erholsame Festtage und einen guten Rutsch ins neue Jahr.

Mit herzlichen Grüßen

Dr. Frank H. Schmidt
Mediator und Rechtsanwalt
Präsident der deutschen
Gesellschaft für Mediation



Newsletter 4. Quartal 2008

Inhalt

Vorwort

PWC-Studie II

Baumediation

Praxisfall aus dem
Wohnungseigentumsrecht

Gerichtsinterne Mediation



Wandel im Konfliktmanagement deutscher Unternehmen

Die Studie von PricewaterhouseCooper/Europa-Universität Viadrina, die in Newsletter 3. Quartal 2008 vorgestellt wurde, zeigte auf, dass deutsche Unternehmen bei den Konfliktlösungsverfahren mit Drittbeteiligung die Mediation am besten bewerten, jedoch praktisch am wenigsten nutzen. Das staatliche Gerichtsverfahren wird am schlechtesten beurteilt, insbesondere wegen seiner langen Dauer und hohen Kosten, tatsächlich aber am häufigsten eingesetzt.

Die aktuelle Folgestudie „Praxis des Konfliktmanagements deutscher Unternehmen“ vom Oktober 2007 nennt dafür folgende Gründe:

- Eine Kombination aus lückenhaften, theoretischen Kenntnissen hinsichtlich außergerichtlichen Konfliktlösungsverfahren bei Unternehmensvertretern, Streitgegnern und beratenden Anwälten, mangelnde praktische Erfahrungen und entsprechend fehlendem Vertrauen in diese Verfahrensalternativen Systemwiderstände gegen die Einführung alternativer Konfliktbearbeitungsverfahren, insbesondere mangelhafte funktionenübergreifende Kommunikation, etwa zwischen operativen Bereichen und Rechtsabteilungen, sowie etablierte Denk- und Verhaltensmuster in den Geschäftsleitungen

- Keine systematische und explizite Integration von Konfliktbearbeitungsprozessen in das Managementsystem von Unternehmen; Fehlen von Definitionen, Dokumentationen und expliziten Richtlinien zur Konfliktbearbeitung

Allerdings besteht, so ein weiteres Ergebnis der Studie, gegenwärtig eine Umbruchsituation. Die Relevanz effizienter Konfliktbearbeitung in Unternehmen wird zunehmend wahrgenommen. Daraus ergibt sich folgendes Fazit:

- Das Verständnis von und die Einstellung zur Konfliktbearbeitung in Unternehmen in Deutschland befinden sich im Wandel
- Die Rechtsabteilungen der Unternehmen stehen auf dem Prüfstand hinsichtlich ihrer Effektivität und Effizienz
- Die Konfliktbearbeitungsabläufe in deutschen Unternehmen müssen fast generell optimiert werden

Aus diesen Einschätzungen entwickelt die Studie folgende Handlungsempfehlungen:

- Unternehmensjuristen sollten sich in ihrem Rollenverständnis vom „Rechtsanwender“ zum Konfliktmanager wandeln

Fortsetzung nächste Seite



Newsletter 4. Quartal 2008

Inhalt

Vorwort

PWC-Studie II

Baummediation

Praxisfall aus dem
Wohnungseigentumsrecht

Gerichtsinterne Mediation



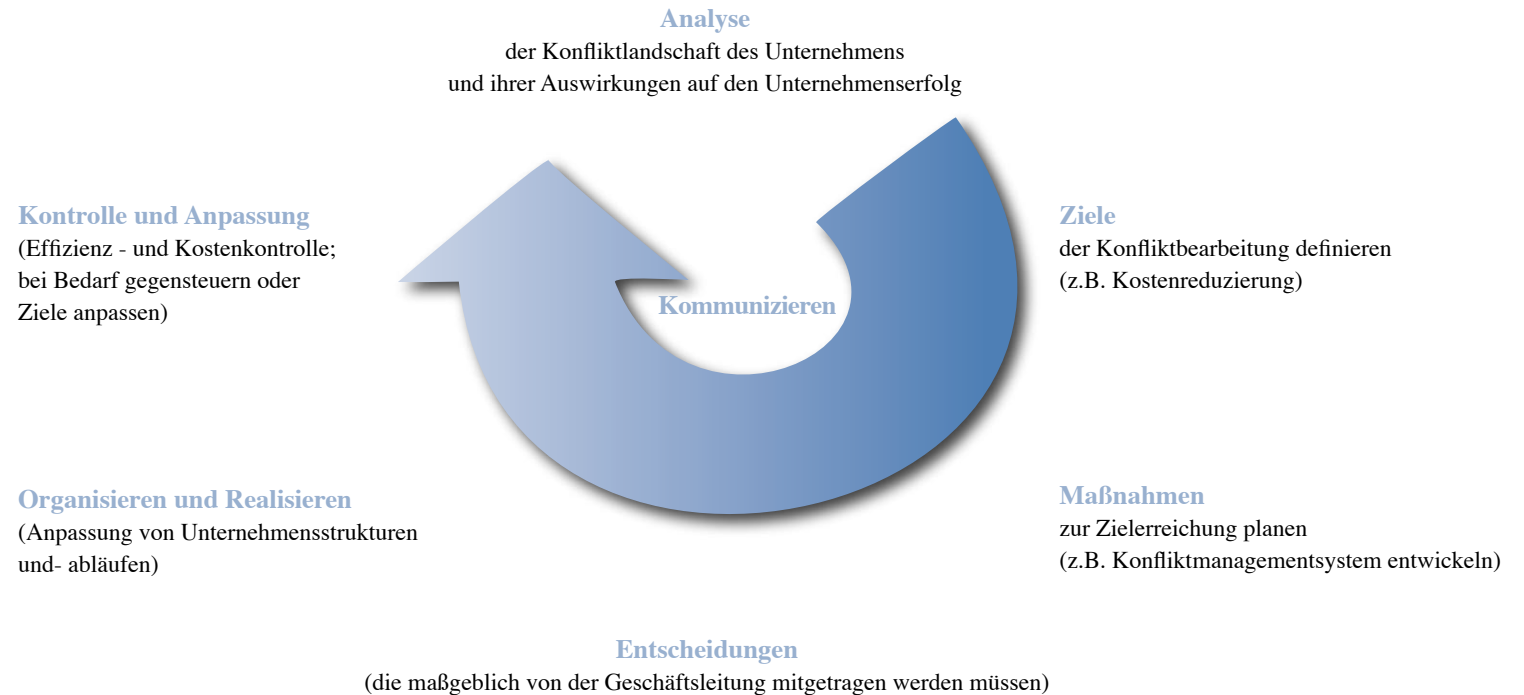
Quelle:

Wellmann/Krauß/Kampher in: PricewaterhouseCoopers/Europauniversität Viadrina (Hrsg.): „Praxis des Konfliktmanagements deutscher Unternehmen“,

Frankfurt a.M. 2007; Ansprechpartner:
Claudia Nestler/claudia.nestler@d.pwc.com
und Dr. Lars Kirchhoff/Dr. Ulla Gläßer/
master-mediation@euv-frankfurt-o.de

- Unternehmensjuristen brauchen Managementkompetenzen, um Vorgehensweisen aus dem Managementregelkreis auch bei der Konfliktbearbeitung einsetzen zu können

Managementregelkreis in der Konfliktbearbeitung



Die Studie schließt mit zwei Empfehlungen:

- Maßgeschneiderte Konzepte entwickeln
- Pilotprojekte durchführen



Newsletter 4. Quartal 2008

Inhalt

Vorwort

PWC-Studie II

Baumediation

Praxisfall aus dem
Wohnungseigentumsrecht
Gerichtsinterne Mediation



Foto: Roggenthin

Baumediation/Verband der Bau-Mediatoren

Konflikte während oder nach dem Abschluss von Bauvorhaben sind nahezu unvermeidbar. Zahlreiche Faktoren sind dafür maßgebend:

Das für diese Streitigkeiten zur Verfügung stehende Instrumentarium, insbesondere der Bauprozess, führt meist zu unbefriedigenden Ergebnissen: extrem lange, in der Regel mehrjährige Verfahrensdauer, erheblicher Aufwand, Abhängigkeit von Gutachtern, sehr hohe Kosten, weitgehende Unvorhersehbarkeit des Ergebnisses. Besonders belastend sind sogenannte „Punktesachen“ bei denen manchmal Hunderte von Mängeln als Nachbesserungs- oder Gewährleistungsansprüche oder zur Abwehr einer Restwerklohnforderung geltend gemacht werden und abgearbeitet werden müssen.

Gravierende wirtschaftliche Zusatzschäden drohen, wenn in einem laufenden Bauvorhaben Konflikte nicht zeitnah gelöst werden und Stillstand oder Verzögerung des Baufortschritts eintreten.

Mediation ist zur Lösung baurechtlicher Streitigkeiten besonders geeignet. Zur Berücksichtigung der branchenspezifischen Besonderheiten der Mediation in der Bau- und Immobilienwirtschaft hat sich im Oktober 2007 in Deutschland der Verband der Baumediatoren e.V. gegründet. Ziele des Verbandes sind insbesondere:

- Die Entwicklung und Etablierung spezieller Methoden zur mediativen Lösung charakteristischer Streitfälle am Bau
- Die branchenspezifische Information über Mediation, mit dem Ziel der Verbesserung ihres Bekanntheitsgrades und der Häufigkeit ihrer Anwendung in der Bauwirtschaft
- Die Initiierung eines „Netzwerks Baumediation“, in dem sich Bau- und Immobilienunternehmen darauf verständigen, baurechtliche Streitigkeiten im Wege der Mediation zu lösen.

Bitte entnehmen Sie weitere Informationen der Homepage des Verbandes der Baumediatoren unter E-Mail: www.verband-der-baumediatoren.de.

Auf der kürzlichen Jahrestagung des Verbandes im November 2008 hatte ich Gelegenheit, aus meiner Praxis den folgenden Mediationsfall aus dem Wohnungseigentumsrecht vorzustellen. Seine Besonderheit: Es gab entgegen dem sonstigen Vorgehen in einer Mediation nur Einzelgespräche mit den Parteien und deren Anwälten und kein einziges gemeinsames Gespräch. Dennoch oder wohl gerade deswegen war die Mediation erfolgreich. ■



Newsletter 4. Quartal 2008

Inhalt

- Vorwort
- PWC-Studie II
- Baumediation
- Praxisfall aus dem Wohnungseigentumsrecht
- Gerichtsinterne Mediation

Teilnehmer-Feedback

„Wir fassten aufgrund Ihrer Persönlichkeit von Anfang an Vertrauen zu Ihnen. Sie waren immer gut vorbereitet und haktet nach. Die Probleme wurden von allen Seiten beleuchtet und gewichtet. Entscheidend war auch, dass Sie nur Einzelgespräche führten. Damit wurden Beleidigungen usw. – wie in der Vergangenheit in den Eigentümerversammlungen – vermieden.“

*Frau Hannelore Lorenz/Herr Heinz Lorenz
(Eigentümerehepaar)*

„Aus meiner Sicht befanden wir uns mit den Auseinandersetzungen in einer Art Teufelskreis. Meine Mandanten hatten in fast allen Rechtsstreiten obliegt, in der Sache selbst war man jedoch überhaupt nicht weitergekommen. Die Gerichte hatten die Jahresrechnungen für unwirksam erklärt, zur Herbeiführung wirksamer Beschlüsse hierzu kam es hingegen nicht. Die Kluft gegenüber dem Verwalter wurde größer, die Differenzen innerhalb der Eigentümergemeinschaft ebenfalls. Das Mediationsverfahren verlief kurz, emotionslos (da getrennte Sitzungen), effektiv und Kosten schonend. Ein Lehrbeispiel!“

*Rechtsanwalt Burkhard F. Eugen
(Anwalt des Eigentümerehepaars)*

WIRTSCHAFTSMEDIATION

Fall aus dem Wohnungseigentumsrecht

In einer Wohnanlage in Nürnberg mit 27 Wohnungseinheiten herrschte zwischen einem Eigentümerehepaar und den anderen Eigentümern seit Fertigstellung der Wohnanlage im Jahre 2000 Streit. Auslöser waren die Insolvenz des ursprünglichen Bauträger-Unternehmens, zweimalige Verwalterwechsel in dieser Zeit und zahlreiche damit verbundene Unklarheiten und Unstimmigkeiten. Von dem Eigentümerehepaar wurden vor diesem Hintergrund im Jahr nach der Fertigstellung der Anlage mehrere Beschlüsse der Eigentümerversammlung angefochten. Es ging um Fragen der richtigen Protokollierung der Eigentümerversammlung, Fehler bei der Einladung, Kostentragung für den Müllcontainerplatz und den Verteilungsschlüssel einer Sonderumlage. Es schloss sich ein Rechtsstreit durch drei Instanzen an, der in diesem Fall mit einem Obsiegen des anfechtenden Ehepaares endete.

Danach gab es jedoch keinen Rechtsfrieden. Vielmehr forcht das Eigentümerehepaar in den Folgejahren zahlreiche weitere Beschlüsse an. Insbesondere hinsichtlich der Jahresrechnungen, mit sich anschließenden gerichtlichen Verfahren, mit wechselnden Ergebnissen. Die Parteien waren nach und nach gerichtsbekannt. Die Rechtslage ließ sich in diesen Verfahren nicht mehr eindeutig klären, da durch einen Verwalterwechsel nur noch unvollständige Unterlagen vorlagen.

Jegliche Kommunikation zwischen dem Eigentümerhepaar und den Miteigentümern war aufgrund dieser Auseinandersetzungen schließlich abgebrochen. Das Eigentümerehepaar erschien nicht mehr bei den Eigentümerversammlungen. Auch die Kontakte mit der Hausverwaltung waren durch Auseinandersetzungen gekennzeichnet.

Die Gegensätze waren schließlich so tiefgehend, dass die Verwaltung in einer Eigentümerversammlung mit der juristischen Prüfung beauftragt wurde, ob dem Eigentümerehepaar das Eigentum an seiner Wohnung entzogen werden könnte. Allerdings wurde dies nie mit dem Auftrag verbunden, nochmals eine gütliche Beilegung der Konflikte zu versuchen und dazu alle Wege in Betracht zu ziehen. Aktuell waren fünf Gerichtsverfahren anhängig, drei vor dem Amtsgericht, eines vor dem Landgericht und eines vor dem Bayerischen Obersten Landesgericht.



Foto: Roggenthin

Fortsetzung Fallbeispiel nächste Seite



Newsletter 4. Quartal 2008

Inhalt

Vorwort

PWC-Studie II

Baumediation

Praxisfall aus dem
Wohnungseigentumsrecht

Gerichtsinterne Mediation

Teilnehmer-Feedback

*„Das Ganze hat sich völlig befriedet.
Die Mediation hat sich aus unserer Sicht
sehr gelohnt.“*

*Erwin Köschl
(Mitglied des Eigentümerbeirats)*

„Der Verwalter stand mit Übernahme der Verwaltung zwischen den Eigentümern, der Mehrheit auf der einen Seite und dem Einzelnen auf der anderen Seite. Sein Handeln wurde, egal von welcher Seite immer als interessengeleitet des jeweils Anderen gesehen. Mit der Mediation änderte sich seine Rolle, er war nicht mehr für die Regelung des Konflikts zuständig, sondern seine Aufgabe „reduzierte“ sich auf die Unterstützung des Mediationsverfahrens. Dies war sehr entlastend, ermöglichte die Konzentration auf die Verwaltungstätigkeit und legte das Fundament für eine seither gedeihliche Zusammenarbeit mit allen Eigentümern.“

Frau Dagmar Reiß-Fechter (Geschäftsführerin der Hausverwaltung ESW)

Diesbezüglich kam es in dem Prozess vor dem Landgericht schließlich zu einem Durchbruch. Die Beteiligten verständigten sich zu gerichtlichem Protokoll darauf, eine Beilegung ihrer Konflikte im Rahmen einer Mediation zu versuchen, und beantragten das Ruhen aller laufenden Verfahren. Damit wurde der Weg in die Mediation eröffnet. Bis zu deren tatsächlichen Beginn vergingen dann aber noch einmal acht Monate für Vorklärungen, Auswahl des Mediators und die Regelung der Kostenverteilung.

Im Mediationsverfahren gelang es dann, die bestehenden Probleme grundsätzlich zu lösen. Es zeigte sich nämlich schon in den Vorgesprächen zwischen dem Mediator und dem Eigentümerhepaar einerseits, und den Vorsitzenden des Eigentümerbeirats andererseits, dass die Positionen, um die in den gerichtlichen Verfahren bisher gekämpft wurde, keine entscheidende Rolle mehr spielten. Alle Beteiligten hatten vielmehr den Wunsch, den Dauerstreit zu beenden, aber so, dass dabei keine Seite das Gesicht verlor. Der Mediator musste insbesondere dafür einen Weg finden. Der Aufbau von Vertrauen zwischen den Parteien und dem Mediator war dafür eine wesentliche Voraussetzung. In der Sache war seine Aufgabe festzustellen, welche Punkte überhaupt noch klärungsbedürftig waren und wo hier beiderseits akzeptable Kompromisse lagen. Hier waren beide Seiten bereit, einander entgegenzukommen. Wesentlich war auch die wertschätzende Einbeziehung der Anwälte beider Seiten durch den Mediator.

Alle Schritte des Mediationsverfahrens wurden mit diesen vorweg besprochen und abgestimmt, selbstverständlich auch die abschließende Mediationsvereinbarung.

Eine Besonderheit des Falles lag darin, dass mit den Konfliktbeteiligten nur Einzelgespräche, teilweise unter Einbeziehung der jeweiligen Anwälte und der Hausverwaltung, geführt wurden. Auf ein gemeinsames Mediationsgespräch wurde im allseitigen Einvernehmen verzichtet. Es bestand seitens des Mediators die Befürchtung, dass dabei kränkende Äußerungen fallen könnten, die eine Verständigung gefährden würden.

Die Mediation führte zu einer umfassenden Einigung über alle offenen Streitpunkte. Durch den Mediator wurde in Abstimmung mit den Anwälten beider Seiten, den Konfliktbeteiligten und der Hausverwaltung eine entsprechende vertragliche Vereinbarung entwickelt und von den Konfliktbeteiligten unterzeichnet. Diese wurde einige Zeit danach von der Eigentümerversammlung einstimmig genehmigt. Anschließend wurden sämtliche Gerichtsverfahren unter Kostenaufhebung für erledigt erklärt.

Spätere Nachfragen zeigen, dass auch tatsächlich die Streitigkeiten zwischen den Eigentümern durch die Mediation vollständig beigelegt wurden. Das Eigentümerhepaar ist wieder in die Hausgemeinschaft integriert. ■



Newsletter 4. Quartal 2008

Inhalt

Vorwort
 PWC-Studie II
 Baumediation
 Praxisfall aus dem
 Wohnungseigentumsrecht
 Gerichtsinterne Mediation

GERICHTSINTERNE MEDIATION

Güterichter – eine Idee setzt sich durch

Seit bald vier Jahren wird an bayerischen Landgerichten das sog. Güterichter-Modell praktiziert. Es basiert auf der Idee, für eine konsensuale Lösung geeignete Zivilprozesse zum Zwecke einer besonders gestalteten Güteverhandlung auf einen anderen als den für die Entscheidung des Rechtsstreits zuständigen Richter zu übertragen. Sinn macht dieses auf den ersten Blick etwas befremdlich wirkende, weil zusätzlichen Personaleinsatz erfordernde Vorgehen deshalb, weil

- durch die Verlagerung der Güteverhandlung auf einen nicht zur Entscheidung berufenen Richter die Offenheit der Gespräche gefördert wird,
- die Güteverhandlung in einem kommunikationsfördernden Setting stattfindet (Parteien, Rechtsanwälte und Richter sitzen an einem Tisch),
- der bei den Verhandlungsterminen des Prozessgerichts bestehende Zeitdruck entfällt,
- die Güterichter in den Verhandlungstechniken der Mediation geschult sind und darauf hinarbeiten, dass die Parteien selbst eine nicht an den Rechtspositionen, sondern an ihren Interessen orientierte Lösung ihres Konflikts finden.

Der Erfolg bestätigt die Richtigkeit dieses Ansatzes: Weit mehr als zwei Drittel dieser Verhandlungen enden mit einer Einigung und sehr oft werden Lösungen gefunden, die zu einer umfassenden, über den Gegenstand des Prozesses hinausgehenden, zukunftsgestaltenden Vereinbarung zwischen den Parteien führen.

Vor allem aber bewirkt dieses Vorgehen, wie Untersuchungen ergeben haben, eine hohe Zufriedenheit der Parteien mit der Methode und dem Ergebnis. Der Umfrage nach empfinden sehr viele Rechtsuchende den streitig geführten Prozess als große Belastung und daher die rasche, einvernehmliche Beendigung als sehr erleichternd. Da sie an der Lösung selbst aktiv beteiligt sind, ist die Akzeptanz wesentlich höher als bei einem Vergleich, der vom Prozessrichter vorgeschlagen und oftmals als Kapitulation vor den Unwägbarkeiten des Prozesses empfunden wird. Jedenfalls gaben 86,4 % der befragten Parteien an, in einem vergleichbaren Fall wieder eine Verhandlung vor dem Güterichter anzustreben.

Der erfolgreiche Verlauf des zunächst an acht bayerischen Landgerichten gestarteten Modellversuchs veranlasste das Justizministerium, das Güterichter-Modell schrittweise flächendeckend einzuführen. Das von Anfang an beteiligte LG Nürnberg-Fürth nimmt hierbei inzwischen eine Spitzenstellung ein: Dank einer besonderen Initiative des Präsidenten Dr. Rainer Gemählich wurden hier zusätzlich zu den vier Modellrichtern 15 weitere Güterichter ausgebildet.

Fortsetzung nächste Seite



Newsletter 4. Quartal 2008

Inhalt

Vorwort
 PWC-Studie II
 Baumediation
 Praxisfall aus dem
 Wohnungseigentumsrecht
 Gerichtsinterne Mediation

Abschluss

Ich freue mich darüber, wenn Sie den Newsletter Mediation auch an interessierte Dritte weitergeben. Falls Aufnahme in den Verteiler gewünscht ist, bitte ich um Anmeldung unter E-Mail: newsletter@mediator.schmidt.de. Der Bezug ist kostenfrei. Auch Newsletter 3. Quartal 2008 kann bei Interesse unter dieser Emailanschrift angefordert werden.

Wenn Sie den Newsletter Mediation nicht mehr beziehen wollen, geben Sie mir bitte unter E-Mail: newsletter@mediator.schmidt.de eine kurze Mitteilung.

In der Nürnberger Richterschaft konnte dadurch ein besonders ausgeprägtes Bewusstsein um die Vorzüge einer konsensorientierten Prozessführung erzeugt werden – ein Bewusstsein, das sich zunehmend auch in der Verhandlungspraxis der Prozessrichter niederschlägt.

Diese Ausstrahlungen des Güterichter-Modells sind von besonderem Wert. Sie sollten dadurch noch verstärkt werden, dass allen Zivilrichterinnen und -richtern eine Weiterbildung in konsensorientierter Verhandlungsführung geboten wird. Dazu müsste auch gehören, dass die Richterinnen und Richter erkennen, in welchen Fällen das Tätigwerden eines hauptberuflichen Mediators angezeigt wäre und wie sie die Prozessparteien davon überzeugen können, den Rechtsstreit hierfür einstweilen ruhen zu lassen.

Der Güterichter kann und soll die außergerichtliche Mediation nicht verdrängen, sondern im Gegenteil dazu beitragen, dass die Vorzüge dieser Konfliktlösungsmethode erkannt und hierfür geeignete Konflikte gar nicht erst vor Gericht gebracht werden.

Dass dies längerfristig gelingen könnte, zeigt die positive Resonanz des Güterichter-Modells bei den Rechtsanwälten. Sehr viele von ihnen haben beim Güterichter zum ersten Mal erlebt, was Mediation zu leisten vermag, und zeigten sich positiv überrascht davon, dass am runden Tisch und ohne den Kampf um rechtliche Positionen in relativ kurzer Zeit Lösungen gefunden werden können, die alle Beteiligten zufriedenstellen.



Prof. Dr. Reinhard Greger,
 Erlangen