

## **Gruppe 20**

# **Nachbarn und Wohnungseigentümergeinschaften**

Obwohl das Zusammenleben als Nachbarn oder Mitbewohner häufig von Konflikten belastet wird, findet Mediation in diesen Beziehungen bisher relativ wenig Anwendung. Woran das liegt und wie es geändert werden könnte, war Thema in dieser Arbeitsgruppe.

### **Nachbarschaftskonflikte**

Die Möglichkeiten außergerichtlicher Konfliktbeilegung, auch entsprechende Angebote auf kommunaler Ebene (z.B. Stelle für Gemeinwesenmediation (SteG) der Landeshauptstadt München), sind zu wenig bekannt. In Zeitschriften und Aushängen müsste vermehrt darüber informiert werden.

### **Konflikte in Wohnungseigentümergeinschaften**

Auch hier fehlt es vor allem an Information. Hausverwaltungen und Fachanwälte müssten als Multiplikatoren wirken. So könnten die Verwalter oder Beiräte bei aufkommenden Konflikten konkrete Mediationsangebote einbringen, evtl. Konfliktberater in die Eigentümerversammlung mitnehmen.

In Teilungserklärungen bzw. Gemeinschaftsordnungen sollten Mediationsklauseln aufgenommen werden.

Bei den Grundbesitzer- und Verwalterverbänden sollten Mediatorenlisten geführt werden, damit die Suche nach geeigneten Vermittlern erleichtert wird.

An der Größe einer Eigentümergeinschaft sollte Mediation nicht scheitern, weil hier mit Delegierten verhandelt werden kann.

Der Vorteil der Mediation, dass (anders als im streitigen Gerichtsverfahren) auch am Konflikt beteiligte oder von ihm betroffene Mieter einbezogen werden können, sollte genutzt werden.

### **Quintessenz**

Es müsste mehr getan werden, um die Möglichkeit außergerichtlicher Streitbeilegung in derartigen Konflikten bekannt zu machen und den Weg dorthin zu ebnen, möglichst bereits vorbeugend durch entsprechende Vertragsklauseln.

*Moderatorin: Richterin am AG Karin Backa*