

HLBS Berater-Spezialdiskussion



Baukonflikte ohne Gericht lösen

## Geiersberger ■ Glas & Partner mbB

Rechtsanwälte und Fachanwälte  
Rostock ■ Schwerin



### Dr. Gerold Kantner

Fachanwalt für Bau- und  
Architektenrecht  
Mediator

Doberaner Straße 10-12, 18057 Rostock  
Tel. 0381 4611980  
kanzlei@geiersberger.de  
**www.geiersberger.de**

## **Baukonflikte ohne Gericht lösen** **- ein Beitrag zum Konsensmanagement**

- A. Besonderheiten von Baukonflikten
- B. Begriffsklärung Mediation
- C. Wie läuft eine Mediation ab?
- D. Mediation- Unterschiede zu Gerichtsverfahren

### **Ursachen für Belastung mit hohem Konfliktpotenzial**

- Komplexe Vorhaben mit mehreren Vertragsverhältnissen
- Erfordernis enger Koordinierung
- Zusammenarbeit von Personen unterschiedlicher Unternehmen
- Keine Spielräume für zeitlichen und finanziellen Rahmen
- Kleine Fehler mit unkalkulierbaren Folgen
- Extrem hohes Konfliktpotenzial
- Baumängel, Terminverzug oder ausbleibende Zahlung als erkennbarer Konflikt
- Konfliktursache Beziehungsebene / ein Beispiel

## Was ist Mediation?

§ 1 Abs. (1) MediationsG

*„Mediation ist ein vertrauliches und strukturiertes Verfahren, bei dem Parteien mit Hilfe eines oder mehrerer Mediatoren freiwillig und eigenverantwortlich eine einvernehmliche Beilegung ihres Konflikts anstreben.“*

Anbahnungsphase für eine Mediation

## C. Wie läuft eine Mediation ab?

### 1. Phase der Mediation

#### Einleitung

- Einigung über die Regeln des Mediationsgespräches
- Rolle der Beteiligten
- Rolle des Mediators
- Vertraulichkeit / nicht öffentlich
- Verschwiegenheit

## C. Wie läuft eine Mediation ab?

### 2. Phase der Mediation

#### Bestandsaufnahme

- Sammlung der zu besprechenden Themen
- Streitpunkte und Anliegen wechselseitig umfassend vorbringen
- Positionen werden sichtbar
- Themenfindung und deren Strukturierung

### 3. Phase der Mediation

#### Problembearbeitung !!!

- Positionen und Interessen/ Sichtweisen und Erkennung des Hintergrundes
- Beginn der Problembearbeitung bei den einzelnen Themen, Wahrnehmen (Erkennen und Herausarbeiten) der hinter den Positionen liegenden Interessen und Bedürfnisse
- Vertrauen zur Offenlegung persönlicher Bedürfnisse



## C. Wie läuft eine Mediation ab?

### 4. Phase der Mediation

#### Sammeln und Bewerten

- Lösungsoptionen ohne Bewertung frei sammeln
- Bewertung der Lösungsoptionen
- Hinterfragen der Übereinstimmung mit den Interessen, Klärung der Realisierbarkeit der Umsetzung

## C. Wie läuft eine Mediation ab?

### 5. Phase der Mediation

#### Abschluss

- Beendigung der Mediation mit oder ohne Abschlussvereinbarung



## D. Mediation- Unterschiede zu Gerichtsverfahren

<b>Mediation</b>	<b>Gerichtsverfahren</b>
Verfahren/ Gespräch	Gericht als Institution
interdisziplinäre Verfahrensquellen, Verhandlungstechniken, Konsensfindung, Konfliktdeeskalation	Verfahrensvorschriften
Eigenverantwortlichkeit (Beteiligte für Inhalt, Mediator für Verfahren)	Entscheidung durch Dritte
Freiwilligkeit, Verschwiegenheit , Ergebnisoffenheit	Öffentlichkeit, Abschluss durch Entscheidung, rückwärtige Prüfung
Allparteilichkeit des Mediator	Dritter auf keiner Seite
Ergebnis als interessengerechte Lösung durch Beteiligte	Ergebnis unabhängig von Interessen der Parteien

## D. Mediation- Unterschiede zu Gerichtsverfahren

<b>Mediation</b>	<b>Gerichtsverfahren</b>
Einvernehmliche Konfliktlösung der inneren Ursachen	Entscheidung ohne eigentlich Ursachenklärung
Schuld nicht entscheidend	Entscheidung ausgehend von Verschulden
Über Dauer entscheiden Beteiligte	lange gerichtliche Verfahrensdauer
Kosten nicht unerheblich	steigende Verfahrenskosten bei den Gerichten

# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

- ▶ Dr. Gerold Kantner  
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht  
Mediator