

Mehr als nur Schimmel

Gruppenmediation bei einem Bauschaden

Konflikt

Auf dem Gelände einer religiösen Gemeinschaft wurden von einem kommunalen Träger Wohnungen angemietet, um hier Flüchtlinge unterzubringen. Diese wurden nach ihrem Einzug von einer caritativen Einrichtung betreut. Circa ein Jahr später wurde Schimmel in einzelnen Wohnungen und Keller entdeckt - die Wohnungen waren nicht mehr nutzbar. Vor diesem Hintergrund entstand zwischen Gebäudeeigentümer und Kommune ein Streit darüber, wer die Sanierungskosten zu tragen habe.

Mediation

- Step 1: Beauftragung – in diesem Fall durch die religiöse Gemeinschaft
- Step 2: Identifikation aller beteiligter Parteien (Gemeinschaft mit Anwalt / Kommune ohne Anwalt / karitative Einrichtung mit Anwalt), Information über das Verfahren und Einholen der Zustimmungen aller Beteiligten zu diesem Verfahren
- Step 3: Kommunikation der weiteren Schritte (Beobachtung / Dokumentation des Schadens; Einholen eines Gutachtens als „neutrales“ Bewertungskriterium; Terminieren des Mediationsgesprächs; Vorbereitende Sichtung aller übersandten
- Step 4a: In Abstimmung mit allen Beteiligten wurden Einzelgespräche geführt – zumeist telefonisch – **Meinungsbildner und Entscheidungsträger** konnten identifiziert werden. Erste Missverständnisse wurden besprochen und die Öffnung für das Verfahren ermöglicht – Vollmachten und Kompetenzen der Teilnehmer besprochen und abgestimmt



Gute Mediation schafft
Verständigung und Dialog

Alle Angaben in dieser Mediationsbeschreibung wurden anonymisiert und verfremdet, um der Verschwiegenheitspflicht gemäß Mediationsgesetz Rechnung zu tragen.

Mehr als nur Schimmel Gruppenmediation bei einem Bauschaden

Step 4b: Mediationsgespräch – wesentlich: inhaltliche Übersetzung von Fachbegriffen, Schaffen einer sachlichen Grundlage für die Verständigung, Beschreiben der jeweiligen (Not-) Situation, Ermöglichen eines gegenseitigen Perspektivwechsels und eines beiderseitigen Verständnisses, ohne dabei die Position des anderen einzunehmen. Zeitweise wurden Einzelgespräche geführt, um Blockaden zu lösen

Identifikation und Aussprache der Interessen:

Gemeinschaft fühlte sich als Randgruppe diskriminiert; Bereitschaft, sich an die Öffentlichkeit zu wenden, war vorhanden;

Anwalt der Gebäudeeigentümer war auf eine größere Auseinandersetzung vorbereitet

Kommune befand sich in einer Form der Selbstbeschränkung aufgrund des laufenden Wahlkampfes

Karitative Gemeinschaft war auf Ausgleich bedacht und auf das Vermeiden von öffentlichem Aufsehen (Anwalt wurde nicht weiter eingebunden)

Step 5: Der Weg zur Lösung fand überwiegend abseits des originären Konflikts statt; wichtige Themenfelder waren Vertraulichkeit, Wahrnehmung und Wertschätzung sowie Möglichkeiten der Einflussnahme - der originäre Konflikt war auf Basis des Gutachtens und vertraglicher Interpretation (die einvernehmlich war) sehr schnell geklärt

Step 6: Nachhaltigkeit – die Ergebnisse der Mediation wurden protokolliert und von allen Beteiligten (mit Ausnahme des von den Gebäudeeigentümern hinzugezogenen Anwalts) unterzeichnet; regelmäßige Treffen zwischen einzelnen Gruppen wurden vereinbart (die ersten beiden Termine wurden konkret fixiert) – die bauliche Sanierung wurde sofort veranlasst

Erfolgsfaktoren

- Wiederholtes inhaltliches Übersetzen der Sachverhalte in die Sprache und das Verständnis der jeweils anderen Seite
- Identifizieren und AUSSPRACHE der wirklichen Interessen und Befindlichkeiten
- Identifizieren der Entscheidungsträger und Meinungsbildner
- Verbindlichkeit durch schriftliches Vereinbaren der Lösung

Alle Angaben in dieser Mediationsbeschreibung wurden anonymisiert und verfremdet, um der Verschwiegenheitspflicht gemäß Mediationsgesetz Rechnung zu tragen.