



Konflikte in der Nachbarschaft/ Hotspot Wohnungseigentum/ Rosenkrieg am „Gartenzaun“

Wer lebt und arbeitet steht auch in Konflikten. Besonders bitter ist es, wenn die Konflikte in der unmittelbaren Nachbarschaft stattfinden. In den eigenen vier Wänden. Genau dort, wo man sich erholen möchte.

Speziell im Wohnungseigentum entsteht Komplexität durch dauernde Überschneidung der drei Bereiche, allgemeines Eigentum, Eigentum der ausschließlichen Nutzung und schlichtes Eigentum. Umso wichtiger ist es, neben der Emotion, die rechtliche Komponente zu berücksichtigen (WEG 2002).

Man hat sich die Nachbarn nicht ausgesucht. Sie haben andere Interessen, Gewohnheiten und Wünsche. Konfliktauslöser und **Schritte rein in den Konflikt** sind vielfältig. Da geht es zum Beispiel um die Nutzung der gemeinsamen Flächen, um Ordnung, Fairness oder Lärmbelästigung. Auf Grund der Nähe und des täglichen Miteinanders kommt man rasch in eine Konfliktspirale. Mit der Zeit verfestigen sich unterschiedliche Positionen und je mehr man die Schuld beim anderen sucht, desto tiefer werden die Gräben.

Die ersten **Schritte raus aus dem Konflikt** sind die schwierigsten. Da macht es Sinn sich von erfahrenen Mediatoren und Mediatorinnen begleiten zu lassen.

Die fairste Lösung entsteht, wenn man sie gemeinsam findet. Voraussetzung ist, dass sich alle Beteiligten für die Lösungsfindung einsetzen. Der Mehrwert ist eine respektvolle Kommunikation in der Nachbarschaft.

Es ist schaffbar – Mediation hilft Konflikte zu lösen, weil:

- ☑ Mediation am zukünftigen Miteinander arbeitet
- ☑ nicht die Schuld, sondern die nachhaltige Lösung im Mittelpunkt steht
- ☑ der Raum für sachliche Kommunikation wiederhergestellt wird
- ☑ Missverständnisse geklärt werden und Hintergründe ans Licht kommen, die eine Lösungsfindung torpedieren
- ☑ irrationale Standpunkte, die aus Wut, Angst, Ohnmacht entstanden sind, bearbeitet werden und ein realistischer Blick auf die Gesamtsituation hergestellt wird.

Mediation ist ein außergerichtliches Verfahren, das die Erarbeitung sachlicher Regelungen, die beiden Seiten entsprechend fördert. Weil langjährige, emotional belastende Streitigkeiten verkürzt werden, **spart Mediation Zeit und Kosten und Nerven.**

Die Mediatorinnen und Mediatoren unterstützen als neutrale Vermittler. Die Gespräche sind freiwillig und absolut vertraulich. Sie unterliegen dem Zivilrechts-Mediations-Gesetz (ZivMediatG)



Der Ablauf der Mediation verläuft in typischen Phasen

- ✓ Sie beginnt mit dem Übereinkommen über den Rahmen und Zielsetzung der Gespräche
- ✓ Danach kommen die Probleme und unterschiedlichen Sichtweisen auf den Tisch und ein gemeinsames Ziel wird konkretisiert.
- ✓ Im nächsten Schritt, der Konflikterhellung, werden Hintergründe, Interessen und Lösungsblockaden bearbeitet.
- ✓ Erst dann wird über Lösungsvarianten und Optionen verhandelt, die nach sachlichen Kriterien verglichen und miteinander im Detail abgestimmt und geplant werden.
- ✓ Die gefundene Einigung wird in der Mediationsvereinbarung festgehalten und unterschrieben.
- ✓ Nach einiger Zeit wird überprüft, ob die gemeinsam gefundene Lösung in der Praxis lebbar und umsetzbar ist.

Kosten

Die Kosten der Mediation sind abhängig vom Thema, der Komplexität sowie der Anzahl der Konfliktbeteiligten.

Die Aufwandsentschädigung für den 1. Termin (Kennenlernen von Mediation und Mediatorin, Problemdarstellung und Übereinkunft) beträgt € 90,-.

Wichtiger Hinweis: Mediation ist in manchen Rechtsschutzversicherungen abgedeckt.

Nachhaltige Lösung

Mag.^a Gerith Goritschnig MA

Supervisorin, Coach, Business Consultant
Als Mediatorin eingetragen beim Bundesministerium für Justiz
und FLAG Mediatorin
Bereiche: Nachbarschaft, Wirtschaft, Lehrlinge Familie
Gesetzlich vorgeschriebene Mediation bei speziellen
Nachbarschaftskonflikten

