

Mediation im Stockwerkeigentum

Unterschiedliche Persönlichkeiten mit vielseitigen Ansichten und Meinungen machen das Zusammenleben im Stockwerkeigentum nicht immer einfach. Mediation kann dabei helfen, schwierige Situationen einvernehmlich zu regeln.

WAS IST MEDIATION?

Mediation als Konfliktlösungsprozess ist ein strukturiertes, freiwilliges Verfahren zur konstruktiven Lösung und Regelung von Konflikten. Unter der Leitung eines neutralen, unparteiischen Dritten, dem sogenannten Mediator bzw. der Mediatorin, werden die Kommunikation und Verhandlungen zwischen den Parteien durchgeführt und erleichtert. Der Mediator bzw. die Mediatorin trifft keine Entscheidungen für die Parteien, sondern unterstützt sie dabei, eine für beide Seiten vorteilhafte Einigung zu erzielen. Bei der Mediation handelt es sich um einen kollaborativen Prozess, der es den Parteien ermöglicht, gemeinsam eine Regelung zu finden, die ihren Bedürfnissen und Interessen entspricht.

UNTERSCHIEDLICHE GENERATIONEN

In einer ME-Gemeinschaft treffen viele Charaktere aufeinander. Es gibt junge Familien, Einzelpersonen und Senioren, die

Wohneigentum erworben haben. Die Unterschiede der Menschen zeigen sich auf eine vielseitige Art und Weise. Gerade Senioren haben oft ihr Einfamilienhaus verkauft und das Wohneigentum aus praktischen Gründen gewählt, z. B. keine Hindernisse mehr wie Treppen. Diese leiden dann darunter, dass sie normale Geräusche hören, die sie aus ihrem Zuhause nicht kennen. Schon bei der ersten Reklamation kann so eine schwierige Situation entstehen, die bis zum Mobbing geht. Hier ist es Aufgabe der Mediation, über eine offene und respektvolle Kommunikation Verständnis zu schaffen und dabei zu helfen, die Perspektiven und Bedürfnisse des anderen anzuerkennen.

UNTERSCHIEDLICHE KULTUREN

In einer multikulturellen ME-Wohnanlage sind die Herausforderungen noch grösser, da es zu Kommunikationsbarrieren, Wertekonflikten und Missverständnissen kommen kann. Um das Verständnis für ein Zusammenleben mehrerer Kulturen zu schaffen, ist es wichtig, eine offene Kommunikation und aktives Zuhören zu fördern. Auch die Festlegung gemeinschaftlicher Regeln und Richtlinien für ein respektvolles und harmonisches Leben

kann hier hilfreich sein. Diese Leitlinien können Verhaltenserwartungen darlegen und einen Rahmen für die Lösung von Konflikten schaffen.

VERWANDTE IM FAMILIENHAUS

Verwandte im Familienhaus mit Wohneigentum machen die Sache nicht einfacher. Oft erfolgt die Begründung vom Stockwerkeigentum aus dem Bestehen einer Erbengemeinschaft mit mehreren Wohnungen. In solchen Fällen besitzen Geschwister je eine Wohnung und oft noch Cousins, Partnerinnen und Partner. Diese Familien sind zusätzlich eine besondere und oft auch schwierige Schicksalsgemeinschaft. Hier trifft alles zusammen: unterschiedliche Generationen und kulturelle Aspekte. Zudem spielen die einzelnen Vermögensverhältnisse eine nicht zu unterschätzende Rolle, wenn es um Machtausübung geht. So möchten finanziell besser gestellte familiäre Miteigentümer sowohl werterhaltende oder wertsteigernde Investitionen tätigen. Wer da nicht mithalten kann, steht auf der Verliererseite, was unweigerlich zu schwierigen Situationen für die Beteiligten führt. Die Herausforderung ist, mit dieser Vielfalt der Themen umzugehen.



FAZIT

Mediation oder das mediative Coaching und Mentoring müssen als Konfliktlösungsprozess verstanden werden. Die Bedürfnisse und Interessen sind zu bearbeiten, sodass für alle Miteigentümer und Miteigentümerinnen eine Win-Win-Situation geschaffen wird.

Autor: WALTER A. SPEIDEL

Der Autor ist Bauexperte/Mediator SDM/SKWM und Dozent.

www.kreuzplatz-mediation.ch

WEITERE INFORMATIONEN:

M.A. KREUZPLATZ-MEDIATION

Walter A. Speidel
Kreuzstrasse 76
8032 Zürich



11 — NOVEMBER 2023 — 90. Jahrgang / Erscheint monatlich / CHF 7.- / www.svit.ch

IMMOBILIA

www.kreuzplatz-mediation.ch

...hat im Umgang mit schwierigen Situationen im Stockwerkeigentum Erfahrung und unterstützt die Miteigentümer auf dem Weg zu einem positiven Miteinander...