

# Recht

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **97 (2022)**

Heft 3: **Renovation**

PDF erstellt am: **08.08.2024**

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

# Die Mediation als sinnvolles Verfahren fürs Miteinander

In Leitungsgremien, zwischen Vorstand und Genossenschaftsmitgliedern, unter Mietparteien oder mit Vertragspartnern treten manchmal Differenzen auf. Wenn ein klärendes Gespräch nicht fruchtet, bietet sich eine Mediation unter Einbezug der Beteiligten sowie unter Leitung einer Fachperson an.



**Katharina Bossert,**  
lic. iur.  
Rechtsanwältin

**Kontakt:**  
katharina.bossert@  
wbg-schweiz.ch

Die Mediation ist ein alternatives Streitbeilegungsverfahren, das im Idealfall zu einer von den Parteien getragenen Lösungsvereinbarung führt. Das Vorgehen ist zukunfts- und ressourcenorientiert sowie eigenverantwortlich ausgestaltet und bindet die Beteiligten mit ihren Interessen ein.<sup>1</sup> Zur Veranschaulichung diene folgendes Beispiel: Zwei Geschwister streiten sich um eine Orange. Anstatt diese einer Person zuzuteilen oder die Orange gleich zu halbieren, wird nach den Gründen gefragt. Dabei kann sich herausstellen, dass die Schwester gerne die Schnitze essen würde, während der Bruder die Schale für einen Kuchen benötigt. Schon ist eine einvernehmliche Lösung gefunden.

## Vorteile der Mediation

Eine Mediation wird meist gewählt, wenn ein weiteres Miteinander angestrebt wird – etwa in Form einer Zusammenarbeit im Vorstand, bei Streitigkeiten wegen Lärm- oder Rauchimmissionen unter Nachbarn oder in Konfliktsituationen zwischen Genossenschafts- und Vorstandsmitgliedern. Bei der mediativen Lösungsfindung werden Themen einbezogen, die in einem Klageverfahren keine Berücksichtigung finden. Weitere Vorteile der Mediation sind die Kosten- und Zeitersparnis sowie die Vertraulichkeit. Aus diesen Gründen ist eine Mediation namentlich auch im Falle von Baumängeln eine Alternative zum gerichtlichen Weg.

## Abgrenzungen

Abzugrenzen ist die Mediation zunächst von einem grundsätzlich öffentlichen und formalisierten Verfahren vor den staatlichen Gerichten, in dem die eigenen

Positionen zu beweisen sind und nur die rechtlichen Gesichtspunkte einbezogen werden. Nicht zu verwechseln ist die Mediation insbesondere mit der Schlichtung, bei der von den Parteien selbst oder auf ihr Begehren hin von einer neutralen Stelle eine Fachperson oder ein Gremium bestimmt wird, welche/s ein meist endgültiges Urteil über die strittige Angelegenheit fällt. Ein Coaching weist gewisse Ähnlichkeiten mit einer Mediation auf, dort steht jedoch die Beratung im Fokus, und ein Coaching wird regelmässig anders strukturiert.

## Grundsätze der Mediation

Die gesetzlichen Grundlagen zur Mediation finden sich in Art. 213 bis 218 der Schweizerischen Zivilprozessordnung.<sup>2</sup> Voraussetzungen für eine Mediation bilden die Unabhängigkeit und Neutralität der Mediationsperson, die Bereitschaft zur Teilnahme der Betroffenen und die damit verbundene Freiwilligkeit sowie die Vertraulichkeit des Verfahrens.

Die Mediationsperson trägt die Verantwortung für die Einhaltung des Ablaufs und der vereinbarten Regeln, sie steuert den Prozess, gleicht ein allfälliges Ungleichgewicht aus und wahrt ihre Neutralität. Demgegenüber liegt die Lösungsfindung in der Verantwortung der Parteien, das heisst der Mediationsperson kommt keine Entscheidungskompetenz zu.

## Das Mediationsverfahren

Klassischerweise wird eine Mediation in fünf Phasen gegliedert. Meist werden im Vorfeld die Vorgehenswahl getroffen, der Kreis der Teilnehmenden definiert und die Formalitäten in Bezug auf das Zeit- und das Kostenbudget geregelt. In der Einführungsphase stellen sich die Parteien vor, das Verfahren wird dargelegt, die Rollen geklärt und die Grundsätze der Zusammenarbeit werden vereinbart. In der zweiten Phase erhalten die Parteien die Gelegenheit, ihre Sichtweisen zu schildern. Gestützt darauf wird eine The-

menliste erstellt und konsolidiert. Der dritte Schritt fragt nach den dahinterliegenden Interessen. Diese Interessenklärung wird oft als ungewöhnlich empfunden, bildet jedoch das zentrale Element für eine tragfähige Vereinbarung. Denn die Beteiligten werden sich ihrer eigenen Interessen bewusst und lernen die Interessen der anderen Parteien kennen. Die vierte Phase dient der Findung von Lösungsoptionen. Es werden kreative Lösungsvarianten gesammelt, bewertet und anhand der herausgearbeiteten Interessen auf ihre Realitätstauglichkeit überprüft. Es gilt, gestützt auf diese Ideen eine Lösung zu erarbeiten und die Eckpunkte festzuhalten. Schliesslich wird im fünften Schritt die Vereinbarung im Detail ausgehandelt und gestaltet, überprüft und geschlossen. Ziel ist eine für alle Beteiligten tragbare und nachhaltige Lösung.

Bei einer Mediation werden verschiedene Methoden und Ansätze kombiniert. Je nach Situation, Personenkreis, Thema und Komplexität sind mehrere Termine für eine Mediation erforderlich. Denkbar ist auch eine Kurz-Zeit-Mediation<sup>3</sup> mit umfangreicher Vorbereitung, der Verkürzung gewisser Schritte und einem damit verbundenen Einsparungspotenzial.

## Vorgehen

Es ist sinnvoll, sich bereits vor dem Auftreten von Streitigkeiten auf das Verfahren sowie die Anlaufstelle<sup>4</sup> zu einigen: in Form einer statutarischen oder vertraglichen Mediationsklausel. Bei einem Konflikt empfiehlt es sich, frühzeitig eine Mediation zu erwägen und durchzuführen. ■

<sup>1</sup> Vgl. Merkblatt zur Mediation des Obergerichts des Kantons Zürich, Stand 2022.

<sup>2</sup> Schweizerische Zivilprozessordnung (Zivilprozessordnung, ZPO) vom 19. Dezember 2008, SR 272.

<sup>3</sup> Kurz-Zeit-Mediation nach Heiner Krabbe, vgl. Krabbe Heiner, Zeichen der Zeit – Die Kurz-Zeit-Mediation, in: pm Perspektive Mediation, 3/2012, S. 58 ff.

<sup>4</sup> Siehe Informationen beim Schweizerischen Dachverband Mediation (SDM) unter [www.mediation.ch.org](http://www.mediation.ch.org) oder beim Schweizerischen Anwaltsverband (SAV) unter [www.sav-fsa.ch](http://www.sav-fsa.ch)

## Agenda

April				
27.	<b>WBG Ostschweiz</b> Generalversammlung	18 Uhr	St. Gallen Völkerkunde- museum	www.wbg-ostschweiz.ch
28.	<b>Genossenschaft eins</b> Begehung Liegenschaft am Schlössliweg 6-10	18 Uhr	Schaffhausen, Schlössliweg 8	www.genossenschaft1.ch
29.	<b>ETH Wohnforum</b> Forum Wohnungsbau 2022 zum Thema Metamorphosen	8.30- 17 Uhr	ETH Zürich, Hauptgebäude	www.wohnforum.arch.ethz.ch
30.	<b>WBG Zuhause am Bielersee</b> Tag der offenen Tür Alters- wohnungen Hotel Kreuz	12-15 Uhr	Ligerz, Kreuz, Hauptstrasse	www.zuhauseambielensee.ch
Mai				
3.-6.	<b>Swissbau 2022</b> Leitmesse der Bau- und Immobi- lienswirtschaft in der Schweiz	9-18 Uhr (Do 20 Uhr)	Basel, Messe Basel	www.swissbau.ch
5.	<b>WBG Nordwestschweiz</b> Generalversammlung	18.15 Uhr	Basel, Borromäum	www.wbg-nordwestschweiz.ch
5.	<b>Stadt Biel</b> Führung Ausstellung Geysisried / Ideenwettbewerb Europan	18 Uhr	Biel, Calvinhaus, Mettstrasse 154	www.wbg-beso.ch
10.	<b>WBG Winterthur</b> Generalversammlung	18 - 21 Uhr	Winterthur, Casinotheater	www.wbg-winterthur.ch
11.	<b>EnergieTreff SG</b> Qualität und Nachhaltigkeit von Bauten	17-19 Uhr	St. Gallen, Lokremise	www.energieagentur-sg.ch
12.	<b>Armoup</b> Westschweizer Tag der gemein- nützigen Wohnbauträger	9- 16.30 Uhr	Lausanne	www.armoup.ch
13.	<b>WBG Zürich</b> Besichtigung gesewo/zusammen- halt, Thema Selbstverwaltung	13.45- 17.45 Uhr	Winterthur, Dialogplatz	
16.	<b>WBG Zürich</b> Generalversammlung	17-20 Uhr	Zürich, Limmathall	www.wbg-zh.ch
30.	<b>WBG Schaffhausen</b> Generalversammlung	18.30 Uhr		www.wbg-sh.ch
Juni				
9.	<b>WBG Bern-Solothurn</b> Debatte zukünftige Wohnformen: Gebaute Visionen im Realitätstest	18-20 Uhr	Bern, Optingerstr. 54	www.wbg-beso.ch
9.	<b>WBG Zentralschweiz</b> Generalversammlung	18 Uhr		
17.	<b>Armoup</b> Generalversammlung und Gala- abend zum 100-Jahr-Jubiläum	16.30 Uhr	Lausanne, Olympisches Museum	www.armoup.ch
22.	<b>WBG Schweiz</b> Delegiertenversammlung	14.15 Uhr	Bern	www.wbg-schweiz.ch
30.	<b>WBG Schweiz</b> Baurechtstagung (mit BWO, Städte- und Gemeindeverband)	14-17 Uhr	Bern	www.wbg-schweiz.ch
Juli				
1.	<b>WBG Zürich</b> Besichtigung Hobelwerk, Thema Schwammstadt	15-17 Uhr	Winterthur, Hobelwerkweg 45	www.wbg-zh.ch
September				
16.	<b>WBG Winterthur</b> Regionalforum Winterthur	9.30- 17 Uhr	Winterthur	www.wbg-schweiz.ch www.wbg-winterthur
November				
29.	<b>WBG Schweiz</b> Delegiertenversammlung	14.15- 17 Uhr	Bern, Hotel Bern	www.wbg-schweiz.ch

## Impressum

97. Jahrgang, erscheint monatlich  
ISSN 1661-948X  
www.zeitschrift-wohnen.ch

### Herausgeber

Wohnbaugenossenschaften Schweiz,  
Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
Präsidentin: Eva Herzog  
Direktor: Urs Hauser  
www.wbg-schweiz.ch

### Verantwortliche Redaktion

Liza Papazoglou (liza.papazoglou@wbg-schweiz.ch)  
Patrizia Legnini (patrizia.legnini@wbg-schweiz.ch)  
Mitarbeit an dieser Ausgabe: Katharina Bossert, Tho-  
mas Bürgisser, Deborah Fehlmann, Lea Gerber, Eva  
Herzog, Daniel Krucker

### Verlagsleitung

Daniel Krucker (daniel.krucker@wbg-schweiz.ch)

### Postadresse /Telefon

Bucheggstrasse 109, Postfach, 8042 Zürich  
Telefon Redaktion 044 360 26 52  
Telefon Verlag 044 360 26 60  
Telefon Sekretariat/Abowverwaltung  
044 360 28 40, Fax 044 360 28 41

### Produktion, Druck, Spedition

Stämpfli AG, www.staempfli.com

### Inserate

Fachmedien, Zürichsee Werbe AG,  
Claudio Moffa  
Laubisrütistrasse 44, 8712 Stäfa  
Telefon 044 928 56 31, claudio.moffa@fachmedien.ch

### Insertionsschluss

siehe www.zeitschrift-wohnen.ch | Mediadaten

### Auflage

10 522 verkaufte Exemplare (WEMF-beglaubigt)

### Preise

Einzelnummer CHF 6.-  
Jahresabo Mitglieder CHF 53.-  
E-Paper-Jahresabo Mitglieder CHF 47.-  
Jahresabo Nichtmitglieder CHF 56.-  
E-Paper-Jahresabo Nichtmitglieder CHF 50.-

### Partner in Deutschland

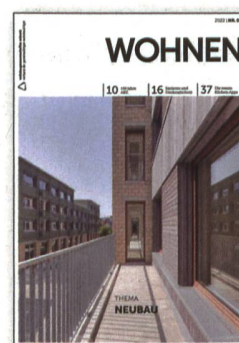
Die Wohnungswirtschaft, D-22415 Hamburg

### Partner in Österreich

wohnen Plus, A-1010 Wien

## Vorschau: Wohnen 4/2022 im Mai

Die nächste Ausgabe mit dem  
Schwerpunktthema **«Neubau»** erscheint  
am 24. Mai. Inserateschluss ist am  
26. April.



Die Themen:  
- Klimakrise und  
Bauen – was  
läuft?  
- Lysbüchel Süd:  
gebaute  
Vielfalt  
- «mehr als  
wohnen» baut  
Hobelwerk  
in Winterthur