



Winfried Schwatlo,
RICS Deutschland,
Bild: RICS

MEDIATION

Die Mediation bietet Unternehmen den Vorteil, dass sie statt Beziehungen zu zerstören, mit kreativen Lösungen in die Zukunft blickt. Ein Gerichtsurteil ist dagegen immer rückwärtsgerichtet. Gerade für politische Konflikte, z.B. zwischen Bürgern und Kommunen, lässt sich mit dem Werkzeugkasten der Mediation eher eine Lösung finden. Ein Mediator, der aus der Immobilienwirtschaft stammt, verfügt zudem über die dringend benötigte höhere Akzeptanz bei den streitenden Parteien. Ein positives Beispiel aus meiner eigenen aktuellen Praxis dafür, was die Mediation bzw. eine politisch ausgewogene Moderation leisten kann, zeigt das Gewerbegebiet Großer Forst des Gewerbebezweckverbands Wirtschaftsraum Nürtingen. Dessen Entwicklung ist zunächst vor Gericht gescheitert, kann nun aber unter reger öffentlicher Beteiligung etwas verändert, aber dadurch breiter aufgestellt und akzeptiert weiterentwickelt werden.

SCHIEDSGERICHT

Das Schiedsverfahren tritt durch Vereinbarung der Parteien an die Stelle der ordentlichen Gerichtsbarkeit. Wie ein gerichtliches Urteil ist auch ein Schiedsspruch vollstreckbar und nur in seltenen Fällen anfechtbar. Das Verfahren bietet sich gerade bei grenzüberschreitenden Streitigkeiten an. Die Parteien können sich dann auf eine international anerkannte Schiedsinstitution einigen. Neben seiner höheren Verfahrensgeschwindigkeit hat das Schiedsverfahren gegenüber der ordentlichen Gerichtsbarkeit den Vorteil, dass sich die Parteien Spezialisten wie Mietrechtler als Schiedsrichter aussuchen können. Auch unterschiedliche Sprachen der Parteien sind im Schiedsverfahren weniger problematisch - die Gerichtssprache ist dagegen hierzulande deutsch. Ein weiterer Pluspunkt ist, dass die Vertraulichkeit besser gewährleistet werden kann. Die Verhandlungen vor ordentlichen Gerichten sind im Gegensatz zur Schiedsverhandlung öffentlich.



Burkard Lotz, Lotz &
Partner, Frankfurt am
Main
Bild: Lotz



Hans-Benno Ulbrich,
Fries Rechtsanwälte,
Würzburg
Bild: Arge Baurecht

SCHLICHTUNG

Ich bin ein großer Fan der Schlichtung. Viele Fälle lassen sich damit schon in zwei, drei Stunden klären. Wir erledigen etwa 30% unserer Fälle durch Schlichtung. Die Parteien entscheiden sich absolut freiwillig dazu. Die Unverbindlichkeit des Verfahrens führt dazu, dass die Leute mitspielen. Niemand geht gerne in ein zwingendes Verfahren hinein. Die Parteien kommen meist nur dann mit einer Vereinbarung wieder aus dem Verfahren, wenn sie sich auch daran halten wollen. Die Schlichtung ist z.B. gut geeignet, wenn über die Höhe eines merkantilen Minderwerts (Wertverlust bei einem theoretischen Verkauf der Immobilie, Anm. d. Red.) gestritten wird, der durch Fehler von Baubeteiligten entstanden ist. Zudem kann man immer mehrere Fachleute hinzuziehen, die auf das jeweilige Gewerk spezialisiert sind und die Probleme vernünftig erklären können. Lösungen bietet die Schlichtungs- und Schiedsordnung für Baustreitigkeiten der Arge Baurecht.