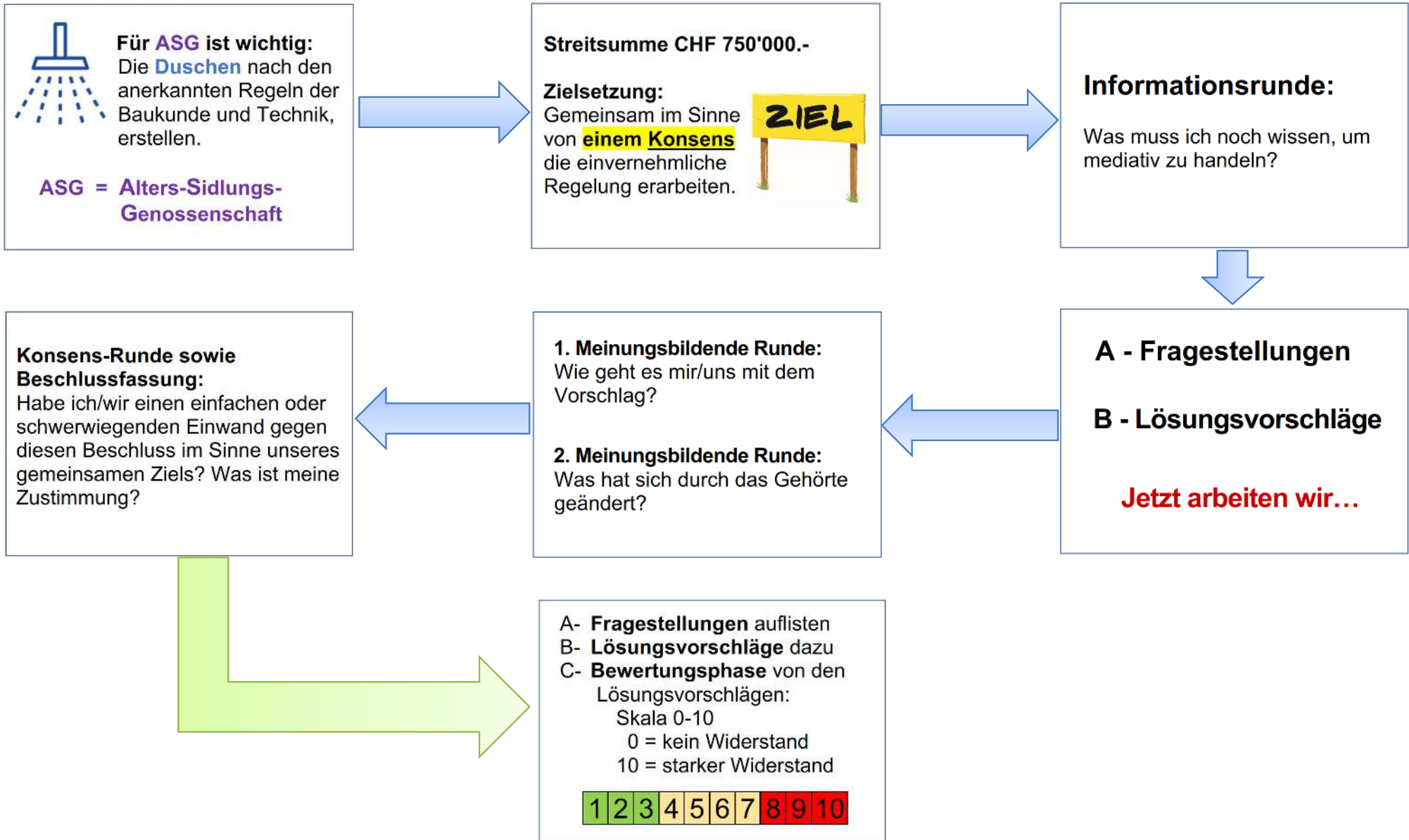




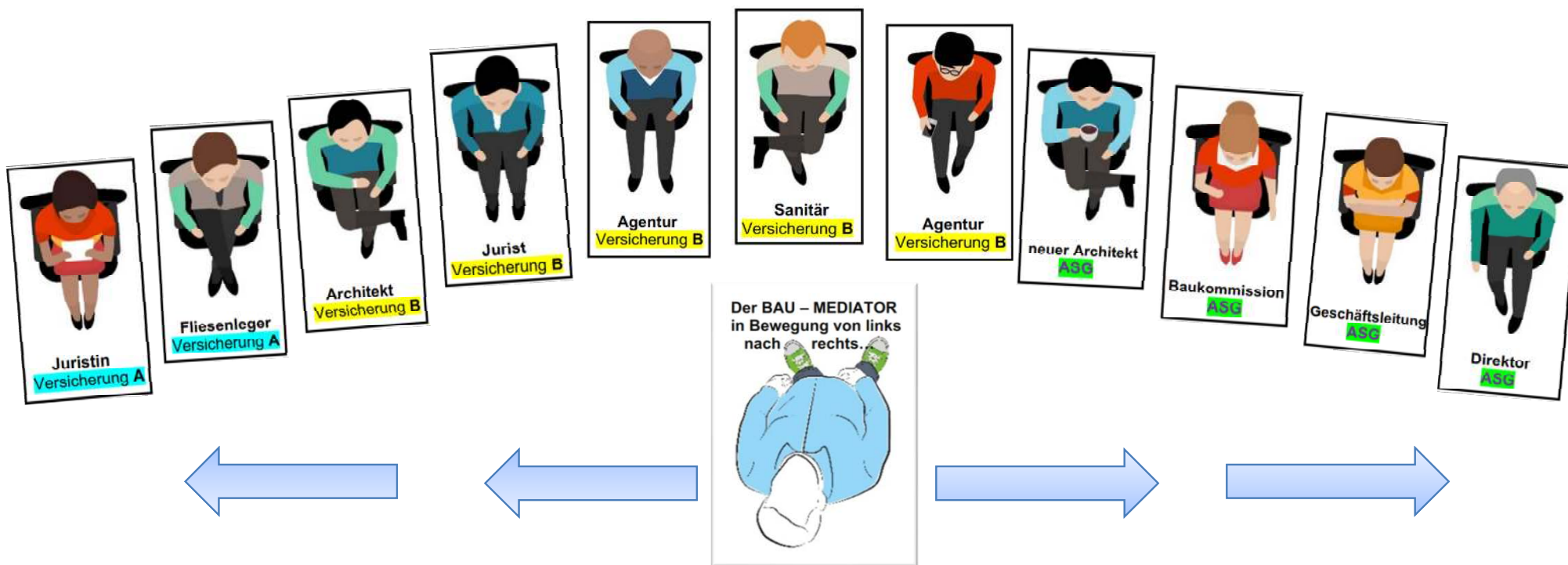
Visualisierte Mediation

**Duschenmangel-Konflikt dauerte bereits rund 5 Jahre...!
Unmittelbar vor dem Gang zum Gericht mit einer Klagesumme
von CHF 1.0 Mio. wurde unter den Parteien vereinbart, zuerst
müsse eine Mediation durchgeführt werden.**

Mediation – Start mit 7 Arbeitsblätter



Mediation – Sitzordnung mit 11 Teilnehmenden



Fliesenleger
 «Gaba»-Element Dusche
Technik: Nässe, Trockenbau, Abdichtungen, Systemaufbau. Div. Schäden in zwei Gutachten festgehalten.
 Hat eine Haftpflichtversicherung **A** nur bis CHF 100'000 !
 Hatte noch vor 5 Jahren neue Platten f. CHF 20'000 geliefert, verzichtet auf eine Forderung.
 Ist jetzt pensioniert (keine Firma.)

Architekt
 Der **frühere ASG**-Direktor war Bauingenieur und beim Neubau in einer Bauleiterfunktion...!
 Dieser hatte sich für das «Gaba»-Element Dusche entschieden.
 Fühlt sich selber nicht für die Mängel verantwortlich, obwohl diese durch die Gutachten bewiesen sind.
 Haftpflichtversicherung **B** macht erstes Angebot CHF 300'000.
 Ist jetzt pensioniert.

Sanitär
 Offeriert ohne Schuldanererkennung Einfache De- und Remontagen der Armaturen an. Ebenso Prüfung der Abdichtungen.
 Hat ebenso gleiche Haftpflichtversicherung **B** wie Architekt.
 Er ist zudem Genossenschafter und sein Handeln ist im Interesse dieser Beziehung zu verstehen.

ASG
 Diese hat eine neue Führung und einen Architekten beigezogen. Dieser hat inkl. Mieterentschädigungen zur Ersatzvornahme den Betrag von CHF 750'000 genau ausgewiesen.
 Anlässlich der ersten M-Sitzung wurde beschlossen, durch ein Externes Planerbüro jede Zahl zu verifizieren.

Meine Flipchart
 Mir geht es um die Stolpersteine auf dem Weg zur Konfliktklärung...

 Was ist Ihnen jetzt wichtig?
 Was sind denn Ihre Stolpersteine?
 Die Zukunft?

Mediation – Was ich nicht benötigte waren...

Eine Wut – Wand...

In der Mediation hören wir was die Medianden wütend macht. Das deponieren wir auf der Wut-Wand. «Ist es richtig, dass Sie das wütend macht?» Die Wut visualisieren und sichtbar machen!



Den Stellvertreter-Stuhl...

Wenn es Personen gibt, welche etwas zu sagen hätten, jedoch nicht anwesend sind, so sprechen wir doch mit den Umweg vom Stellvertreterstuhl. «Was würde xyz zum Thema sagen?» Thema sichtbar machen!



Mediation – Beschreibung

| Einreichung von Mitglied | | Mediationsfall |
|--|--|----------------|
| Name: Speidel Vorname: Walter A. (CH-Zürich) | | |
| Konfliktparteien | Genossenschaft Alterswohnungen (mittelgrosse Stadt in der Schweiz) vs. Fliesenlegerfirma, Sanitärfirma, Architekt | |
| Konflikt | Mangelhafter Duschenausbau im Bereich Fliesen sowie Trockenbau. Klassische Baumängel. | |
| Streitwert | CHF 750'000.- = mögliche Nachbesserungskosten sowie Ersatzwohnungskosten für die Bewohner bei den Nachbesserungsarbeiten der Duschen, Entschädigungen für die Mieter in der Sanierungsphase für Immissionen wie Lärm und Bauschmutz etc. | |
| Konfliktbeurteilung | Schon nach 1 Jahr wurden Mängel in den Duschen festgestellt. Es gab 2 umfangreiche Gutachten. Der Konflikt dauerte schon rund 5 Jahre ohne Einigung. Die Fronten waren extrem verhärtet und der Konflikt stand unmittelbar vor dem Gang zum Gericht. | |
| Teilnehmer | Genossenschaftsleitung 4 Personen davon 1 beigezogener Architekt der die Kosten ermittelt hatte / die 2 Handwerkerfirmen 1 Architekt in Begleitung ihrer Haftpflichtversicherungen mit Juristin/Juristen, Total 11 Personen. | |
| Mediationsort | Im Gemeinschaftsraum vom Objekt | |
| Abschluss | Die Parteien liessen erkennen, dass sie an einer mediativen Regelung/Lösung interessiert sind. Kein Gang zum Gericht. Es musste zudem vereinbart werden, dass nochmals ein Verjährungsverzicht zu vereinbaren sei, sofern die Mediation scheitert. | |
| Erfolgsursache | Parteien waren an einer Lösung interessiert. Eigene Kompetenz als BAU-Mediator zu Trockenbau und Fliesenarbeiten (ich bin Dozent beim CH-Plattverband) in Nasszellen sowie grosse Erfahrung zu Bausanierungen im bewohnten Zustand. Doch auch die mietrechtlichen Aspekte spielten eine wichtige Rolle in Bezug auf die Mieterentschädigungen. Architekt und Fliesenleger waren inzwischen pensionierte Senioren und hatten ihre Firmen aufgegeben. Ich hatte viel Wert auf eine gute Visualisierung gelegt, gegenüber jeder Partei stand eine Flipchart für meine Notizen. Dem beigezogenen Architekten der Genossenschaft gab ich die Hausaufgabe an der ersten Sitzung, alle seine Kosten durch ein neutrales Büro überprüfen zu lassen. Nach nur 2 Sitzungen konnte die Mediation erfolgreich abgeschlossen werden. | |
| Besonderheiten | Unterschiedliche Voraussetzungen in Bezug auf die Parteien. Die beiden Pensionisten mussten im Sinne der Elder-Mediation abgeholt werden. Bei beiden Sitzungen bat ich jeweils die Haftpflichtversicherer in einen Nebenraum zu gehen und mit einem Ergebnis nach ½-Stunde wieder zurückzukommen. Das funktionierte bestens, so wurden Schritt für Schritt alle Themen abgearbeitet. Jede Partei bezahlte für die Mediation ihren ¼-Anteil. | |
| Zeit | 2 Sitzungen zu 4 Stunden, Vor- und Nachbearbeitung je 3 Stunden. (Sitzungen 23.09.2021 sowie 15.11.2021) | |
| Feedback der Parteien | Lieber Herr Speidel, vielen Dank für Ihre Mediations-Arbeit. Ohne Ihr Zutun hätten wir die ganze Situation nicht so schnell und unkompliziert klären können. | |
| Folgewirkung | Die Haftpflichtversicherer hatten Ihre Anteile an die Genossenschaft bezahlt. Der Sanitär führt in Kulanz gewisse Arbeiten kostenlos aus, Anteil wurde in der Mediation geregelt. Die Nachbesserungen werden in Etappen ausgeführt. | |
| Eigene Reflexion | Die Mediationsaufgabe war eine wunderbare Herausforderung. Ich spürte sehr schnell den guten Willen der Medianden und mit der indirekten Unterstützung der Haftpflichtversicherer war mir bewusst, ich bin auf dem Weg zum Erfolg. Ein gutes Gefühl und auch mir als Baumediator tut ein solcher Erfolg gut ! | |

MKBaulmm_Formblatt Mediationsfall Walter A. Speidel, M.A. / Stand: 10.03.2022

Dieser Mediationsfall von Walter A. Speidel darf nicht kopiert noch in irgendeiner Form verwendet werden, da dieser für ein Fachbuch vorgesehen ist. ©