

# Man muss sich nur einigen wollen

Was vielfach schon erfolgreich praktiziert wird, soll auch bei Mietstreitigkeiten funktionieren – die Mediation

VON VERONIKA THOMAS

**D**as Leben verläuft in den seltensten Fällen konfliktfrei. Ein Wort gibt das andere, alle Beteiligten fühlen sich im Recht, der Streit eskaliert. Am Ende bleibt oft nur noch der Gang zum Gericht. Rund 20 Prozent aller Gerichtsverfahren, die beim Amtsgericht Hannover verhandelt werden, 2005 allein 3775 Klagen, sind Mietstreitigkeiten. Ob Schimmelpilze, Schönheitsreparaturen oder der Streit unter Nachbarn: Rund 22 000 Mietprozesse gibt es jährlich in Niedersachsen. Sie kosten nicht nur viel Geld, Zeit und Nerven, sondern hinterlassen wenigstens eine unzufriedene Partei, weil es hier in der Regel nur „Gewinner“ oder „Verlierer“ gibt.

Eine Alternative dazu bietet die Mediation (lat.: Vermittlung), ein Verfahren, das auf eine gütliche Einigung zwischen den streitenden Parteien setzt. Hier steht nicht der Streit über eine be-

stimmte Rechtsposition im Vordergrund, sondern die Suche nach einem Konsens – auf freiwilliger Basis aller Beteiligten. Diese Form der außergerichtlichen Streitschlichtung wird in einigen Bereichen (Versicherungen, Ärzte- und Handwerkskammern) über Ombudsleute längst erfolgreich praktiziert.

Zwar kann die Mediation viele Gerichtsverfahren nicht ersetzen, doch zahlenmäßig minimieren. Auch an den Gerichten hält die Mediation Einzug, die in der Regel mit einem Vergleich endet. Die Vorteile darin liegen in der zeitlichen Verkürzung der Verfahren, was wiederum Kosten spart und zu einem Mehr an Rechtsfrieden führt. Die Mediation setzt allerdings den Willen der Parteien voraus, sich auch einigen zu wollen. Sie ist nichts für Rechthaber. An sechs Oberlandesgerichten, 30 Landgerichten und 29 Amtsgerichten im Bundesgebiet gibt es bereits Mediationsabteilungen.

Auf dem dritten Konfliktmanagement-Kongress, den das niedersächsische Justizministerium vor wenigen Wochen veranstaltete, dieses Mal mit dem

## SCHIEDS- UND SCHLICHTUNGSSTELLEN IN NIEDERSACHSEN

Die vom niedersächsischen Justizministerium herausgegebene Broschüre „Konfliktmanagement – Außergerichtliche Streitbeilegung in Niedersachsen“ mit Adressen unterschiedlichster Schieds-, Schlichtungs- und Gütestellen kann aus dem Internet unter [www.mj.niedersachsen.de](http://www.mj.niedersachsen.de) >Service >Publikationen heruntergeladen werden.

● Mediationsbüro am Amtsgericht Hannover, Volgersweg 1, Raum 2016 (Altbau), Sprechzeiten: Montag bis Donnerstag von 9 bis 12 30 Uhr, Telefon (05 11) 3 47 27 54, Trägerverein des Mediationsbüros am

Amtsgericht ist der eingetragene Verein fairmittelt e. V., Stephanusstraße 9, 30449 Hannover, Telefon (05 11) 1 23 44 85, Internet: [www.fairmittelt.de](http://www.fairmittelt.de). Die Kosten für eine Stunde Mediation mit zwei Mediatoren betragen 100 Euro plus Umsatzsteuer.

● Waage Hannover e. V. – gemeinnützige Schlichtungsstelle, Lärchenstraße 3, 30161 Hannover, Telefon (05 11) 3 88 35 58, Internet: [www.waage-hannover.de](http://www.waage-hannover.de). Eine Erstberatung ist hier kostenlos, jedes weitere Gespräch kostet 25 Euro, maximal jedoch 150 Euro pro Mediation.

● Die kostenlose Broschüre des niedersächsischen Justizministeriums „Was Sie vom Nachbarrecht wissen sollten – Tipps für Nachbarn“ wird derzeit neu aufgelegt. Sie ist in etwa drei Wochen wieder verfügbar. Bestellungen unter (05 11) 1 20 50 44.

● Alles zum Konfliktmanagement-Kongress im Internet unter [km-kongress.de](http://km-kongress.de)

● Niedersächsische Bauschlichtungsstelle, Ferdinandstraße 3, 30175 Hannover, Ansprechpartner: Lothar Haas, Telefon (05 11) 38 08 70 oder 3 80 87 20, Fax (05 11) 31 82 63 vt

Schwerpunkt Mietstreitigkeiten, wurde folgender Fall diskutiert, bei dem die Mediation gute Dienste leisten könnte:

Ein Hausbesitzer vermietet Räume im Erdgeschoss seines Mehrfamilienhauses an eine Psychotherapeutin, die darin eine Praxis errichtet. Was diese an den Räumlichkeiten besonders schätzt, ist der unverbaute Blick in den Garten. Ein Nutzungsrecht besitzt die Mieterin allerdings nicht, das hat der Hausbesitzer, was er aber über Jahre nicht nutzt.

Als dieser aber ins Rentenalter kommt, richtet er in jenem Garten eine Boulebahn ein, um dort regelmäßig mit einer Gruppe Gleichgesinnter dieser Sportart nachzugehen. Die Therapeutin fühlt sich gestört, auch durch den Lärm, und fordert die Freizeitsportler auf, mit dem Boulespielen aufzuhören. Immer häufiger kommt es darüber zum Streit. Rein juristisch betrachtet würde die

Mieterin im Falle eines Gerichtsverfahrens wahrscheinlich unterliegen, da sie keine Rechte am Garten besitzt.

Möglich wäre ein Auszug, der allerdings hohe Kosten verursachen würde. Der Vermieter müsste sich einen Nachmieter suchen. Auch das ist mit Kosten und Unannehmlichkeiten verbunden. Hier böte die Mediation gleich mehrere Lösungen an: 1. Man könnte sich auf bestimmte Spielzeiten verständigen. 2. Die Boulefläche könnte verlegt werden. 3. Die Parteien könnten eine Mitnutzung vereinbaren. Wer sich einigen möchte, findet immer einen Weg.

Ähnlich könnte auch mit Nachbarschaftsstreitigkeiten verfahren werden, insbesondere in Wohnungseigentumsanlagen, wo viele Wohnungen vermietet sind. Hier gibt es häufig das Problem, dass Mieter ihre Miete mindern, etwa weil ein Nachbar zu oft grillt oder

sonstwie zu laut ist, und sich dann zwei Eigentümer streiten müssen, obgleich ein Konflikt zwischen ihren Mietern besteht. Für den Deutschen Mieterbund sind es vor allem Streitigkeiten über Mieterhöhungen sowie Feuchtigkeits- und Schimmelschäden, bei der die Mediation schneller Einigkeit erzielt und teure Gutachten überflüssig machen könnte.

Der Deutsche Mieterbund und Haus & Grund sind derzeit dabei, die Gründung einer eigenen Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten als Pilotprojekt in Niedersachsen unter anderem auf ihre Finanzierbarkeit hin abzuklopfen. Hier geht es vor allem um die Frage, wer die Kosten für mittellose Mieter übernehmen soll. Das Justizministerium will den rechtlichen Rahmen dafür schaffen.

Schließlich geht es darum, die Streitkultur hier zu Lande, in der die Parteien in den allermeisten Fällen noch vor Gericht gehen, um „Recht“ zu bekommen, zu erweitern. „Den meisten Bürgern ist die Möglichkeit der außergerichtlichen Streitschlichtung noch zu unbekannt“, sagt Pressesprecherin Jutta Rosendahl vom niedersächsischen Justizministerium. Das könnte sich ändern.

Verantwortlich: VERONIKA THOMAS

## SPD fordert Lehrstellen

Hannover: Angesichts der Lehrstellenlücke hat die SPD die Landesregierung aufgefordert, 4000 zusätzliche Ausbildungsplätze vor allem an Berufsschulen zu schaffen. Die Wirtschaft ziehe sich immer mehr aus ihrer Ausbildungsverantwortung zurück, deshalb müsse der Staat eingreifen, sagte der SPD-Landtagsabgeordnete Günter Lenz am Freitag in Hannover. Wirtschaftsminister Walter Hirche (FDP) lehnte den Vorschlag ab. Der richtige Weg sei die betriebliche Ausbildung, sagte er.

lni

## Neue Stimmzettel gedruckt

Hannover (lni). Bei der Vorbereitung zu den Kommunalwahlen am 10. September hat es Pannen gegeben. Landeswahlleiter Karl-Ludwig Strelen sagte am Freitag in Hannover, er wisse von zwei Landkreisen und einer Stadt, in denen die Stimmzettel neu gedruckt werden mussten. Manche Kommunen wählten ein zu kleines Papierformat, so dass die Anordnung der Wahlvorschläge Probleme gemacht habe. Daraus könne der Eindruck entstehen, dass Kandidaten herausgehoben würden, sagte Strelen.

Der Landkreis Gifhorn etwa muss rund 135 000 Stimmzettel für die Landratswahl wegen eines Formfehlers neu drucken lassen. Erstmals bei Kommunalwahlen wird auch der Geburtsjahrgang der Kandidaten auf den Stimmzetteln angegeben. Der Eindruck von den Kandidaten solle dadurch ein wenig vollständiger werden, erklärte Strelen.