

# Meine Wohnung is my castle

*Der 3. Konfliktmanagement-Kongress befasst sich mit der Beilegung von Mietstreitigkeiten*

**D**ie Bedeutung des Konfliktmanagements für die Justiz ist inzwischen unbestritten. Die Möglichkeiten, einen drohenden Konflikt beizulegen, bevor er eskaliert und möglicherweise für geraume Zeit die Gerichte beschäftigt, sind vielfältig: Außer dem Vergleich sind Einigungsversuche vor einer Gütestelle, Schiedsgerichtsverfahren oder die Mediation bekannte Verfahren. Besonders die Mediation, gerichtsnah oder von speziell ausgebildeten Mediatoren durchgeführt, hat in den vergangenen Jahren in den Medien und der einschlägigen Literatur größere Aufmerksamkeit erfahren. Das Niedersächsische Justizministerium lud daher im Juli dieses Jahres Fachleute der verschiedenen juristischen Professionen zum 3. Konfliktmanagement-Kongress in das Niedersächsische Landgericht nach Hannover ein.

In Fachvorträgen und Diskussionen ging man der Frage nach, inwieweit Mietstreitigkeiten mittels Konfliktmanagement beendet werden könnten, ohne dass es zu einem Prozess kommen muss. Rund 22.000 Mietprozesse gibt es jährlich in Niedersachsen. Streitthemen sind der Schimmel in der Wohnung, das Grillen auf dem Balkon, die Frage, ob Tierhaltung erlaubt ist, Mieterhöhungen oder Mietminderungen und vieles mehr. Kommt es zum Prozess, so hat dies einen entscheidenden Nachteil: Er hinterlässt mindestens eine unzufriedene Partei, weil es in der Regel nur um „gewinnen oder verlieren“ geht. Die wenigen Mietschlichtungsstellen im Bundesgebiet scheinen dagegen bei potenziellen Streitpartnern kaum bekannt zu sein. Nach einer Studie der Universität Bremen wurden die Schlichtungsstellen in Düsseldorf und Wuppertal über einen Zeitraum von zehn Jahren gerade mal mit 160 Verfahren befasst. Da-

bei zeigen die Erfahrungen aus dem Ausland, dass Mietstreitigkeiten ein großes Potenzial für die so genannte konsensuale Konfliktbeilegung haben. In Australien zum Beispiel können gut 60 Prozent der Streitigkeiten mittels Mediationsverfahren beigelegt werden; etwa 40 Prozent gehen doch noch vor Gericht. In den USA und in Asien sind Mediationen ein fester Bestandteil der dortigen Konfliktmanagementkultur. Angesichts der Überlastung der hiesigen Gerichte bietet sich die Mediation hierzulande geradezu an, um die Prozesslawine zu vermindern. Immer mehr Richter, Rechtsanwälte und Notare sind gegenüber diesem Instrument aufgeschlossen. Vorreiter der gerichtsnahen Mediation war das Landgericht Göttingen, das von 2002 bis 2005 mehr als 1.000 Gerichtsmedationen durchgeführt hat. Ziel der Mediation ist eine verbindliche, in die Zukunft weisende Vereinbarung, die auf Freiwilligkeit und Konsens der Streitparteien beruht. Die Beteiligten haben selbst die Verantwortung für das Gelingen eines tragfähigen Kompromisses, bei dem es keine Rolle spielt, wer Recht hat. Für Streithammel, notorische Besserwisser oder Kompromissunfähige stellt das Instrument also eine ziemliche Herausforderung dar. In Niedersachsen möchten der Deutsche Mieterbund und Haus & Grund eine eigene Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten als Pilotprojekt gründen – momentan wird die Finanzierung abgeklopft. Das Niedersächsische Justizministerium will Konfliktmanagement mittels Mediation weiter fördern und bekannt machen. ■ BIF

---

► UNTER [WWW.MJ.NIEDERSACHSEN.DE](http://WWW.MJ.NIEDERSACHSEN.DE) > SERVICE > PUBLIKATIONEN KANN DIE VOM JUSTIZMINISTERIUM HERAUSGEGEBENE BROSCHÜRE „KONFLIKTMANAGEMENT – AUSSERGERICHTLICHE STREITBEILEGUNG IN NIEDERSACHSEN“ HERUNTERGELADEN WERDEN