

## **Sonne** bis **Sturm ...**

**... in der Eigentümer-Gemeinschaft**

- **Gutes Klima für gute Entscheidungen**
- **Konflikt-Minenfeld: Eigentümer-Versammlung**
- **Konflikte wahrnehmen + identifizieren**
- **Konflikte gemeinschaftlich bewältigen**
- **Ist Mediation ein Weg?**

## **Sonne** bis **Sturm ...**

### **... Gutes Klima für gute Entscheidungen**

- ▣ ***Wie schön ist es ..., ein Wohnungseigentümer oder Hausverwalter zu sein***
- ▣ ***Wären da nicht ... die notwendigen Gemeinschafts- Entscheidungen mit den vielen unterschiedlichen Meinungen, Sichtweisen, Interessen, Bedürfnissen***
- ▣

## Sonne bis **Sturm ...**

### ... Konflikt-Minenfeld: Eigentümer-Versammlung

- **es geht um Entscheidungen zu (Streit)-Themen**
  - **materieller Art:** Geld einnehmen/ausgeben/bewahren oder Gebäude-Substanz erhalten/verändern/erweitern
  - **immaterieller Art:** Verhaltens-Regeln (zB Hausordnung), Rechte, Umgang miteinander, Anerkennung, Respekt
- **es geht auch um Interessen und Bedürfnisse**
  - **materieller Art:** objektiv - finanzielle Rahmen-Bedingungen  
subjektiv - Bescheidenheit/Großzügigkeit/Geiz)

KLAUS RICHTER

Wirtschaftsprüfer • Steuerberater



**- immaterieller Art:** gelebte/idealisierte Werte-Vorstellungen  
zu  
Freiheit/Glaube/Macht/Recht+Ordnung u.a.

## Sonne bis **Sturm ...**

### **... Konflikte wahrnehmen + identifizieren**

- **Themen sammeln**

*Zusammenstellung der (Streit)-Themen, ohne diese sofort zu bearbeiten*

- **Beweggründe herausarbeiten**

*was funktioniert nicht, - müsste (wie) besser sein, - ist (warum) wichtig*

- **Interessen klären - Zielvorstellungen entwickeln**

*persönliche Wünsche, Bedürfnisse und Erwartungen formulieren*

## □ **Technik: Einzelgespräche und/oder Gruppenarbeit**

*Unterstellung: jeder hat grds. positive Absichten - Missverständnisse resultieren aufgrund indiv. unterschiedlicher Weltbilder und Sichtweisen*

*Sitzungs-Disziplin: jeder spricht in Ich-Form - Sprechen lassen + notieren*

## Sonne bis **Sturm ...**

### **... Konflikte gemeinschaftlich bewältigen**

- **kreative Ideen entwerfen, neue Lösungen finden**

*Meta-Ebene: Sachverhalte vs. Emotionen, Querdenken, Platzwechsel*

- **gefundene Lösungs-Optionen bewerten**  
(Machbarkeit)

*Erkenntnisse Dritter (zB WEG-Fachberater) hinzuziehen, monetäre Bedeutung hinterfragen, Fairnessgrad und soziale Aspekte würdigen*

- **Abschlussvereinbarung** (lebensfähiges Regelwerk)  
*konkrete, messbare, haltbare, zukunftsorientierte Ziele vereinbaren,*

*rechtlichen Rahmen gestalten und absichern, Maßnahme-Plan schaffen,  
Nachlaufkontrollmechanismen nach Art, Umfang und Zeit festlegen*

## **Sonne** bis **Sturm ...**

### **... Ist Mediation ein Weg?**

- **Ziel:** Erarbeitung nachhaltig tragfähiger Konfliktlösungen
- **Weg:** Mediations-Verfahren zur Konflikt-Beilegung  
Grundsätze: Neutralität/Allparteilichkeit d. Mediators,  
Freiwilligkeit, Informiertheit, Ergebnisoffenheit,  
Vertraulichkeit,



- **Vorteile:** sofort einsetzbar, sehr schnell, effizient, unbürokratisch, führt zu tragfähigen Ergebnissen, konstruktiven kooperativen und differenzierten Lösungen, die die Bedürfnisse u. die konkrete Situation der Konfliktpartner berücksichtigen, erweitert Handlungsspielraum/Befriedigungsfaktor aller Beteiligten
- **WIN-WIN-Lösung** es gibt nur Gewinner

# Sonne bis **Sturm ...**

***wenn der Wind der Veränderung weht,***

***bauen die einen Mauern***

*(... und verderben im Selbst)*

***und die anderen Windmühlen***

*(... und gedeihen im*

*Miteinander)*

# KLAUS RICHTER

Wirtschaftsprüfer • Steuerberater

