

Führung / Kommunikation

# Mediation in Wohnungseigentümergeinschaften – bis 9 Juli muss Berlin Rechtsvorschriften zur Einführung des Verbraucherstreit-Beilegungsgesetzes erlassen

Eine neue Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates (RL 2013/11/EU) verpflichtet die EU-Mitgliedstaaten bis zum 9. Juli 2015 Rechtsvorschriften über die alternative Beilegung verbraucherrechtlicher Streitigkeiten zu erlassen. Das bedeutet, dass zukünftig auch den Verbrauchern in Deutschland bei Streitigkeiten mit Unternehmern, die sich aus Kauf- oder Dienstleistungsverträgen ergeben, außergerichtliche Streitbeilegungsstellen zur Verfügung stehen müssen.

## Verbraucherstreitbeilegungsgesetz tritt zum 9. Juli 2015 in Kraft

Die EU-Richtlinie wird durch ein Gesetz, das sogenannte Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG), umgesetzt. Dort werden die Anforderungen geregelt, die eine Stelle für die Anerkennung als Streitbeilegungsstelle im Verbraucherbereich erfüllen muss. Außerdem sind Regelungen zum Anerkennungsverfahren und zu den behördlichen Zuständigkeiten für die Anerkennung enthalten. Die Europäische Kommission wird eine Online-Datenbank der anerkannten Streitbeilegungsstellen in der Europäischen Union einrichten. Eine deutsche Kontaktstelle wird den Zugang zu der Schlichtungsplattform erleichtern.

## Streitschlichtung im WEG-Bereich

Das VSBG wird für alle Wirtschaftsbereiche gelten, also auch für den Immobiliensektor und das Wohnungseigentum. Streitfälle zwischen Wohnungseigentümern und gewerblich tätigen Verwaltern sowie anderen Dienstleistern können nach Inkrafttreten des Gesetzes innerhalb von nur 90 Tagen geklärt werden. Die Zahl teurer WEG-Gerichtsverfahren wird sich dadurch deutlich reduzieren. Entscheidet sich ein gewerblich tätiger Verwalter dafür, am Streitbeilegungsverfahren teilzunehmen, trägt er allerdings den Hauptanteil der Kosten und muss seinen Kunden in Textform darauf aufmerksam machen, dass dieser eine Schlichtungsstelle anrufen kann.

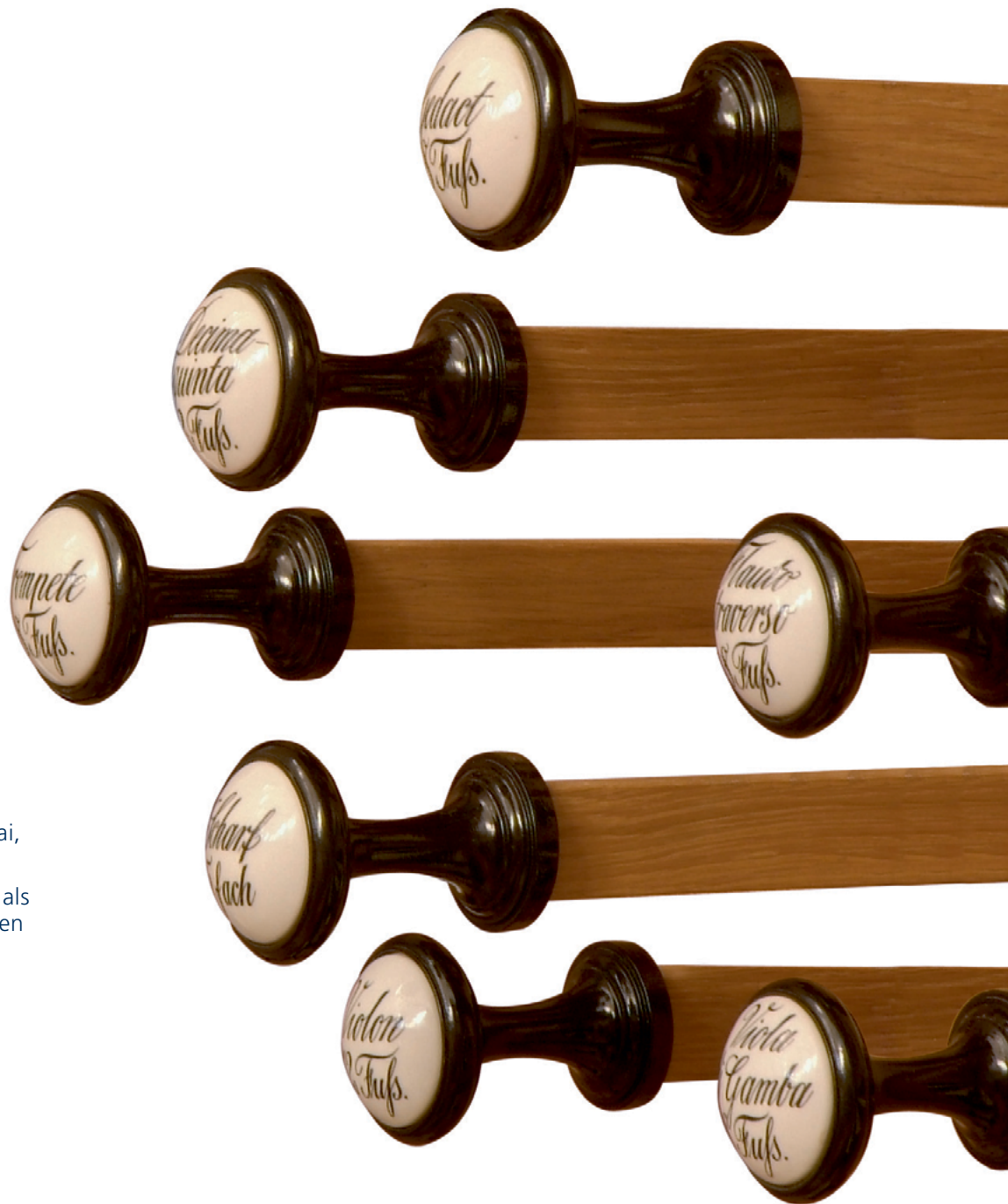
Verfahrenskosten  
werden günstiger

## Mediation durch den BVI Bundesfachverband der Immobilienverwalter

Aus diesem Grund kann es unter Umständen für den gewerblich tätigen Verwalter günstiger sein, den Konflikt mit dem Verbraucher im Vorfeld bilateral beizulegen. Brancheninterne Schlichtungsprojekte wie das Mediatoren-Modell des BVI Bundesfachverband der Immobilienverwalter e.V. können dabei helfen. Der Fachverband bildet zu diesem Zweck in allen seinen Landesverbänden Verbandsmitglieder, die in Fragen des WEG-Rechts und der Verwalterpraxis besonders fachlich versiert sind und über die notwendige Persönlichkeit verfügen, zu Mediatoren aus. Während der Ausbildung lernen die Verwalter Konflikte zu analysieren und die passenden Interventionen abzuleiten. Sie werden dazu befähigt, per Mediation Konflikte nachhaltig zu lösen und das partnerschaftliche Verhältnis zum Kunden zu stärken. Im akuten Streitfall können die so ausgebildeten Mediatoren über die BVI-Geschäftsstelle zu günstigen Konditionen angefragt werden. Thomas Meier, Präsident des BVI Bundesfachverband der Immobilienverwalter unterstützt das neue Verbandsprojekt mit ganzer Kraft: „Können Verwalter Streitigkeiten mit einzelnen Wohnungseigentümern oder der Gemeinschaft auf diesem Weg beilegen, wird das die Zusammenarbeit nachhaltig verbessern und eine Vielzahl kräftezehrender und kostspieliger Gerichtsverfahren vermeiden.“

Cornelia Freiheit

# KULTURGUT



Orgelregister  
Kirche St. Nikolai,  
Stralsund

Eines von mehr als  
3600 geförderten  
Denkmalen.



DEUTSCHE STIFTUNG  
DENKMALSCHUTZ

**25**  
JAHRE

**Wir bauen auf Kultur.**

Spendenkonto 305 555 500 · BLZ 380 400 07 · [www.denkmalschutz.de](http://www.denkmalschutz.de)