

---

Baurechtstagung 2021

# **Aussergerichtliche Streitschlichtung: effiziente Methode oder bloss ein Umweg?**

**Anita Lutz, Dr. Vollenweider AG, Zürich**



27.01.2021 Baurechtstagung 2021, Anita Lutz, Dr. Vollenweider AG

Prof. Dr. Hubert Stöckli hat mir diese Frage gestellt.  
Bevor ich darauf eingehe, habe ich eine Frage an Sie, sehr geehrte Zuhörer.

## Denken Sie zurück, ...

---

... als Sie das letzte Mal stritten – es darf auch ein privater Streit sein.

Was war Ihnen wichtig (oder hat Sie masslos geärgert), abgesehen davon, dass Sie in der Sache recht haben wollten?



27.01.2021 Baurechtstagung 2021, Anita Lutz, Dr. Vollenweider AG

Nehmen Sie sich einen kurzen Moment, sich dies zu überlegen.

Bei mir war es in meinem letzten Streit so, dass ich unterbrochen wurde, als ich meine Argumente bringen wollte. Drei Mal habe ich's versucht. Drei Mal wurde ich unterbrochen. Ich nerve mich jetzt noch. Der Streit ist nicht beigelegt, die Sache nicht bereinigt und ich studiere, wie ich mich revanchieren könnte.

Aber was bedeutet dies?

## Im Streit

---

Es gibt immer noch weitere Bedürfnisse, als nur  
recht zu haben.



27.01.2021 Baurechtstagung 2021, Anita Lutz, Dr. Vollenweider AG

## **Aussergerichtliche Streitschlichtung: Ja, effiziente Methode. ~~oder bloss ein Umweg?~~**

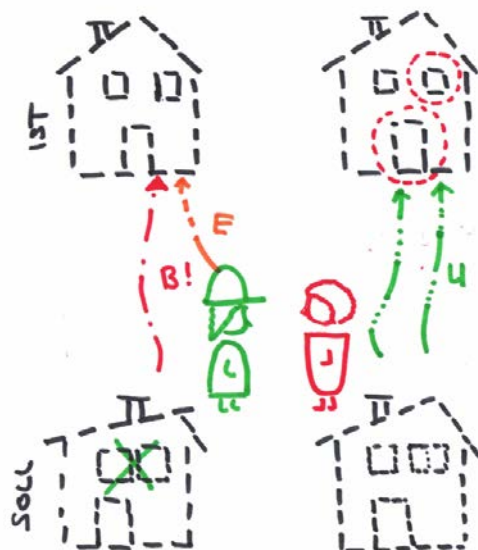


27.01.2021 Baurechtstagung 2021, Anita Lutz, Dr. Vollenweider AG

Zurück zur Frage. Die Antwort lautet «Ja». Natürlich ist es so. Viel interessanter als OB es so ist, ist die Frage WIESO es so ist. Also gehen wir der Sache auf den Grund Wieso.

Aussergerichtliche Streitschlichtung ist rascher und billiger als der Weg zum Gericht. Das ist so. Es sind allerdings «langweilige» Argumente und sie genügen nicht in jedem Fall zum überzeugen. Es gibt noch einen weiteren Nutzen. Und auf den werde ich im Weiteren eingehen.

## Differenzen und Kausalität - Sichtweisen



27.01.2021 Baurechtstagung 2021, Anita Lutz, Dr. Vollenweider AG

Ich möchte mit Ihnen folgenden Fall anschauen.

Es geht um ein Haus, dessen Fenster und Türen nicht so ausgeführt sind, wie sie bestellt wurden..

Bauherr und Unternehmer haben allerdings eine unterschiedliche Meinung darüber, wie das Bauwerk bestellt wurde, und wie es heute ist. Und es gibt auch unterschiedliche Sichtweisen darüber, warum das IST nicht dem SOLL entspricht, bzw. wer das verursacht hat.

Es liegt in der Sache, dass keines der Bilder über SOLL und IST ganz der Wahrheit entspricht.

## Der Fall

---

Man weiss nie alles...

... nicht einmal, wenn man die Sichtweisen aller kennt.

Die Verfahrenswahl erfolgt mit «Halbwissen».

Auf Überraschungen muss man sich gefasst machen.

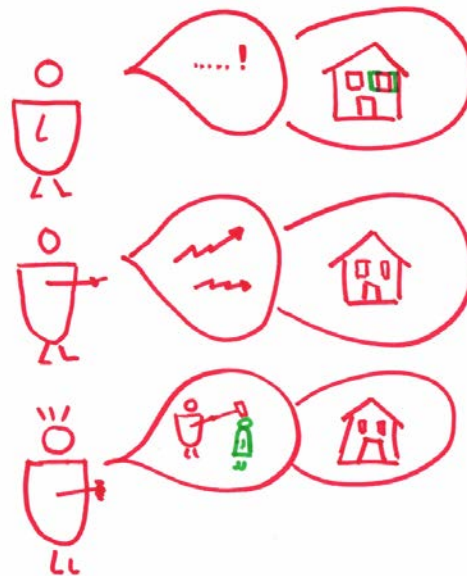


27.01.2021 Baurechtstagung 2021, Anita Lutz, Dr. Vollenweider AG

Und was bedeutet dies für uns als Beraterinnen und Berater der Parteien, wenn die Verfahrenswahl ansteht? Siehe oben.

Es ist zu beachten, dass dies nicht nur für uns als Berater der Parteien sondern auch für die Parteien selber gilt. Und das bedeutet doch auch, dass man bei der Wahl des Verfahrens aber auch bei der Beurteilung der Chancen und Risiken auf wackligem Untergrund steht.

## Streit



27.01.2021 Baurechtstagung 2021, Anita Lutz, Dr. Vollenweider AG

Der Streit kann eskalieren:

- Er versteht es einfach nicht ...
- Er ist inkompetent, ein Trottel ...
- Ich könnte ihm eins auswischen, oder tue es.

Die Fenster und Türen werden im krümmen, das Haus ist am Schluss kaum mehr bewohnbar.

Wir bekommen je nach Eskalation von der Sache ein anderes Bild präsentiert. Es muss beurteilt und berücksichtigt werden, wo im Streit die Parteien stehen.

## Bedürfnis Parteien neben recht haben

---

Vielleicht ...

... Gerechtigkeit oder Recht ...

... Fairness ...

... Ernstgenommen, respektiert werden, ...

... Streit loswerden ...

... Gesicht wahren ...

... Ärger loswerden, weil ...

... Informiert sein über Chancen Risiken mit Verfahren ...



27.01.2021 Baurechtstagung 2021, Anita Lutz, Dr. Vollenweider AG

Ich komme zurück auf die Frage, welche ich Ihnen gestellt eingangs habe.

Es gibt diese «weiteren Bedürfnisse» auch bei den Parteien im Streit. Die Bedürfnisse sind a priori nicht bekannt, und den Parteien oft nicht bewusst. Sie müssen von den Schlichtern und Mediatorinnen erkannt werden.



## Bedürfnisse Parteien

---

Nicht befriedigt wird ...

... eigene Streit- und Differenzenerledigung verhindert

... Hilflosigkeit der Parteien in ihrer Projektlenkung

... und Blockagen und Fehlentscheide im Projekt

Behandlung der wesentlichen Bedürfnisse

... wichtig für Befähigung der Parteien

... grosser Nutzen für Parteien



27.01.2021 Baurechtstagung 2021, Anita Lutz, Dr. Vollenweider AG

Ich bin der Meinung, dass eben gerade die nicht befriedigten «weiteren Bedürfnisse» die Auslöser sind, weshalb die Parteien sich nicht mehr finden.

Dies bedeutet allerdings auch, die Behandlung der Bedürfnisse bietet Chancen. Behandelt können Blockagen aufgehoben werden und die Parteien werden wieder handlungsfähig. Und gerade dies ist der grosse Nutzen für die Parteien, von welchem sie in aussergerichtlichen Verfahren profitieren können.

## Schlichtungsverfahren



Mit Schlichtungsvorschlag

Mit Mediation



27.01.2021 Baurechtstagung 2021, Anita Lutz, Dr. Vollenweider AG

Wenn ich von aussergerichtlichen Streiterledigungsverfahren spreche, dann denke ich an Schlichtungen mit zwei unterschiedlichen Ausprägungen.

- Die Schlichtung mit Schlichtungsvorschlag. Hier nimmt die Schlichterin Kontakt mit beiden Parteien auf, kommuniziert mit diesen und wird am Schluss einen Schlichtungsvorschlag präsentieren.
- Die Schlichtung mittels Mediation. Hier nimmt die Mediatorin Kontakt mit beiden Parteien auf, kommuniziert mit diesen und arbeitet daran, dass auch die beiden Parteien in der Sache wieder kommunizieren können. Hier erarbeiten dann die Parteien die Lösung.

## Differenzen und Kausalität – «gerichtlicher Weg»



27.01.2021 Baurechtstagung 2021, Anita Lutz, Dr. Vollenweider AG

Kommen wir zurück zum Fall. Angenommen, sie wählen den gerichtlichen Weg. Was passiert jetzt.

Die Parteien werden sich mit Beratern verstärken. Dann heisst es beweisen und belegen.

Jetzt heisst es kreativ sein, Energie wird hineingesteckt. Dem Richter müssen Geschichten erzählt werden – gute Geschichten - viele Geschichten. Und wenn die wichtigen Geschichten ausgehen, gibt es sicher noch weitere Geschichten. Man kann ja auch die Geschichte vom Kamin erzählen, der sieht auch nicht aus, wie bestellt. Dies ist zwar kein Problem, aber eine schöne Geschichte.

Aus dem einfachen Fall wird ein komplexer Fall. Das wesentliche verschwindet langsam neben dem Unwichtigen Sozusagen eine Verschleierung der Tatsachen.

## Gerichtlicher Weg

---

Verhärtet die Parteien in Positionen und Sichtweisen.

Unwichtiges und Unwesentliches werden wichtig.

Vor lauter Bäumen sieht man den Wald nicht mehr.

Aktenberge (Mount Everest), dass die Balken krachen.

Gewinner und Verlierer.



27.01.2021 Baurechtstagung 2021, Anita Lutz, Dr. Vollenweider AG

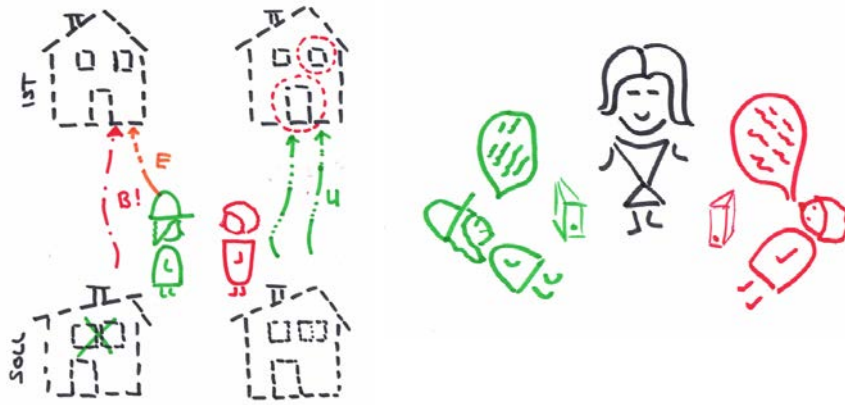
Und was bedeutet dies?

Die Parteien verhärten sich in ihren Positionen und Sichtweisen.

Die Energie und die Kreativität landet im Unwesentlichen und in der Vergangenheit.

Und es gibt Gewinner und Verlierer. Ein unentschieden genügt nicht.

## Belegen und Lösungssuche – «aussergerichtlich»



27.01.2021 Baurechtstagung 2021, Anita Lutz, Dr. Vollenweider AG

Gehen wir einmal davon aus, wir haben einen aussergerichtlichen Weg gewählt. Was passiert hier.

Als erstes wird die Schlichterin oder die Mediatorin das Verfahren auf das Wesentliche beschränken. Die Beweise sind zu konzentrieren, es wird auch mündlich kommuniziert.

Es gibt einen Austausch mit Schlichterin und Mediator. Hintergrundinformationen fliessen einfacher. Die Schlichter und Mediatoren werden die Parteien ins Verfahren einbeziehen. Sie werden darauf achten, dass die Parteien mit anderen Sichtweisen konfrontiert werden. Und in der Mediation werden die Parteien angeleitet, die Lösung selber zu erarbeiten. .

## Aussergerichtlicher Weg

---

Öffnet für andere Betrachtungsweisen neue Erkenntnisse.

Befähigt, Sichtweisen und Entscheide zu verifizieren.

Reduktion auf Wesentliches. Rest bilateral.

Kreativität und Ausrichtung auf Lösung und Zukunft.

Mitgestaltung tritt an Stelle von Hilflosigkeit



27.01.2021 Baurechtstagung 2021, Anita Lutz, Dr. Vollenweider AG

Was bewirkt dies?

Durch die Konfrontation mit anderen Meinungen öffnen sich die Parteien, und beginnen ihre eigene Sichtweise zu hinterfragen, und dies führt zu einem frühen Zeitpunkt zu neuen Erkenntnissen.

Die Kreativität und Mitarbeit der Parteien wird gefördert. Sie können insbesondere bei der Mediation mitgestalten. Und zwar wird die Arbeit für die Zukunft investiert. Durch die Mitarbeit verschwindet nicht nur das Gefühl von Hilflosigkeit sondern die Parteien werden auch effektiv wieder handlungsfähig.

## Wie es wirklich war



27.01.2021 Baurechtstagung 2021, Anita Lutz, Dr. Vollenweider AG

Gibt es eine Wahrheit, wie das Bauwerk bestellt war, und wie es sich präsentiert? Nur bedingt. Die schliesslich festgestellte Tatsache wird immer nur ein «Abklatsch» der Wahrheit bleiben.

Diese «festgestellten Tatsachen» werden von den in der Streitbeilegung involvierten Menschen mit ihren Werthaltungen und Erfahrungen geprägt. Aber sie sind auch gleichzeitig abhängig vom Verfahren. Sie werden also anders aussehen, je nach dem wer sie feststellt und welches Verfahren gewählt wurde.

Diesem Umstand muss man sich bewusst sein. Es gibt nicht DIE Wahrheit.

## Was wa(h)r wirklich?

---

Man weiss am Ende immer noch nicht alles.

«Festgelegte Tatsache» geprägt von involvierten Menschen und Verfahren.

Am wahrsten, wenn sich die Parteien darauf einigen.

Am wenigsten wahr ist Festlegung aufgrund verschleierter Zusammenhänge.

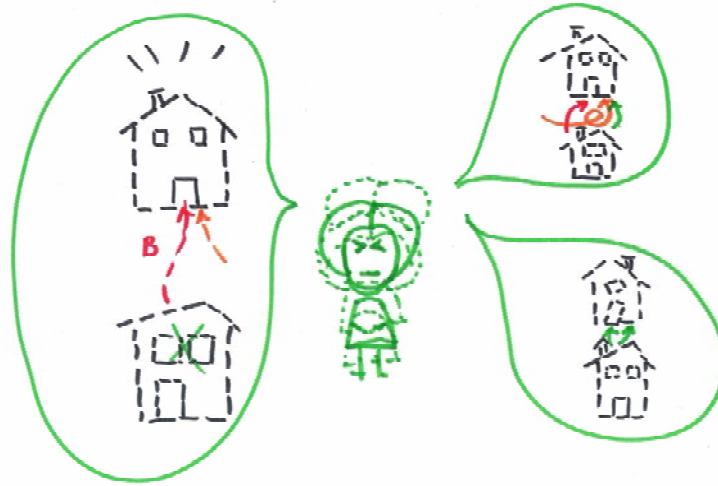


27.01.2021 Baurechtstagung 2021, Anita Lutz, Dr. Vollenweider AG

Am Ende wissen wir immer noch nicht alles. Aber ich bin überzeugt, der Wahrheit am nächsten kommt man, wenn die Parteien sich wie in der Mediation auf die «Tatsache» einigen. Die Wahrscheinlichkeit am weitesten davon entfernt zu sein ist höher beim gerichtlichen Verfahren, wo sich der Richter aufgrund der «Verschleierung der Tatsachen» ein Bild machen muss.



## Rüttelstrecken, Raum und Zeit für Erkenntnisse



27.01.2021 Baurechtstagung 2021, Anita Lutz, Dr. Vollenweider AG

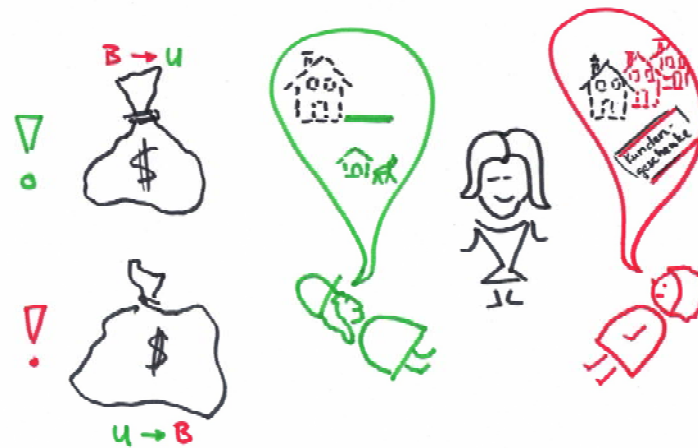
Auf einen Aspekt der aussergerichtlichen Verfahren möchte ich im Besonderen hinweisen. Es sind die Rüttelstrecken. In Mediationen und Schlichtungen wird besonders darauf geachtet, dass sich die Parteien von ihrem Bild der Sache bzw. ihrer Position lösen können und die Sache mit etwas Abstand anschauen können. Sie werden gezielt konfrontiert mit anderen Sichtweisen (in der Schlichtung mit Schlichtungsvorschlag jenen der Schlichterin, in der Mediation mit jenen der anderen Partei). Sie werden auch mit Fragen der Schlichterin und Mediatorin aufmerksam gemacht. Am Schluss kann es anders aussehen, als gedacht (BATNA, WATNA).

Die Rüttelstrecken erlauben es den Parteien, für sich selber zu einem frühen Zeitpunkt Erkenntnisse zu sammeln und bei Bedarf ihre Entscheide und nächsten Schritte anders zu planen. Dies gilt auch im Hinblick von möglichen Lösungen.

Ich bin der Überzeugung, dass eine betriebswirtschaftlich orientierte Person nur allein schon aus diesem Grund im Streitfall eine aussergerichtliche Lösung wählen müsste. Je früher man etwas erkennt desto besser kann man reagieren und agieren.

Im Gerichtlichen Verfahren gibt es diese Rüttelstrecke auch. Allerdings erst nach dem Richterspruch. Viel zu spät!

## Lösung, Lösungsvarianten, Mitwirkung



27.01.2021 Baurechtstagung 2021, Anita Lutz, Dr. Vollenweider AG

Ziel ist immer die Lösung im Streitgegenstand. Eine optimale Lösung.

Die Forderungen werden zu Beginn des Verfahrens gestellt, es geht oft um Geld (Entschädigung, Vergütung, ...) manchmal um Rechte o.a.m.

In der Mediation wird bewusst der Fächer für mögliche Lösungen noch einmal geöffnet durch die Sammlung von vielen (denkbaren und undenkbaren) Lösungsoptionen. Diese dient dann als Grundlage der Wahl der Bestvariante. In unserem Fall gibt es vielleicht noch einen Vorplatz zu Erstellen, weitere Häuser zu Bauen oder Kundengeschenke zu produzieren.

Die Erweiterung der möglichen Lösungsvarianten kann ein grosser Vorteil sein und helfen, überhaupt eine Lösung zu finden.

Zudem stärkt die Mitwirkung die Persönlichkeit und das Selbstbewusstseins der Parteien.

Die Parteien können im aussergerichtlichen Verfahren auch bei der Lösungsfindung mehr Einfluss nehmen

## Manchmal ist der Weg noch schwieriger

- ... Existenzen bedroht...
- ... Gefühl der Unterlegenheit ...
  
- ... Öffentliche Hand involviert ...
- ... keine Offenheit ...



27.01.2021 Baurechtstagung 2021, Anita Lutz, Dr. Vollenweider AG

Manchmal ist der Weg zur Wahl eines aussergerichtlichen Verfahrens auch schwieriger. Er scheint kaum machbar, Konkurse drohen, Parteien sind unterlegen oder wollen sich nicht öffnen, die Projektleitung vertritt eine Regierung, welche Entscheide treffen muss.

Aber gerade auch in diesen Fällen, haben die Parteien doch ein hohes Interesse an Handlungsfähigkeit und damit an aussergerichtlichen Verfahren. Darum müssen wir hier hartnäckig den Weg bereiten. Hier ist unsere die Arbeit, den Weg für ein aussergerichtliches Verfahren zu ebnen, manchmal die schwierigere und aufwändigere, als dann die Streitbeilegung. Wir werden gefordert.

In diesen Situationen gilt es, (uns selber) und den Parteien die Augen zu öffnen über die Vorteile – die Nutzen und die Effizienz – der aussergerichtlichen Verfahren.

## Augen öffnen

---

95% der Menschen unterschätzen die Effizienz:

Die Behandlung der «weiteren Bedürfnisse» führt zu wirtschaftlichen Erfolg.

Stärkt die Parteien.



27.01.2021 Baurechtstagung 2021, Anita Lutz, Dr. Vollenweider AG

Aus meiner Sicht, ist diese Aufklärungsarbeit notwendig. Denn die grosse Mehrheit unterschätzt die hohe Effizienz der aussergerichtlichen Verfahren. Und ich meine jetzt die Effizienz, welche über «rasch und günstig» hinaus geht.

## Darum

---

Auf das Wesentliche konzentriert  
Befähigung statt Hilflosigkeit  
Kreativität und Energie investiert in Zukunft  
Beste Wahrheit und Beste Lösung

Wählen Sie Mediation!



27.01.2021 Baurechtstagung 2021, Anita Lutz, Dr. Vollenweider AG

Verinnerlichen Sie die obigen Punkte. DARUM sind aussergerichtliche Verfahren so effizient.

Überzeugen Sie sich selbst, überzeugen Sie Ihre Parteien, seien Sie mutig und wählen Sie Mediation!