

# Ablauf einer Immobilienmediation

## 1. Vorgespräch und Vertragsgestaltung

In einem ersten Gespräch erklären die Beteiligten, welche Wünsche sie für die bevorstehende Mediation haben, was sie konkret von der Mediation erwarten und welche Punkte voraussichtlich Gegenstand der Mediation werden sollen.

Dies muss nicht nur die Immobilie sein, da die Mediation ein ganzheitliches Verfahren ist, können beispielsweise alle scheidungsrelevanten Aspekte bearbeitet werden. (Umgangsregelungen, Aufteilung von Schulden oder anderem Vermögen etc.)

Der Vorteil: Bei Bedarf erhalten Sie auch im Rahmen einer Mediation psychologisch orientierte Hilfestellung. Sollten Sie – was durchaus vorkommt – im Laufe der Mediation feststellen, dass Sie beide wieder einen Weg gefunden haben, die weiteren Fragestellungen allein lösen zu können, so kann die Mediation jederzeit unterbrochen oder ganz abgebrochen werden. Dies ist kein „Scheitern“ der Mediation, sondern ein wünschenswerter Erfolg und der Vorteil eines ergebnisoffenen Verfahrens. Ferner werden die Regeln und Grundprinzipien der Mediation eingehend erörtert. Vor allem die Wichtigkeit der Informationsgleichheit spielt hier eine erhebliche Rolle für ein gutes Ergebnis.

## 2. Ortstermin

Im Ortstermin nehmen wir alle uns die notwendige Zeit, alle bewertungsrelevanten Unterlagen, Daten und Fakten in der Immobilie zu erörtern und festzulegen. Warum ist das wichtig?

Allein für solche grundlegenden Rahmendaten wie Baujahr, Wohnfläche, Ausstattungsstandard usw. gibt es unter Sachverständigen schon Diskussionen. Wichtig ist es also daher, diese Daten ausreichend für alle Beteiligten zu erörtern und im Einverständnis aller festzulegen. Mit diesen Rahmendaten wird dann eine Auskunft aus der Kaufpreissammlung des Gutachterausschusses angefordert. Auf diese haben neben Behörden nur Sachverständige Zugriff, um auch hier größtmögliche Transparenz und ein bestmögliches Bewertungsergebnis zu erzielen.

## 3. Nachbesprechung

In diesem Termin wird das Gutachten vorgelegt und eingehend mit allen Beteiligten besprochen. Ebenso wird auf Basis der Lage auf dem aktuellen Immobilienmarkt die Wertermittlung eingeordnet und diskutiert. Sollten Sie Änderungswünsche haben, so werden diese besprochen und ggfs. eingearbeitet. Auch können in diesem Termin unterschiedliche Bewertungsansätze oder – Faktoren „durchgespielt“ werden und so der Werteeinfluss direkt angesehen werden. Ziel dieses Termins ist es, unter allen Beteiligten eine Akzeptanz für den Immobilienwert herzustellen. Hier geht es allerdings ausdrücklich noch nicht um Lösungen, sondern nur um den Immobilienwert!

## 4. Mediation

Im Anschluss an die Immobilienbewertung und die Festlegung des Immobilienwertes findet das eigentliche (klassische) Mediationsverfahren statt – beginnend mit der Bearbeitung der Interessen und Bedürfnisse zu jedem Thema, gefolgt von der Lösungsfindung und einer Abschlussvereinbarung.

Wichtig ist: Sollten Sie bereits anwaltlich beraten sein, so ist es selbstverständlich, dass Sie die entwickelten Lösungen mit Ihrer Anwältin/Ihrem Anwalt besprechen und etwaige Bedenken in der Mediation aufgegriffen werden.

Die Möglichkeit einer Co-Mediation mit einer/einem speziell ausgebildeten anwaltlichen Mediator/in ist selbstverständlich gegeben.

**Zeitliche Investition:** ca. 3-5 Mediationssitzungen à 2 Stunden

**Finanzielle Investition:** ca. 2000 Euro, inkl. Vor- und Nachbereitungszeiten des Mediators und Wertermittlung