

# Streit am Gartenzaun

## Ein Mediator kann helfen, leider aber nicht alles gerade biegen

**RODGAU** = Was können Betroffene tun, denen es ähnlich ergeht wie den Parteien beim Lärm-Streit in Dudenhofen (Bericht oben)? Darüber sprach Redaktionsleiter Bernhard Pelka mit Rechtsanwalt Dr. Thomas Kilz aus Weiskirchen.

Als Mietrechtsexperte, aber auch als Vorsitzender der Eigentümerschutzgemeinschaft "Haus & Grund" Rodgau, haben Sie regelmäßig mit ähnlichen Auseinandersetzungen zu tun. Wo rangiert das Thema Lärmbelästigung in der Hitliste der Streitigkeiten?

Zunächst einmal ist festzustellen, dass es – geschätzt – in weit über 90 Prozent der Miet- und Nachbarrechtsverhältnisse keine diesbezüglichen Streitigkeiten gibt, beziehungsweise dass diese unter den Parteien ohne fremde Hilfe beigelegt werden. Lärmbelästigungen nehmen, zumindest soweit sie in unserer Beratungspraxis vorkommen, eine sehr untergeordnete Rolle ein. Das hängt eventuell auch damit zusammen, dass es im Zivilrecht oft ein Beweislastproblem gibt: Lärmbelästigungen (ebenso auch Gerüche) sind nur schwer nachzuweisen. Die sonst üblichen Beweismittel wie Fotos, Urkunden und Sachverständigengutachten kommen überwiegend nicht in Betracht. Insbesondere, da Lärm und Gerüche subjektiv

sehr unterschiedlich wahrgenommen werden, helfen Zeugnisse als Beweismittel oft nicht, so dass der Betroffene seine Ansprüche häufig nicht beweisen kann.

**Worum wird dann unter Nachbarn häufiger gestritten?**  
Oft wegen Einfriedungen (zum Beispiel Zäunen) und Grenzabständen für Pflanzen. Da ist das Beweisproblem natürlich auch viel geringer.

**Muss das immer vor Gericht enden? Wie hoch schätzen Sie zum Beispiel die Einflussmöglichkeiten von Schiedsleuten auf die Parteien ein?**

Bevor eine Klage bei Gericht eingereicht werden kann, besteht in Streitfällen über folgende Ansprüche sogar die Pflicht, vorher ein Schlichtungsverfahren zu durchlaufen:

- Ansprüche aus § 906 BGB (Einwirkungen auf Grundstücke), § 910 BGB (Überwuchs), § 911 BGB (Hindernisse), § 923 BGB (Grenzbaum);
- Nachbarrechte nach dem Hessischen Nachbarrechtsgesetz, sofern es sich nicht um Einwirkungen eines gewerblichen Betriebs handelt;
- Verletzungen der persönlichen Ehre, die nicht in Presse und Rundfunk begangen worden sind, sofern die Parteien jeweils in Hessen wohnen oder ihren Sitz oder eine

Niederlassung haben.

Diese Schlichtung wird oft von den Kommunalen Schiedsämtern durchgeführt, nicht selten mit dem Ergebnis einer Einigung zwischen den Parteien. Die Schiedsämter selbst sprechen von Erfolgsquoten von mehr als 50 Prozent, was durchaus zutreffen kann. Insbesondere bei langjährigen und tiefergründigen Konflikten sind jedoch häufig das Urteil und die Autorität eines ordentlichen Gerichts erforderlich, um Klagen herbeizuführen.

### INTERVIEW

**Im Fernsehen laufen viele Doku-Soaps über Zank und Streit unter Mietern/Hauseigentümern/Nachbarn. Wie realistisch sind diese Darstellungen?**

Da muss ich passen, diese Sendungen kenne ich nicht. Ich befürchte allerdings, dass es hier vor allem um Unterhaltung, nicht um die Übermittlung von Informationen geht. Schön für die Sender, wenn sie dadurch Einschaltquoten erzielen, schlecht für alle Zuschauer, die Fakten für ihre eigenen Problemfälle hieraus ziehen wollen.

**Meist trifft in diesen Serien auch ein Mediator auf, der zwischen den Parteien vermitteln möchte. Wie finde ich als Betroffener im Fall der Fälle einen solchen Streitschlichter und wie er-**

kenne ich, ob er für meinen Fall tatsächlich der Richtige ist?

Die Daten zu den Rodgauer Schiedsämtern und zur Gütestelle der Rechtsanwaltskammer Frankfurt am Main finden Sie im Internet. Hellsehen kann aber auch dort niemand. Der Schiedsmann oder der Schlichter kann in einem Fall eine prima Lösung für alle Beteiligten zustande bringen, in einem anderen scheitern, dies hängt von unterschiedlichen Faktoren ab. Bei einem von der Anwaltskammer empfohlenen Schlichter kann man zumindest vorher versuchen abzufragen, wie viel Erfahrung und welche Fachkenntnisse zum Beispiel im Nachbarrecht, bestehen. Darüber hinaus ist seit 26. Juli 2012 das Mediationsgesetz in Kraft. Das Gesetz gibt den Parteien für die Güterhandlung sowie für weitere Güterversuche vor einem hierfür bestimmten und nicht entscheidungsbefugten Richter (Güterichter) verweisen. Dieser kann alle Methoden der



Mietrechtsexperte Dr. Thomas Kilz • Foto: p

Konfliktbeilegung einschließen. Dabei sollte man wissen, dass sich hierdurch die Prozesskosten allerdings erheblich erhöhen können, je nach Arbeitsaufwand des Mediators.

**Wer – außer den Beteiligten – hat etwas von einer Mediation? Soweit Rechtsschutzversicherungen ihren Versicherungsnehmer eine Mediation vorschlagen, steht dahinter das Ziel der Kosteneinsparung für die Versicherung. Ich habe erlebt, wie ein von**

der Rechtsschutzversicherung beauftragter Mediator meinte, durch zwei kurze Telefonate mit den beiden Parteien einen langjährigen Konflikt mal schnell lösen zu können. Das war natürlich zum Scheitern verurteilt und hat sogar die Kosten für die Versicherung unnötig erhöht. Es bleibt abzuwarten, wie sich die außergerichtliche und die gerichtliche vermittelte Mediation in den kommenden Jahren entwickeln. Eine Empfehlung zu dieser Thematik wäre derzeit wahrscheinlich verfrüht.

### Mehr im Netz

- Schiedsämter in Rodgau: [www.rodgau.de](http://www.rodgau.de), dann ins Suchfeld „Schiedsam“ eingeben
- Gütestelle der Rechtsanwaltskammer Frankfurt: [www.rechtsanwaltskammer-ffm.de](http://www.rechtsanwaltskammer-ffm.de)