

Inhalt

Vorwort 4

1. Einleitung 5

1.1. Persönliche Eindrücke und Erfahrungen 5

1.2. Objektive Beurteilung 8

1.3. Zwischenergebnis 10

2. Beschreibung der Zielsetzung und des Vorgehens 12

3. Hauptteil 13

3.1. Darstellung einer Auswahl von Streitbeilegungsverfahren 13

3.1.1. Verfahren ohne Beteiligung eines Dritten 14

3.1.1.1. Verhandlung 14

3.1.1.2. Konfliktlösung nach Ermessen einer Konfliktpartei 15

3.1.1.3. Mini-Trial 16

3.1.1.4. Partnering 16

3.1.1.5. Collaborative Law 17

3.1.2. Verfahren mit Beteiligung eines Dritten 18

3.1.2.1. Gerichtliche Verfahren 18

3.1.2.1.1. Gerichtsverfahren 18

3.1.2.1.2. Schiedsgerichtsverfahren 19

3.1.2.2. Außergerichtliche Verfahren 21

3.1.2.2.1. Moderation 21

3.1.2.2.2. Early Neutral Evaluation 21

3.1.2.2.3. Mediation 22

3.1.2.2.4. Schlichtung 24

3.1.2.2.5. Adjudikation 25

3.1.2.2.6. Dispute Board 26

3.1.2.2.7. Schiedsgutachten 27

3.2. Typische Konfliktfelder im Lebenszyklus einer Immobilie 28

3.2.1. Begriffsdefinitionen Lebenszyklus einer Immobilie 28

3.2.2. Beschreibung typischer Konfliktfelder im Lebenszyklus 28

3.2.2.1. Konzeptionsphase: Öffentliche Beteiligung	30
3.2.2.2. Planungsphase: Architekt versus Bauherr	31
3.2.2.3. Bauphase: Bauherr versus Bauunternehmer	32
3.2.2.4. Nutzungsphase	33
3.2.2.4.1. WEG versus einzelne Eigentümer	33
3.2.2.4.2. Vermieter versus Mieter	35
3.2.2.4.3. Auftraggeber versus Facility Management-Dienstleister	36
3.2.2.5. Verwertungsphase: Investor versus Mieter und/oder Eigentümer	38
3.2.3. Zwischenergebnis	39
3.3. Implementierung eines systematischen Konfliktmanagements	39
3.3.1. Verfahrenswahl	40
3.3.1.1. Beschreibung möglicher Auswahlverfahren	40
3.3.1.2. Entwicklung einer Verfahrensmatrix	41
3.3.1.3. Checkliste	42
3.3.1.3.1. Vergleichende Matrix	44
3.3.2. 2. Verfahrenswahl im jeweiligen Konfliktfeld	45
3.3.2.1. Auswahl	45
3.3.2.1.1. Konzeptionsphase: Öffentliche Beteiligung	45
3.3.2.1.2. Planungsphase: Architekt versus Auftraggeber	48
3.3.2.1.3. Bauphase: Auftraggeber versus Auftragnehmer	49
3.3.2.1.4. Nutzungsphase	50
3.3.2.1.5. Verwertung: Investor versus Mieter und/oder Eigentümer	54
3.3.2.2. Auswertung der Verfahrenswahl mittels Matrix	55
3.3.2.3. Vor- und Nachteile einer Auswahl mittels checklistenbasierter Matrix	57
3.3.3. Rechtlich Beachtenswertes – eine Auswahl	58
3.3.3.1. Verjährung streitbefangener Ansprüche	58
3.3.3.2. Haftung eines beauftragten Dritten	60
3.3.3.3. Berufsrechtliche Anforderungen an Rechtsanwälte	61
3.3.3.4. Vollstreckbarkeit einer getroffenen Vereinbarung	62
3.3.4. Kostenvergleich	63
3.3.5. Systematisches Konfliktmanagement [KM] im Lebenszyklus der Immobilie	67
3.3.5.1. Vertragliche Verankerung	67
3.3.5.2. KM-Stellen	68

3.3.5.3. Öffentliches Auswahlinstrument inkl. Leitfaden	68
3.3.5.4. Zwischenergebnis	69
3.3.6. Phasenübergreifende Umsetzung eines KMS im Lebenszyklus	69
3.3.6.1. Viadrina-Komponentenmodell	69
3.3.6.2. Umsetzung im Lebenszyklus der Immobilie	71
4. Fazit und Ausblick	74
Literaturverzeichnis	75
Abkürzungsverzeichnis	79
Anhang	81
Über die Autorin	98