

# Familienfrieden beim Immobilienerbe: Wie Mediation Konflikte um das Elternhaus lösen kann

Der Freiburger Architekt und Mediator Ray Robin Fitz begleitet Familien beim Generationenwechsel mit Immobilien: in Deutschland, der Schweiz und Österreich. Seine Arbeit verbindet professionelle Konfliktlösung mit architektonischem Verständnis und dem Blick für machbare Lösungen.

Wenn Eltern älter werden und das Erbe näher rückt, stehen viele vor der Frage: Wer übernimmt das Haus? Soll es verkauft, vermietet oder gemeinsam genutzt werden? Häufig treffen starke Emotionen auf finanzielle Unsicherheit. Konflikte entstehen schneller, als man denkt.

„Ich erlebe oft, dass Familien zu spät sprechen“, sagt Ray Robin Fitz. „Doch ein frühzeitiger Dialog verhindert Streit und schafft Lösungen, die für alle passen.“

## Mediation statt teurer Rechtsstreit

Fitz begleitet Familien vom Erstgespräch bis zur Vereinbarung: „In der Mediation bringe ich alle an einen Tisch. Jeder darf sagen, was ihm wichtig ist, auch das, was sonst ungesagt bleibt.“ Ein gerichtlicher Streit dagegen erzeugt Gewinner und Verlierer, Beziehungen leiden. „Weil in der Mediation alle Wünsche gehört werden, profitieren am Ende alle“, so Fitz. Mediation beleuchtet alle Seiten, schafft Struktur und ermöglicht Entscheidungen, die tragfähig bleiben.

## Beispiel 1: Drei Geschwister, drei Vorstellungen

Drei Geschwister erben das Elternhaus. Eine möchte einziehen,

der Bruder will vermieten, die älteste Schwester verkaufen. Die Gespräche werden hitzig, Vorwürfe fliegen: die eine sei herzlos, der andere realitätsfern. Schließlich bricht der Kontakt ab.

„In solchen Situationen braucht es Ruhe und Klarheit“, sagt Fitz. Nachdem alle Positionen gehört wurden, fand sich eine Lösung: Die Einliegerwohnung wurde abgetrennt und zugunsten der ältesten Schwester an den Bruder verkauft. Er vermietet sie heute weiter. Die Schwester konnte einziehen, der Bruder hat Einnahmen, die Älteste ihren Anteil.

## Beispiel 2: Ein Haus, zwei Generationen

Ein verwitweter Vater lebt allein in seinem 270-Quadratmeter-Haus,

dessen Nebenkosten für ihn auf Dauer zu hoch sind. Er wünscht sich Gesellschaft und bietet seinem Sohn an, einzuziehen, doch dieser lehnt ab. Aus Überforderung und Trauer entsteht ein tiefer Konflikt.

„Die beiden hatten keinen Kontakt mehr“, erzählt Fitz. In der Mediation ging es zunächst um Versöhnung und Verständnis. Dann entstand eine Lösung: kleine Umbauten, ein separater Eingang, ein vermietbarer Bereich. „Der Vater konnte bleiben, die finanzielle Last wurde kleiner, und heute essen beide wieder jeden Sonntag zusammen.“

## Vom Wunsch zur Lösung

Nach der Klärung der familiären Ebene prüft Fitz, was baulich, konzeptionell und finanziell möglich ist. „Ich verbinde die emotionale

Ebene mit der praktischen.“ So entstehen neue Nutzungen, Umbauten oder flexible Eigentumsmodelle.



**Der Freiburger Architekt und Mediator Ray Robin Fitz**

„Mit dem Erbe wächst die Verantwortung“, sagt Fitz. „Viele fühlen sich überfordert.“ Ziel seiner Arbeit ist es, Familien handlungsfähig zu machen und Zuständigkeiten klar zu ordnen.

## Zukunft mit Herz gestalten

Gerade bei Immobilien, die Erinnerungen tragen, braucht es einen Prozess, der Raum für Gefühle und Fakten lässt. „Ich ermutige Familien, Entscheidungen aus Klarheit statt aus Angst zu treffen“, sagt Fitz. Mediation schafft Frieden, bevor Konflikte zerstörerisch werden.

„Der erste Schritt ist der wichtigste“, erklärt Fitz. „Ein Anruf oder eine E-Mail genügt: Das Erstgespräch ist kostenfrei und bildet das Fundament für die Zukunft.“

### Kontakt:

Ray Robin Fitz,  
0173 8201182  
rayrobinfitz@posteo.de  
www.rayrobinfitz.com