



KANTON AARGAU

Schlichtungsbehörde für Miete und Pacht

Schlichtungsgesuch¹

nach Art. 202 ZPO

für Wohn- und Geschäftsräume

in doppelter Ausführung einzureichen (Art. 131 ZPO)

Klagende Partei (alle im Vertrag aufgeführte Personen erwähnen, ausser wenn dies änderte)		Beklagte Partei (alle im Vertrag aufgeführten Personen erwähnen, ausser wenn dies änderte)	
Name od. Firma:		Name od. Firma:	
Vorname:		Vorname:	
Strasse:		Strasse:	
PLZ; Ort:		PLZ; Ort:	
Geburtsdatum:		Geburtsdatum:	
Nationalität:		Nationalität:	
Beruf:		Beruf:	
Telefon:		Telefon:	
Natel:		Natel:	
E- Mail:		E- Mail:	
Beistand/Vertreter/Verwaltung		Beistand/Vertreter/Verwaltung	
Name od. Firma:		Name od. Firma:	
Vorname:		Vorname:	
Strasse:		Strasse:	
PLZ; Ort:		PLZ; Ort:	
Telefon/Natel:		Telefon/Natel:	
E- Mail:		E- Mail:	

Miet-/Pachtobjekt:

Rechtsbegehren²:

- Anfechtung der Nebenkostenabrechnung des Jahres:
- Anfechtung des Anfangsmietzinses / der Mietzinserhöhung (Unzutreffendes durchstreichen)
- Anfechtung anderer einseitiger Vertragsänderungen, nämlich:
- Anfechtung der Kündigung vom per
- Erstreckung des Mietverhältnisses bis
- Mietzinsherabsetzung infolge Senkung des Referenzzinssatzes / Mängel (Unzutreffendes durchstreichen)
- Mietzinshinterlegung
- Mängelbeseitigung
- Herausgabe der Mietkaution von CHF
- Forderung (Die beklagte Partei sei zu verpflichten, CHF nebst Zins zu % seit zu bezahlen).
- Beseitigung des Rechtsvorschlages in der Betreibung Nr. des Betreibungsamtes:.....
- übrige Begehren:.....

Bitte wenden

Streitgegenstand³ (Begründung des Begehrens; allenfalls separates Schreiben):

Die Schlichtungsbehörde kann auf Antrag einen Entscheid oder Urteilsvorschlag unterbreiten.

- Die klagende Partei beantragt bei einem vermögensrechtlichen Streitwert bis zu einem Betrag von Fr. 2'000.-- einen Entscheid in diesem Schlichtungsverfahren (Art. 212 ZPO).
- Sofern es sich um eine Streitigkeit aus Hinterlegung von Miet- und Pachtzinsen, Schutz vor missbräuchlichen Miet- und Pachtzinsen, Kündigungsschutz oder Erstreckung des Miet- oder Pachtverhältnisses handelt sowie bei vermögensrechtlichen Streitigkeiten bis zu einem Streitwert von Fr. 5'000.--, wird ein Urteilsvorschlag beantragt (Art. 211 ZPO).

Antrag auf Mediation⁴ (Die Kosten der Mediation werden in der Regel von den Parteien getragen):

- Die unterzeichnenden Parteien beantragen, an Stelle des Schlichtungsverfahrens eine Mediation durchzuführen (Art. 213 ZPO).

Unterschrift klagende Partei:

Unterschrift beklagte Partei:

- Die klagende Partei wünscht die Durchführung eines Mediationsverfahrens an Stelle des Schlichtungsverfahrens im Sinne von Art. 213 ff. ZPO.⁵

Unterschrift klagende Partei:

Datum:

Unterschrift:

.....

.....

¹ Eingaben und Beilagen in Papierform sind in je einem Exemplar für die Schlichtungsbehörde und für jede Gegenpartei einzureichen.

² Das Gesuch muss die Rechtsbegehren enthalten: Was will die klagende Partei von der beklagten Partei? Z.B.: "Die beklagte Partei sei zu verpflichten, der klagenden Partei Fr. 3'000.-- nebst Zins zu 5% seit dem 1.1. 2011 zu bezahlen."

³ Der Streit muss in wenigen Sätzen oder Stichworten umschrieben werden. Die klagende Partei muss insb. angeben, um was für eine Forderung es sich handelt (z.B. Kaufpreis für Kühlschrank).

⁴ Auf Antrag sämtlicher Parteien kann anstelle des Schlichtungsverfahrens eine Mediation treten (Art. 213 ZPO). Auch in diesem Fall begründet die Einreichung des Schlichtungsgesuchs Rechtshängigkeit (Art. 62 ZPO), die Verjährung wird unterbrochen (Art. 135 Abs. 2 OR) und allfällige Fristen werden gewahrt (Art. 64 Abs. 2 ZPO).

⁵ Bei einem einseitigen Antrag auf Mediation, sind die Eingaben und Beilagen in Papierform in einem Exemplar für die Schlichtungsbehörde und für die Gegenseite im Doppel einzureichen.

Wichtige Information

Gemäss Art. 202 Abs. 2 ZPO i.V.m. Art. 244 ZPO muss ein Schlichtungsgesuch Folgendes beinhalten:

- a. die Bezeichnung der **Parteien gemäss Mietvertrag**. Bei Vorhandensein einer Immobilienverwaltung muss stets im Mietvertrag nachgeschaut werden, ob es sich bei der Verwaltung um die tatsächliche Vermieterin/Eigentümerin oder lediglich um die Vertretung des Vermieters/Eigentümers oder der Vermieterin/Eigentümerin handelt. Im letzteren Fall ist die Verwaltung als Vertreterin des Vermieters/Eigentümers oder der Vermieterin/Eigentümerin im Schlichtungsgesuch aufzuführen.
- b. das **Rechtsbegehren** (*Was verlangen Sie konkret?*)
- c. die Bezeichnung des **Streitgegenstandes** (*Warum stellen Sie das Begehren?*)
- d. die **Urkunden** (in Kopie und im Doppel), welche als Beweismittel dienen sollen (*Kopie Mietvertrag, Kopie Kündigung, Kopie allfälliger Korrespondenzen, Mietzinsanpassung etc.*)
- e. **Datum** und **Unterschrift** aller im Mietvertrag aufgeführten Parteien (bei einer Familieneinwohnung muss das Schlichtungsgesuch von beiden Ehegatten unterschrieben sein)
- f. eine **Vollmacht** bei Vertretung

Die Parteien werden gebeten, alle Belege und Urkunden, welche sie im Verfahren berücksichtigt wissen wollen, im Doppel zusammen mit dem Schlichtungsgesuch einzureichen.

Notwendige Beilagen (Kopie):

- Mietvertrag**
- Letzte Mietzinsanpassung**

Je nach Begehren:

- Die angefochtene Kündigung
- Die angefochtene (n) Heiz- und Nebenkostenabrechnung (en)
- Alle notwendigen Unterlagen (z.B. Rechnungen, Quittungen, Zahlungsbefehle, etc.) und Korrespondenz im Zusammenhang mit dem Rechtsbegehren

Bitte wenden

Was ist Mediation?

Mediation ist ein aussergerichtliches Verfahren der Konfliktbearbeitung, in dem neutrale Dritte die Konfliktbeteiligten darin unterstützen, ihren Streit einvernehmlich zu lösen.

In freiwilligen und vertraulichen Verhandlungen entscheiden die Parteien selbst über ihre Möglichkeiten und Ergebnisse.

Die Mediatorinnen und Mediatoren fördern als neutrale Dritte den Verhandlungsprozess. Sie sind allen Parteien gleichermassen verpflichtet. Sie sind interessenunabhängig und sorgen für einen fairen, transparenten und effizienten Ablauf der Mediation.

Mediation heisst ...

- Vermittlung zwischen den Konfliktbeteiligten
- Konfliktregelung durch Konsens, und nicht durch Urteil
- Interessen statt Positionen

Mediation ist ...

ein aussergerichtliches Konfliktbearbeitungsverfahren, in dem alle am Konflikt Beteiligten mit Unterstützung eines externen, allparteilichen Dritten (Mediator/Mediatorin) freiwillig, eigenverantwortlich und gemeinsam eine fall- und problemspezifische Konfliktregelung bzw. Konfliktlösung erarbeiten.

Voraussetzungen für eine Mediation ...

- Offenheit
- Akzeptanz
- Vertraulichkeit
- alle Konfliktbeteiligten wollen gemeinsam eine Lösung

Die Kosten der Mediation werden in der Regel von den Parteien getragen.

Weitere Informationen zur Mediation finden sich unter www.mediationschweiz.ch.