

## Schlichtungsgesuch (nach Art. 202 ZPO)

Miet- / Pachtobjekt: \_\_\_\_\_

Klagende Partei

Vertreter/in

Mieter/in

Vermieter/in

Name / Firma:		Name / Firma:	
Vorname:		Vorname:	
Strasse:		Strasse:	
PLZ / Ort:		PLZ / Ort:	
Telefon:		Telefon:	
E-Mail		E-Mail	

Beklagte Partei

Vertreter/in

Mieter/in

Vermieter/in

Name / Firma:		Name / Firma:	
Vorname:		Vorname:	
Strasse:		Strasse:	
PLZ / Ort:		PLZ / Ort:	
Telefon:		Telefon:	
E-Mail		E-Mail	

Gegenstand des Schlichtungsgesuchs (Zutreffendes ankreuzen)

Anfechtung des Anfangsmietzinses

Anfechtung der ausserordentlichen Vertragskündigung

Anfechtung der Mietzinserhöhung

Erstreckung des Mietverhältnisses

Mietzinsherabsetzung / Referenzzinssatz

Mängel an Mietsache / Mietzinshinterlegung

Anfechtung der Heiz- und Nebenkosten

Forderung auf Zahlung

Anfechtung der ordentlichen Vertragskündigung

Andere Gründe:

Rechtsbegehren (Was will die klagende Partei von der beklagten Partei)

Beilagen (Erläuterungen siehe Seite 3)

Die klagende Partei hat das Gesuch eigenhändig zu unterzeichnen, sofern sie nicht vertreten ist. Ist sie vertreten, hat der Vertreter bzw. die Vertreterin das Gesuch zu unterzeichnen und sich durch eine Vollmacht auszuweisen. Ist die klagende Partei eine juristische Person, hat die gemäss Handelsregister zeichnungsberechtigte oder durch Vollmacht bevollmächtigte Person das Gesuch zu unterzeichnen. Aktueller Handelsregisterauszug oder Vollmacht sind beizulegen.

Ort/Datum: \_\_\_\_\_ Unterschrift(en): \_\_\_\_\_

Die Parteien müssen persönlich an der Schlichtungsverhandlung erscheinen (bei verheirateten oder eingetragener Partnerschaft beide Ehepartner). Sie dürfen sich durch einen Rechtsbeistand (Anwalt) oder eine Vertrauensperson begleiten lassen. Der Vermieter kann sich durch die Liegenschaftsverwaltung vertreten lassen, sofern diese zum Abschluss eines Vergleiches schriftlich ermächtigt ist. Die Gegenpartei ist über die Begleitung und Vertretung vorgängig zu orientieren.

Erläuterungen Seite 3

## Erläuterungen

Das Gesuch muss die Rechtsbegehren enthalten: Was will die klagende Partei von der beklagten Partei?

Zum Beispiel:

- Die Kündigung sei ungültig zu erklären (= Anfechtung der Vertragskündigung)
- Das gekündigte Mietverhältnis sei zu erstrecken (=Erstreckungsbegehren)
- Die angekündigte Mietzinserhöhung sei als unzulässig zu erklären (=Mietzinsanfechtung)
- Der Anfangsmietzins sei herabzusetzen (=Anfechtung des Anfangsmietzinses)
- Der Mietzins sei herabzusetzen (=Herabsetzungsbegehren)
- Es sei bei hinterlegtem Mietzins über die Ansprüche der Parteien und die Verwendung des Mietzinses zu entscheiden (= Mängel/Hinterlegung Mietzins)
- Es sei bei einer anderen Streitigkeit aus der Miete von unbeweglichen Sachen, wie Wohn- und Geschäftsräume, zu versuchen, eine Einigung zwischen den Parteien herbeizuführen (z.B. Forderung / Mängel).

Der Streit muss in wenigen Sätzen oder Stichworten umschrieben werden. Die klagende Partei muss insbesondere angeben, um was für eine Forderung es sich handelt.

## Anträge

(Falls gewünscht, bitte zutreffendes ankreuzen)

Es sei in dieser Angelegenheit ein Entscheid gemäss Art. 212 ZPO zu fällen  
(nur bis zu Streitwert CHF 2'000.00 möglich).

Die Schlichtungsbehörde sei als Schiedsgericht gemäss Art. 367 ff ZPO einzusetzen  
(Ist nur für Geschäftsverhältnisse und bei Vorliegen einer Schiedsvereinbarung möglich).

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). Der Antrag auf Mediation kann auch erst an der Schlichtungsverhandlung gestellt werden. Die Organisation der Mediation ist Sache der Parteien (Art. 215 ZPO). Die Parteien tragen zudem die Kosten der Mediation, sofern das kantonale Recht keine Kostenerleichterung vorsieht. (Bei allfälligem Scheitern wird die Schlichtungsbehörde die Klagebewilligung ausstellen, Art. 213 Abs. 3 ZPO).

Damit eine Mediation anstelle des Schlichtungsverfahrens durchgeführt wird, muss auch die beklagte Partei die Mediation beantragen (z.B. in der Schlichtungsverhandlung).

## Beilagen

Die Parteien haben sachdienliche Unterlagen einzureichen, wie:

- Mietvertrag (in jedem Fall zwingend erforderlich)
- Kündigungsschreiben (mit Kuvert)
- Mietzinserhöhungsmittelung/en (mit Kuvert)
- Nebenkostenabrechnung/en
- Korrespondenz

Bitte Kopien der Originalunterlagen einreichen