KANTON AARGAU

Schlichtungsbehörde für Miete und Pacht
Bezirk Baden
Rütistrasse 3, 5400 Baden

Schlichtungsgesuch[1] für Wohn- und Geschäftsräume

nach Art. 202 Zivilprozessordnung (ZPO)

Es sind immer mindestens zwei Exemplare einzureichen (Art. 131 ZPO)
Ein Exemplar für die Schlichtungsbehörde und je eins für die Gegenparteien

Klagende Partei (es sind alle im Vertrag aufgeführte Personen zu erwähnen, ausser wenn dies änderte) □ Mieterschaft □ Vermieterschaft	
Name/Firma:	
Vorname:	
Strasse:	
PLZ, Ort:	
Geburtsdatum:	
Nationalität:	
Beruf:	
Telefon/Natel:	
E-Mail:	
Falls vorhanden: 2. klagende Person	
Name/Firma:	
Vorname:	
Strasse:	
PLZ, Ort:	
Geburtsdatum:	
Nationalität:	
Beruf:	
Telefon/Natel:	
E-Mail:	
Falls vorhanden: Vertreter / Verwaltung	
Name/Firma:	
Vorname:	
Strasse:	
PLZ, Ort:	
Telefon/Natel:	
E-Mail:	

Beklagte Partei (es sind alle im Vertrag aufgeführten Personen zu erwähnen, ausser wenn dies änderte) □ Mieterschaft □ Vermieterschaft	
Name/Firma:	
Vorname:	
Strasse:	
PLZ, Ort:	
Geburtsdatum:	
Nationalität:	
Beruf:	
Telefon/Natel:	
E-Mail:	
Falls vorhanden: 2. beklagte Person	
Name/Firma:	
Vorname:	
Strasse:	
PLZ, Ort:	
Geburtsdatum:	
Nationalität:	
Beruf:	
Telefon/Natel:	
E-Mail:	
Falls vorhanden: Vertreter / Verwaltung	
Name/Firma:	
Vorname:	
Strasse:	
PLZ, Ort:	
Telefon/Natel:	
E-Mail:	

Angaben zum Miet-/Pachtobjekt

Datum des Vertragsabschlusses:.....(Gesamter Vertrag beilegen)
Anzahl Zimmer: .....
Adresse: .....

Bitte wenden

Rechtsbegehren **(Was wollen Sie von der beklagten Partei?)**

- □ Anfechtung der Nebenkostenabrechnung des Jahres:.....
- □ Anfechtung der Mietzinserhöhung vom: .....
- □ Anfechtung der Kündigung vom: .....
- □ Erstreckung des Mietverhältnisses bis: .....
- □ Folgende Mängel seien zu beheben:.....
- □ Der monatliche Mietzins sei infolge Mängel herabzusetzen, seit.....
- □ Begehren auf Mietzinshinterlegung infolge Mängel.
- □ Der monatliche Mietzins sei infolge Senkung des Referenzzinssatzes herabzusetzen.
- □ Begehren auf Herausgabe der Mietkaution / Freigabe der Kautionsversicherung
- □ Die beklagte Partei sei zu verpflichten, den Betrag von Fr. ..... nebst Zins zu ..... % seit ..... zu bezahlen.
- □ Beseitigung des Rechtsvorschlages in der Betreibung Nr. ..... des Betreibungsamtes .....
- □ übrige Begehren: .....
  .....

Streitgegenstand **(Der Streit muss in wenigen Sätzen oder Stichworten umschrieben werden. Die klagende Partei muss angeben, um was für eine Forderung es sich handelt (z.B. Schlussabrechnung, Art der Mängel, etc.).**

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

□ vgl. beigelegtes Schreiben

Die Schlichtungsbehörde kann auf Antrag der klagenden Partei einen Entscheid oder Entscheidvorschlag 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. 10'000.--, wird ein Entscheidvorschlag beantragt (Art. 211 ZPO).

Geplante Abwesenheiten: (Wichtig für die Terminierung der Schlichtungsverhandlung)

.....
.....

Datum:.....

Unterschrift: .....
(es haben alle klagenden
Personen zu unterschreiben)

Eingaben und Beilagen sind immer mindestens zweifach einzureichen. Ein Exemplar für die Schlichtungsbehörde und je eins für die Gegenparteien.

Wichtige Informationen

Gemäss Art. 202 Abs. 2 Zivilprozessordnung (ZPO) in Verbindung mit Art. 244 ZPO muss ein Schlichtungsgesuch folgendes beinhalten:

a. die Bezeichnung der Parteien gemäss Mietvertrag. Klären sie mit dem Mietvertrag ab, ob die Liegenschaftsverwaltung die Eigentümerin oder die Verwaltung ist. Ist sie die Verwaltung, so müssen die Eigentümerschaft als klagende/beklagte Partei und die Liegenschaftsverwaltung als Vertreterin aufgeführt werden. Hat es während des Mietverhältnisses Änderungen gegeben, so sind die aktuellen Personen aufzuführen (Ausnahme: Wenn die Forderung etwas betrifft, das vor der Änderung geschah).
b. das Rechtsbegehren (was verlangen sie konkret, z.B. Mängelbeseitigung, Anfechtung der Mietzinserhöhung).
c. die Bezeichnung des Streitgegenstandes (Warum stellen sie die Rechtsbegehren. Beschreiben sie, um was es geht. Z.B. Mängelbeseitigung: Welche Mängel)
d. die Urkunden (in Kopie und im Doppel), welche als Beweismittel dienen sollen. Der Mietvertrag ist immer einzureichen. Zudem auch die wichtigen Dokumente, die zur Beurteilung des Streitfalles nötig sind, so z.B. Kündigung, allfällige Korrespondenz/Schreiben/E-Mails, Formular betreffend Vertragsänderung.
e) Datum und Unterschrift aller klagenden Personen (Achtung: auch bei Ehepaaren müssen beide Ehegatten aufgeführt werden).
f) Bei Vertretung der klagenden Partei: eine Vollmacht oder den Verwaltungsvertrag.

Die Parteien haben das Schlichtungsgesuch sowie alle Belege und Urkunden mindestens zweifach einzureichen. Ein Exemplar für die Schlichtungsbehörde und je eins für die Gegenpartei. Reichen sie von den Urkunden und Belegen immer Kopien und keine Originale ein.

Notwendige Beilagen (immer in Kopie und mindestens zweifach. Ein Exemplar für die Schlichtungsbehörde und je eins für die Gegenpartei):

☐ Mietvertrag (Alle Seiten! Sollte dieser nicht mehr vorliegen, so ist dies anzugeben)

Je nach Begehren:

☐ Die angefochtene Kündigung
☐ Die angefochtene Mietzinserhöhung
☐ Bei Mietzinsherabsetzung infolge Senkung des Referenzzinssatzes: Schreiben an die Vermieterschaft und allfällige Antwortschreiben.
☐ Bei Mängeln: Mängelschreiben und Antworten, Fotos, Rechnungen.
☐ Bei Anfechtung der Nebenkostenabrechnung(en): Die angefochtene(n) Heiz- und Nebenkostenabrechnung(en) und allenfalls erhaltende Unterlagen und Schreiben. Es ist anzugeben, mit was die Mieterschaft nicht einverstanden ist.
☐ Forderungen: Alle notwendigen Unterlagen (z.B. Rechnungen, Quittungen, Zahlungsbefehle, etc.) und Korrespondenz im Zusammenhang mit dem Rechtsbegehren.
☐ Alle Dokumente und Unterlagen, die sonst noch notwendig sind zur Beurteilung des Sachverhalts notwendig sind.

Bei Unklarheiten gibt die Schlichtungsbehörde telefonisch Auskunft.