Departement des Innern
Departementssekretariat
Oberämter

Merkblatt zur Schlichtungsverhandlung

Auszug aus der Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO)

1. Persönliches Erscheinen

Grundsätzlich sind die Parteien verpflichtet, persönlich zur Schlichtungsverhandlung zu erscheinen (Art. 204 Abs. 1 ZPO). Ist eine juristische Person Partei, so muss für sie entweder ein Organ oder eine Person erscheinen, die mit einer kaufmännischen Handlungsvollmacht ausgestattet, zur Prozessführung sowie zum Abschluss eines Vergleichs befugt und mit dem Streitgegenstand vertraut ist. Die Parteien können sich von einer Rechtsbeiständin, einem Rechtsbeistand oder einer Vertrauensperson (reine Begleitung – ohne Äusserungsrecht) begleiten lassen (Art. 204 Abs. 2 ZPO).

1.1 Ausnahmen

Nicht persönlich erscheinen muss und sich vertreten lassen kann, wer (Art. 204 Abs. 3 ZPO):

a) ausserkantonalen oder ausländischen Wohnsitz hat;
b) wegen Krankheit, Alter oder anderen wichtigen Gründen verhindert ist;
c) in vermögensrechtlichen Streitigkeiten bis zu einem Streitwert von Fr. 30'000 und ohne Rücksicht auf den Streitwert bei Streitigkeiten aus Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen sowie aus landwirtschaftlicher Pacht, sofern die Hinterlegung von Miet- und Pachtzinsen, der Schutz vor missbräuchlichen Miet- und Pachtzinsen, der Kündigungsschutz oder die Erstreckung des Miet- oder Pachtverhältnisses betroffen ist, als Vermieter/-in die Liegenschaftsverwaltung delegiert, sofern diese zum Abschluss eines Vergleichs ermächtigt ist;
d) eine von mehreren klagenden oder beklagten Parteien ist, sofern eine der Parteien anwesend und befugt ist, die anderen klagenden oder beklagten Parteien zu vertreten und einen Vergleich in deren Namen abzuschliessen.

Hinweis zu Bst. b: Ein schriftliches Dispensationsgesuch wird nur in Ausnahmefällen und nach Ermessen der Schlichtungsbehörde bei einer Verhinderung aus wichtigen Gründen, wie Krankheit oder Unfall, genehmigt. Wird einem Dispensationsgesuch stattgegeben, hat sich die dispensierte Person durch eine zum Vergleichsabschluss bevollmächtigte Person vertreten zu lassen. Die schriftliche Vollmacht ist der Schlichtungsbehörde spätestens an der Verhandlung vorzulegen.

Hinweis für Liegenschaftsverwaltungen zu Bst. c: Die Vertretungsbefugnis an der Verhandlung setzt eine *klare Vollmacht* der Vermieterschaft voraus mit *ausdrücklicher Ermächtigung zum Vergleichsabschluss*. Andernfalls muss die Vermieterschaft persönlich erscheinen, ansonsten die Säumnisfolgen eintreten. In bestimmten Streitigkeiten, namentlich bei gewöhnlichen Forderungsprozessen über mehr als Fr. 30'000, muss die Vermieterschaft stets persönlich erscheinen.

Hinweis zu Bst. d: Bei mehreren klagenden oder beklagten Parteien kann sich eine Partei vertreten lassen, sofern eine der Parteien anwesend und befugt ist, die andere klagende oder beklagte Partei zu vertreten und einen Vergleich in deren Namen abzuschliessen. Andernfalls kann auf das persönliche Erscheinen nur bei Vorliegen eines Dispensationsgrundes gemäss Art. 204 Abs. 3 Bst. a bis c ZPO verzichtet werden. Hierfür sind vorgängig ein begründetes Dispensationsgesuch und gleichzeitig eine Vollmacht einzureichen. Bei Kündigung einer Familienwohnung muss die Ehepartnerin bzw. der Ehepartner des Mieters oder der Mieterin ebenfalls persönlich erscheinen oder die andere Ehepartnerin bzw. den anderen Ehepartner bevollmächtigen. Keine Rolle spielt, ob die andere Ehepartnerin bzw. der andere Ehepartner auch Vertragspartei ist. Bei eingetragener Partnerschaft gelten die Regelungen sinngemäss. Eine Wohnung oder

ein Haus gilt als Familienwohnung, wenn es einem verheirateten bzw. in eingetragener Partnerschaft lebenden Paar als Wohnsitz dient.

2. Beweismittel

Jede Partei muss die wesentlichen Urkunden an der Verhandlung vorlegen, sofern sie nicht bereits vorgängig bei der Schlichtungsbehörde eingereicht wurden.

3. Keine Öffentlichkeit

Die Verhandlung ist nicht öffentlich (Art. 203 Abs. 3 ZPO). Die Schlichtungsbehörde kann ausnahmsweise die Öffentlichkeit zulassen, wenn ein öffentliches Interesse besteht.

4. Ergebnis der Verhandlung

Kommt es zwischen den Parteien zu einer Einigung, so nimmt die Schlichtungsbehörde dies zu Protokoll und lässt die Parteien das Protokoll unterzeichnen. Ein Vergleich, eine Klageanerkennung oder ein vorbehaltloser Klagerückzug haben die Wirkung eines rechtskräftigen Entscheids (Art. 208 ZPO).

Gelingt dies nicht, stellt die Schlichtungsbehörde die Nichteinigung fest und erteilt die Klagebewilligung (Art. 209 ZPO).

In folgenden Fällen hat die Schlichtungsbehörde richterliche Kompetenzen:

a) Sie *darf* einen Entscheidvorschlag unterbreiten bei allen Streitigkeiten betreffend Hinterlegung von Miet- und Pachtzinsen, Schutz vor missbräuchlichen Miet- und Pachtzinsen, Kündigungsschutz, Erstreckung des Miet- und Pachtverhältnisses sowie allgemein bei vermögensrechtlichen Streitigkeiten bis Fr. 10'000 Streitwert (Art. 210 ZPO). Lehnt keine Partei den Entscheidvorschlag innert 20 Tagen ab, so hat er die Wirkungen eines rechtskräftigen Entscheids.

b) Sie *darf* auf *ausdrücklichen Antrag* der klagenden Partei (wie ein Gericht) einen Entscheid fällen bei vermögensrechtlichen Streitigkeiten bis Fr. 2'000 Streitwert (Art. 212 ZPO). Die klagende Partei kann diesen Antrag auch erst anlässlich der Schlichtungsverhandlung stellen.

   Hinweis: Sobald die klagende Partei einen Antrag auf einen solchen Entscheid gestellt hat, kann sie ihre Klage nicht mehr gefahrlos zurückziehen – der *Rückzug* des Schlichtungsgesuchs hat dann grundsätzlich *Abstandsfolge* und schliesst einen weiteren Prozess über den gleichen Gegenstand aus (Art. 65 ZPO).

5. Säumnis (Art. 206 ZPO)

Bei Säumnis der klagenden Partei gilt das Schlichtungsgesuch als zurückgezogen; das Verfahren wird als *gegenstandslos abgeschrieben* (Art. 206 Abs. 1 ZPO). Die klagende Partei kann von neuem ein Schlichtungsgesuch einreichen, doch besteht bei Verwirkungsfristen des Miet- und Pachtrechts – z.B. bei der 30-tätigen Anfechtungsfrist bei einseitigen Vertragsänderungen und bei Kündigungen – die Gefahr des Rechtsverlusts.

Bei Säumnis der beklagten Partei verfährt die Schlichtungsbehörde, wie wenn keine Einigung zu Stande gekommen wäre (Art. 206 Abs. 2 ZPO). Der klagenden Partei wird eine *Klagebewilligung* ausgestellt. Sofern die Streitigkeit einen *Entscheidvorschlag* oder *Entscheid* erlaubt (vgl. Ziff. 4 lit. a) oben), darf die Schlichtungsbehörde diesen auch bei Abwesenheit der beklagten Partei erlassen. Diese Kompetenz kann sich auch aufgrund von Begehren ergeben, die erst an der Verhandlung gestellt werden.

Bei Säumnis beider Parteien wird das Verfahren als gegenstandslos abgeschrieben (Art. 206 Abs. 3 ZPO).

Eine säumige Partei kann mit einer Ordnungsbusse bis zu 1000 Franken bestraft werden (Art. 206 Abs. 4 ZPO).

Da mit dem unberechtigten Fernbleiben von der Verhandlung ein angemessener Schlichtungsversuch in einem kostenlosen Verfahren vereitelt werden kann, riskiert die säumige Partei, dass die Schlichtungsbehörde ihr zusätzlich wegen bös- oder mutwilliger Prozessführung die Gerichtskosten (Art. 115 ZPO) auferlegt.

6. Verschiebungsgesuch

Aus *zureichenden* Gründen kann ein Termin verschoben werden (Art. 135 ZPO). Eine Verschiebung ist der Schlichtungsbehörde so früh wie möglich schriftlich zu beantragen. Darunter können zum Beispiel fallen: Krankheit, Unfall, Todesfall in der Familie, laufende Vergleichsverhandlungen.