

Schlichtungsgesuch für Wohn- und Geschäftsräume

nach Art. 202 Zivilprozessordnung (ZPO)

in doppelter Ausführung einreichen (Art. 131 ZPO)

Klagende Partei	
(es sind alle im Vertrag aufgeführten Personen zu erwähnen, ausser wenn dies änderte)	
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)	
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	
Vertrag vom: (Vertrag beilegen)
Anzahl Zimmer:
Adresse:

	Bitte wenden

Rechtsbegehren (Was wollen Sie?)

- Anfechtung der Nebenkostenabrechnung des Jahres/der Jahre:.....
- Anfechtung des Anfangsmietzinses: Der Anfangsmietzins von Fr. sei um Fr. herabzusetzen / angemessen zu reduzieren.
- Anfechtung der Mietzinserhöhung/anderer einseitiger Vertragsänderung: Die Mietvertragsänderung/ Vertragsanpassung vom sei als ungültig und missbräuchlich zu erklären.
- Anfechtung der Kündigung: Die Kündigung vom sei als ungültig zu erklären.
- Das Mietverhältnis sei bis / angemessen zu erstrecken.
- Mängelbeseitigung: Die beklagte Partei habe den Mangel / die Mängel zu beheben.
Art des Mangels:
- Mietzinsherabsetzung infolge Mängel: Der monatliche Mietzins von Fr. sei bis zur Behebung der Mängel um Fr. herabzusetzen / angemessen zu reduzieren.
- Mietzinshinterlegung.
- Der monatliche Mietzins sei infolge Senkung des Referenzzinssatzes herabzusetzen.
- Begehren auf Herausgabe der Mietkaution / Freigabe der Kautionsversicherung an die Klägerschaft.
- Forderung: Die beklagte Partei sei zu verpflichten, den Betrag von Fr. nebst Zins zu % seit zu bezahlen.
- Beseitigung des Rechtsvorschlages in der Betreuung Nr. des Betreibungsamtes
- übrige Begehren:
-

Streitgegenstand¹ (Begründung des Begehrens)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

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:

Datum:

Unterschrift:

(es haben alle klagenden Personen zu unterschreiben)

¹ Der Streit/Sachverhalt 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.).

Wichtige Informationen

(diese Seite ist nicht einzureichen)

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 muss 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 in Papierform und im Doppel einzureichen. Reichen sie von den Urkunden und Belegen immer Kopien und keine Originale ein.

Notwendige Beilagen (immer in Kopie, 2-fach):

- Mietvertrag (sollte dieser nicht mehr vorliegen, so ist dies anzugeben).
- Falls vorhanden: Unterlagen zu allfälligen Vertragsveränderungen (z.B. Formular mit Mietzinserhöhung).

Je nach Begehren zusätzlich:

- Bei Kündigungen und Erstreckung: Die angefochtene Kündigung sowie allenfalls Mahnschreiben und falls vorhanden eine Kopie des Couverts.
- Bei Anfechtung einer einseitigen Vertragsänderung/Mietzinserhöhung durch die Vermieterschaft: Die angefochtene Mietzinserhöhung sowie sämtliche bisherigen Vertragsänderungen.
- Bei Mietzinsherabsetzung infolge Senkung des Referenzzinssatzes: Schreiben an die Vermieterschaft und allfällige Antwortschreiben sowie sämtliche bisherigen Vertragsänderungen.
- 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 weiteren Dokumente und Unterlagen, die zur Beurteilung des Sachverhalts notwendig sind.

Bei Unklarheiten erteilen die Schlichtungsbehörden telefonisch Auskunft. Die Kontakte finden Sie unter www.ag.ch, wenn Sie im Suchfeld "Schlichtungsbehörden nach Bezirken" eingeben. Oder indem Sie auf den folgenden Link klicken: [Schlichtungsbehörden nach Bezirken - Kanton Aargau](#)