

Adresse der Schlichtungsbehörde:

Schlichtungsbehörde Miet- und Pachtrecht

Industriestrasse 24

Postfach

6301 Zug

Schlichtungsgesuch¹

nach Art. 202 ZPO

Klagende Partei/en ²	Beklagte Partei/en ³

vertreten durch	vertreten durch

Klagende Partei/en ²	Beklagte Partei/en ³

Rechtsbegehren⁴:

Unter Kostenfolge zu Lasten der beklagten Partei.

Streitgegenstand / Begründung⁵:

Antrag auf einen Entscheid⁶: (nur möglich bei vermögensrechtlichen Streitigkeiten bis zu einem Streitwert von CHF 2'000.–)

Kommt es nicht zu einer Einigung, verlangt die klagende Partei von der Schlichtungsbehörde:

einen Entscheid

Antrag auf Mediation⁷

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

Klagende Partei:

Beklagte Partei:

Ort und Datum

Unterschrift (sämtliche Parteien)⁸

- ¹ Das Gesuch kann der Schlichtungsbehörde in Papierform oder elektronisch zugestellt werden. Eingaben und Beilagen in Papierform sind in je vierfacher Ausfertigung einzureichen. Bei elektronischer Übermittlung muss das Dokument mit einer anerkannten elektronischen Signatur der Absenderin oder des Absenders versehen sein (Art. 130 ZPO).
- ² Mehrere klagende Parteien sind zu nummerieren (1., 2., ...).
- ³ Mehrere beklagte Parteien sind zu nummerieren (1., 2., ...).
- ⁴ 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 CHF 3'000.– nebst Zins zu 5% seit dem 1.1.2021 zu bezahlen."
- ⁵ Der Streit muss in wenigen Sätzen oder Stichworten individualisiert und begründet werden. Die klagende Partei muss insbesondere angeben, um was für eine Forderung es geht (z.B. Kaufpreis für Kühlschrank).
- ⁶ Die klagende Partei kann bei vermögensrechtlichen Streitigkeiten bis zu einem Streitwert von CHF 2'000.– Antrag auf einen Entscheid durch die Schlichtungsbehörde stellen (Art. 212 ZPO). Ob ein solcher Entscheid ergeht, liegt in der Kompetenz der Schlichtungsbehörde.
- ⁷ 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 Ziff. 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.
- ⁸ Die klagende Partei hat das Gesuch eigenhändig zu unterschreiben. Sämtliche Personen, welche den Mietvertrag unterschrieben haben, müssen auch das Schlichtungsgesuch eigenhändig unterschreiben. Spezialfall Anfechtung Kündigung / Erstreckung: Das Gesuch muss zwingend von beiden Ehegatten resp. eingetragenen Partnern / Partnerinnen unterschrieben werden.

Nichts vergessen?	Achtung! (betrifft Gesuch und Beilagen)
Gesuch von allen eigenhändig unterschrieben ⁸	- Gesamtausdruck lose (A4)
alle für das Gesuch relevanten Unterlagen wie:	- nicht doppelseitig
- Mietvertrag	- nicht geheftet (keine Bostitze)
- sämtliche Kündigungen	- keine Büroklammern
- Mietvertragsänderungen der letzten 5 Jahre	- keine Klebezettel (Post-it) oder Klebebänder
- Nebenkostenabrechnungen der letzten 3 Jahre	- sämtliche Unterlagen in vierfacher Ausfertigung
- aktueller Bankkontoauszug des Mietzinsdepots	
- Kopien der Rechnungen (Reparaturen u.ä)	
- Wohnungsprotokoll (Abnahme/Übergabe)	
- Vollmacht / Verwaltungsvertrag	