

Schlichtung und Mediation – Sicht der Schlichtungsbehörde



Schlichtungsverfahren für Miete und Pacht in Baden:

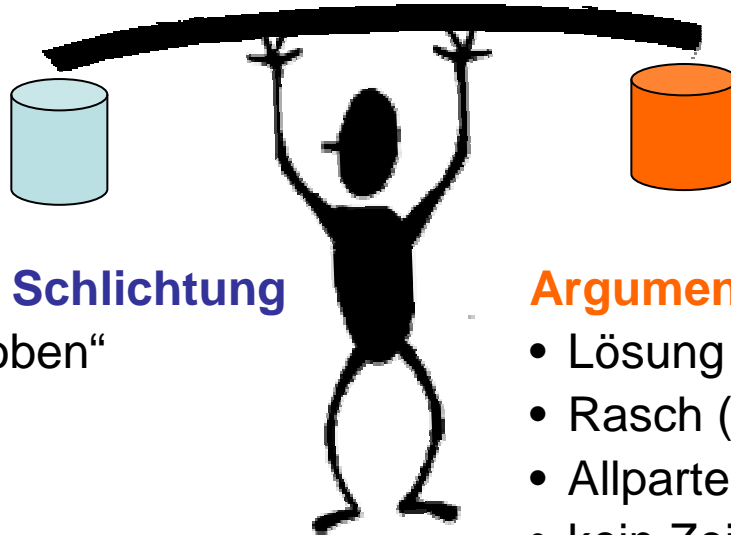
- Begehren wird eingereicht
- Begehren wird der Gegenpartei zur Kenntnis zugestellt, mit der Aufforderung zu einer freiwilligen Stellungnahme, Information über Mediationsmöglichkeit sowie gleichzeitiger Vorladung zur Verhandlung
- Schlichtungsverhandlung (Zeitrahmen für eine Verhandlung in der Regel 1 bis 1 ½-Stunden)
- Verhandlung in paritätischer Zusammensetzung mit mir als Vorsitzenden und den Parteien
- unentgeltliches Verfahren

Schlichtungsverfahren bei mir als Friedensrichterin:

- Eröffnung Verfahren mit Verfügung Kostenvorschuss an Kläger mit Kopie an Beklagten
- nach Erhalt des Kostenvorschusses Vorladung zur Verhandlung
- Zeitrahmen Verhandlung offen
- Verhandlung mit mir als Friedensrichterin und den Parteien
- allenfalls Empfehlung der Mediation

Mediationsverfahren:

- Einleitung durch die Parteien (beide Parteien wollen eine Mediation)
- Mediation ist in verschiedene Phasen eingeteilt (z.B. Vorbereitung, Konflikt darstellen, Konfliktfelder bearbeiten, Optionen erarbeiten, Vereinbarung schliessen, Nachbetreuung)
- grundsätzlich keine zeitliche Limitierung für die Mediation
- es können alle Fragen und Probleme geklärt werden, nicht nur die rechtlichen (Interessenorientiert)
- volle Selbstbestimmung der Parteien (soweit rechtlich zulässig)
- eine erfolgreiche Mediation wirkt in der Regel nachhaltig
- Parteien tragen die Kosten für die Mediation



Argumente für Schlichtung

- Lösung von „oben“
- Rasch
- Neutral
- Fachgremium
- Motivation schnelle Streitbeilegung
- sinnvolle Institution
- Unentgeltlich für Streitigkeiten aus Miete und Pacht

Argumente für Mediation

- Lösung von „unten“
- Rasch (Kurzmediation)
- Allparteilich
- kein Zeitdruck
- Nachhaltige dauerhafte Lösung des Konflikts
- i.d.R. Kostentragung durch die Parteien

Hat es in der Vergangenheit Eignungsfälle für eine Mediation aus der Sicht der Schlichtungsbehörde für Miete und Pacht gegeben?

Ja, z.B. bei innerfamiliären Konflikten (Erben untereinander), Generationskonflikten oder bei Problemen innerhalb der Hausbewohner (z.B. Mitmieter gegen Mitmieter).

Gibt es Fälle, die sich überhaupt nicht eignen aus der Sicht der Schlichtungsbehörde für Miete und Pacht?

Ja, z.B. die reinen Zahlungsforderungen bei zahlungsunfähigen Parteien.

Stolpersteine der Mediation

- Parteien müssen sich über den Konflikt auseinandersetzen wollen und können.
- Nicht jedermann ist bereit für etwas zu bezahlen, wenn es die „Aussöhnung“ auch gratis gibt.
- Kritische Einstellung vieler Personen gegenüber einer anderen Art von Konfliktbereinigung.

Feststellungen seit Einführung eidg. ZPO in Bezug auf Mediation bei der Schlichtungsbehörde für Miete und Pacht des Bezirks Baden

- durch Hinweis auf dem Schlichtungsformular und Infoblatt kommen vermehrt gezielte Rückfragen bezüglich Mediation
- Kostentragung durch Parteien schreckt vor Variante Mediation ab
- Kunden sind kritisch gegenüber Mediation eingestellt
- bei den bis heute rund 25 eröffneten Verfahren, hat eine Partei beim Schlichtungsgesuch (Formular) die Mediation angekreuzt
- Mediation bildet vorerst die Ausnahme und nicht die Regel