

Schlichtungsbehörden und FriedensrichterInnen im Kanton Basel-Landschaft

Die Schweizerische Zivilprozessordnung schreibt als Grundsatz vor, dass jedem Entscheidungsverfahren in einer zivilrechtlichen Streitigkeit zwischen zwei oder mehr Privatpersonen ein Schlichtungsversuch vor einer Schlichtungsbehörde vorzuzugreifen hat. In diesen Fällen ist vor einer Klage zwingend ein Schlichtungsgesuch einzureichen. Im Schlichtungsgesuch sind die Gegenpartei, das Rechtsbegehren und der Streitgegenstand zu bezeichnen. Es ist wünschenswert und schon wegen der Klarheit eine Erleichterung, wenn das [Schlichtungsgesuch](#) schriftlich eingereicht wird.

Ausnahmsweise entfällt das Schlichtungsverfahren, so etwa im Scheidungsverfahren, für den Rechtsschutz in klaren Fällen, für das gerichtliche Verbot, für die vorsorglichen Massnahmen sowie im Rechtsöffnungs-, Konkurs-, Arrest- und Nachlassverfahren.

Bei vermögensrechtlichen Streitigkeiten mit einem Streitwert von mind. CHF 100'000.00 können die Parteien gemeinsam auf die Durchführung des Schlichtungsverfahrens verzichten. Ferner kann die klagende Partei einseitig auf das Schlichtungsverfahren verzichten, wenn die beklagte Partei Sitz oder Wohnsitz im Ausland hat, der Aufenthaltsort der beklagten Partei unbekannt ist oder in Streitigkeiten nach dem Gleichstellungsgesetz.

Die Organisation der Schlichtungsbehörden ist kantonale geregelt. Im Kanton Basel-Landschaft werden als Schlichtungsbehörden eingesetzt:

- die [Schlichtungsstelle für Diskriminierungsstreitigkeiten im Erwerbsleben](#), Bahnhofstrasse 3, 4410 Liestal, bei Streitigkeiten nach dem Gleichstellungsgesetz
- die [Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten](#), Bahnhofstrasse 3, 4410 Liestal, bei Streitigkeiten aus Miete und Pacht von unbeweglichen Sachen
- die [Bezirksgerichtspräsidien am Sitz der 6 Bezirksgerichte](#) bei familien- und erbrechtlichen Streitigkeiten sowie bei arbeitsrechtlichen Streitigkeiten
- die [FriedensrichterInnen](#) der 15 Friedensrichterkreise (vgl. Telefonbucheintrag "Friedensrichter" in jeder Gemeinde) bei allen anderen Streitigkeiten im ordentlichen und im vereinfachten Verfahren, z.B. Streitigkeiten aus Vertragsrecht, aus Sachenrecht, aus ausservertraglicher Haftung oder aus ungerechtfertigter Bereicherung.

Sämtliche Schlichtungsbehörden laden die Parteien zu einer Verhandlung, hören beide Parteien an und versuchen, die klagende Partei von aussichtslosen Klagen abzuhalten (Klagerückzug), die beklagte Partei zur Anerkennung berechtigter Ansprüche zu bewegen (Klageanerkennung) oder zwischen den Parteien eine gütliche Einigung herbeizuführen (Vergleich). Dient es der Beilegung des Streites, so können in einen Vergleich auch ausserhalb des Verfahrens liegende Streitfragen zwischen den Parteien einbezogen werden. Ein von den Parteien unterzeichneter Vergleich führt unmittelbar zur Beendigung der Streitigkeit und hat die Wirkung eines rechtskräftigen Entscheids.

Misslingt der Schlichtungsversuch, so können die Schlichtungsbehörden bei vermögensrechtlichen Streitigkeiten bis zu einem Streitwert von CHF 2'000.00 entscheiden, sofern die klagende Partei einen entsprechenden Antrag stellt (spätestens nach Scheitern des Schlichtungsversuchs). Unterbleibt ein solcher Antrag oder würde ein Entscheidungsverfahren durch die Schlichtungsbehörde das Verfahren wesentlich verzögern, so stellt die Schlichtungsbehörde der klagenden Partei (bei der Anfechtung von Miet- und Pachtzinserhöhungen: dem Vermieter oder Verpächter) eine Klagebewilligung aus, die während dreier Monate zur Einreichung der Klage beim zuständigen Bezirksgericht berechtigt. In Streitigkeiten aus Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen sowie aus landwirtschaftlicher Pacht beträgt die Frist 30 Tage.

In folgenden Fällen haben die Schlichtungsbehörden die Möglichkeit, den Parteien beim Misslingen eines Schlichtungsversuchs einen Urteilsvorschlag zu unterbreiten:

- Streitigkeiten nach dem Gleichstellungsgesetz
- 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- und Pachtverhältnisses betroffen ist
- übrige vermögensrechtliche Streitigkeiten bis zu einem Streitwert von CHF 5'000.00.

Ein Urteilsvorschlag gilt als angenommen und hat die Wirkungen eines rechtskräftigen Entscheids, wenn ihn keine Partei innert 20 Tagen seit der schriftlichen Eröffnung ablehnt. Die Ablehnung bedarf keiner Begründung.

Das Verfahren vor den Schlichtungsbehörden ist grundsätzlich kostenpflichtig. Die Gebühren betragen CHF 50.00 bis CHF 500.00. Die klagende Partei hat einen Kostenvorschuss zu leisten, bevor die Schlichtungsbehörden tätig werden.

In folgenden Streitigkeiten werden für das Schlichtungsverfahren keine Gerichtskosten erhoben:

- nach dem Gleichstellungsgesetz
- nach dem Behindertengleichstellungsgesetz
- aus Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen sowie aus landwirtschaftlicher Pacht
- aus dem Arbeitsverhältnis sowie nach dem Arbeitsvermittlungsgesetz bis zu einem Streitwert von CHF 30'000.00
- nach dem Mitwirkungsgesetz
- aus Zusatzversicherungen zur sozialen Krankenversicherung nach dem Bundesgesetz über die Krankenversicherung.

Rechtsauskunft wird erteilt:

- für Streitigkeiten aus Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen bei der Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten ([Wir über uns](#))
- für alle anderen zivilrechtlichen Streitigkeiten bei den Bezirksgerichten ([Rechtsauskunft](#)).