

# Ausführungsbestimmungen über die Schlichtungsbehörde

vom 6. Dezember 2010 (Stand 1. Januar 2011)

*Der Regierungsrat des Kantons Obwalden,*

gestützt auf Artikel 6 Absatz 7 des Gesetzes über die Gerichtsorganisation vom 22. September 1996<sup>1)</sup>,

*beschliesst:*

## 1. Allgemeines

### **Art. 1**      *Geltungsbereich*

<sup>1</sup> Diese Ausführungsbestimmungen gelten für die Schlichtungsbehörde, soweit sie Aufgaben der Zivilprozessordnung (ZPO)<sup>2)</sup> erfüllt. Sinngemäss gelten sie auch, wenn ihr die Gesetzgebung weitere Schlichtungsaufgaben zuweist.

### **Art. 2**      *Schlichtungsverfahren*

<sup>1</sup> Das Verfahren der Schlichtungsbehörde richtet sich nach der Zivilprozessordnung, soweit kein anderes Verfahrensrecht zur Anwendung gelangt.

### **Art. 3**      *Ortsgebrauch und Retentionsrecht*

<sup>1</sup> Die ortsüblichen Kündigungstermine (Art. 266b ff. des Obligationenrechts [OR]<sup>3)</sup>) und die zuständige Amtsstelle zur Wahrung des Retentionsrechtes (Art. 268b OR) regelt die Verordnung über die Einführung des Bundesgesetzes über das Obligationenrecht<sup>4)</sup>.

---

<sup>1)</sup> GDB 134.1

<sup>2)</sup> SR 272

<sup>3)</sup> SR 220

<sup>4)</sup> GDB 220.11

## 2. Organisation

### **Art. 4**      *Schlichtungskreis und Sitz*

<sup>1</sup> Für den Kanton besteht eine Schlichtungsbehörde. Sie hat ihren Sitz in Sarnen.

### **Art. 5**      *Schlichtungsbehörde*

<sup>1</sup> Die Schlichtungsbehörde gilt als Dienststelle des Amtes für Justiz. Sie handelt jedoch sachlich und personell unabhängig von der Verwaltung.

<sup>2</sup> Die Schlichtungsbehörde besteht aus dem Präsidium und mindestens acht Mitgliedern. Die Mitglieder setzen sich wie folgt zusammen:

1. je zwei Vertreterinnen oder Vertreter der Vermieter- und der Mieterseite;
2. je eine Vertreterin und ein Vertreter der Arbeitgeber- und der Arbeitnehmerseite. Davon müssen gleich viele Mitglieder dem privaten und öffentlichen Bereich angehören;
3. weitere vom Gesetz angeordnete Vertretungen.

<sup>3</sup> Der Regierungsrat wählt aus der Reihe der Mitglieder ein Vizepräsidium.

<sup>4</sup> Die Entschädigung der Mitglieder richtet sich nach Art. 11 des Behördengesetzes<sup>5)</sup>.

### **Art. 6**      *Präsidium und Vizepräsidium*

<sup>1</sup> Dem Präsidium obliegen alle Aufgaben, die nicht dem Sekretariat zugewiesen sind. Insbesondere sind dies folgende Aufgaben:

1. Rechtsberatung;
2. Entscheid über die unentgeltliche Rechtspflege;
3. Einleitung und Durchführung des Verfahrens samt Schlichtungsversuch;
4. Abschluss des Verfahrens durch Vergleich, Klagebewilligung, Urteilsvorschlag oder Entscheid.

<sup>2</sup> Das Vizepräsidium vertritt das Präsidium bei dessen Verhinderung, insbesondere infolge Ausstand, Krankheit oder Abwesenheit.

<sup>3</sup> Das Präsidium führt das Protokoll. Es kann die Protokollführung an den Verhandlungen einem Mitglied der Schlichtungsbehörde übertragen.

---

<sup>5)</sup> GDB 130.4

**Art. 7**      *Sekretariat*

<sup>1</sup> Das Sekretariat erfüllt folgende administrative Aufgaben:

1. den Schriftenwechsel;
2. die Geschäftskontrolle;
3. das Rechnungswesen;
4. das Formularwesen;
5. die Mitteilungen.

<sup>2</sup> Das Sekretariat kann durch das Amt für Justiz geführt werden.

<sup>3</sup> In diesem Fall kann die Bestellung als Sekretariat im Schiedsverfahren (Art. 365 Abs. 1 ZPO) nur mit Zustimmung der Amtsleitung erfolgen.

**Art. 8**      *Verhandlungen*

<sup>1</sup> Grundsätzlich finden die Verhandlungen am Sitz der Schlichtungsbehörde statt.

<sup>2</sup> Ausnahmsweise können die Verhandlungen in Engelberg durchgeführt werden, soweit dies eine Partei beantragt und aufgrund des Wohnsitzes einer Partei, des Rechtsbegehrens oder des Streitgegenstands ein Anknüpfungspunkt besteht.

<sup>3</sup> Die Räumlichkeiten für die Verhandlung sind von der Einwohnergemeinde Engelberg zur Verfügung zu stellen.

**3. Weitere Aufgaben****Art. 9**      *Rechtsberatung*

<sup>1</sup> Die Schlichtungsbehörde ist die Rechtsberatungsstelle im Sinne von Art. 201 Abs. 2 ZPO.

<sup>2</sup> Die Beratung wird vom Präsidium durchgeführt. Sie erfolgt mündlich oder schriftlich. Anspruch auf eine schriftliche Beratung besteht nicht.

<sup>3</sup> Die Beratung ist unentgeltlich.

**Art. 10**      *Miete und Pacht*  
                  *a. Formularwesen*

<sup>1</sup> Das Präsidium genehmigt die Formulare zur Mitteilung von Kündigungen (Art. 266l und 298 OR) und Mietzinserhöhungen (Art. 269d OR).

<sup>2</sup> Die Formulare sind bei den Gemeindekanzleien sowie beim Sekretariat der Schlichtungsbehörde zu beziehen.

<sup>3</sup> Das Präsidium entscheidet im Falle von Art. 270 Abs. 2 OR über die obligatorische Verwendung des Formulars gemäss Art. 269d OR beim Abschluss eines neuen Mietvertrags.

**Art. 11**      *b. Mietzinshinterlegung*

<sup>1</sup> Die Hinterlegung des Mietzinses gemäss Art. 259g OR hat bei der Obwaldner Kantonalbank zu erfolgen.

<sup>2</sup> Gegen Vorlage einer Bescheinigung der Schlichtungsbehörde darf der hinterlegte Mietzins dem Berechtigten ausbezahlt werden.

<sup>3</sup> Das Gericht hat im Falle einer Hinterlegung des Mietzinses seinen Entscheid über den Mietzinsanspruch der Schlichtungsbehörde mitzuteilen.

**Art. 12**      *c. Mitteilungen*

<sup>1</sup> Das Sekretariat erstattet dem Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartement halbjährlich Bericht über die Tätigkeit der Schlichtungsbehörde.

<sup>2</sup> Das Gericht hat seine Urteile über angefochtene Mietzinse und andere Forderungen der Vermieter dem Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartement zuzustellen.

**4. Schlussbestimmungen**

**Art. 13**      *Aufhebung bisherigen Rechts*

<sup>1</sup> Die Ausführungsbestimmungen zum Bundesgesetz über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen vom 26. Juni 1990<sup>6)</sup> werden aufgehoben.

**Art. 14**      *Inkrafttreten*

<sup>1</sup> Diese Ausführungsbestimmungen treten am 1. Januar 2011 in Kraft.

---

<sup>6)</sup> OGS 1991, 28, OGS 1993, 8, OGS 1997, 64

**Änderungstabelle - Nach Beschluss**

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	Fundstelle
06.12.2010	01.01.2011	Erlass	Erstfassung	OGS 2010, 87

**Änderungstabelle - Nach Artikel**

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	Fundstelle
Erlass	06.12.2010	01.01.2011	Erstfassung	OGS 2010, 87