
Verordnung über die Organisation und Geschäftsführung der Schlichtungsbehörden (Schlichtungsbehördenverordnung, SBV)

Vom 31. Oktober 2024 (Stand 1. Januar 2025)

Gestützt auf Art. 51a Abs. 3 der Kantonsverfassung¹⁾ sowie Art. 85 Abs. 5 und Art. 88 Abs. 5 des Gerichtsorganisationsgesetzes²⁾

vom Obergericht erlassen am 31. Oktober 2024

Art. 1 Gegenstand

¹ Diese Verordnung regelt die Organisation und Geschäftsführung der den Regionalgerichten administrativ angegliederten Schlichtungsbehörden.

² Vorbehalten bleibt die Regelung des Rechnungswesens, welche Gegenstand der Verordnung über das Finanz- und Rechnungswesen im Justizbereich³⁾ bildet.

Art. 2 Beschäftigungsgrad der Vermittlerinnen und Vermittler

¹ Das Obergericht legt jeweils vor den Erneuerungswahlen auf Antrag der Regionalgerichte den Beschäftigungsgrad der Vermittlerinnen und Vermittler für die nächste Amtsperiode fest. Die Regionalgerichte hören die amtierenden Vermittlerinnen und Vermittler vorgängig an.

² Der Beschäftigungsgrad der Vermittlerinnen und Vermittler umfasst auch ihren Aufwand für die Tätigkeit als Vorsitzende oder Vorsitzender der Schlichtungsbehörde für Mietsachen.

³ Die Festlegung des Beschäftigungsgrades erfolgt auf der Basis der durchschnittlichen Geschäftslast der vorangegangenen Vierjahresperiode und unter Berücksichtigung des fallunabhängigen Aufwandes, namentlich für die Justizverwaltung und für den informellen Verkehr mit Rechtssuchenden. Weiteren Besonderheiten bei der Organisation der Vermittlerämter kann Rechnung getragen werden.

¹⁾ BR [110.100](#)

²⁾ BR [173.000](#)

³⁾ BR [173.210](#)

* Änderungstabellen am Schluss des Erlasses

⁴ Bei ausserordentlichen Veränderungen der Geschäftslast kann das Obergericht eine Anpassung des Beschäftigungsgrades auch während der Amtsperiode bewilligen.

Art. 3 Stellvertretung

¹ Die Stellvertreterinnen und Stellvertreter kommen bei Ausstand oder Verhinderung der Vermittlerinnen oder Vermittler zum Einsatz.

² Sie können zudem bei Vorliegen anderer wichtiger Gründe eingesetzt werden, namentlich zur Bewältigung einer überdurchschnittlich hohen Geschäftslast.

Art. 4 Regelung der administrativen Angliederung

1. Grundsatz

¹ Das Regionalgericht entscheidet über die grundlegende organisatorische Ausgestaltung der ihm angegliederten Schlichtungsbehörden, namentlich über die Organisation der Kanzleiarbeiten und die Bereitstellung der erforderlichen Infrastruktur.

² Es hört dazu vorgängig die Vermittlerin oder den Vermittler an und regelt die Einzelheiten der Angliederung in einer Vereinbarung, welche dem Obergericht zur Genehmigung vorzulegen ist.

³ Die Vereinbarung wird jeweils für die Dauer einer Amtsperiode abgeschlossen. Kommt es während einer laufenden Amtsperiode zu einer Ersatzwahl, ist eine neue Vereinbarung abzuschliessen.

Art. 5 2. Kanzlei

¹ Der Arbeitsaufwand, der für die Erledigung der Kanzleiarbeiten der Schlichtungsbehörden anfällt, wird bei der Festlegung des Gesamtstellenumfangs der Regionalgerichtskanzlei berücksichtigt.

² Werden die Kanzleiarbeiten der Schlichtungsbehörden nicht durch die Regionalgerichtskanzlei erledigt, kann das Regionalgericht der Vermittlerin oder dem Vermittler für das entsprechende Teilpensum die Anstellung einer oder eines eigenen Mitarbeitenden bewilligen oder die Führung der Kanzlei der Vermittlerin oder dem Vermittler übertragen.

³ Ist zur Erledigung der Kanzleiarbeiten der Schlichtungsbehörden die Anstellung einer oder eines eigenen Mitarbeitenden vorgesehen, entscheidet die Vermittlerin oder der Vermittler über die Besetzung der Stelle. Ihr oder ihm obliegt die Ausübung der weiteren aus dem öffentlich-rechtlichen Arbeitsverhältnis fließenden Rechte und Pflichten. Vorbehalten bleibt die Zustimmung des Regionalgerichts für Entscheide gemäss Artikel 18 Absatz 2 und Absatz 3 der Verordnung über das Finanz- und Rechnungswesen im Justizbereich⁴⁾.

⁴ Übernimmt die Vermittlerin oder der Vermittler die persönliche Ausführung der Kanzleiarbeiten, wird ihr oder ihm dafür derselbe Lohn ausgerichtet wie bei Anstellung einer oder eines Mitarbeitenden.

⁴⁾ BR [173.210](#)

⁵ Übt die Vermittlerin oder der Vermittler neben der Amtstätigkeit eine selbständige Erwerbstätigkeit aus, kann ihr oder ihm die Führung der Kanzlei der Schlichtungsbehörden im Auftragsverhältnis übertragen werden. Das Honorar bemisst sich nach dem vom Departement für Finanzen und Gemeinden festgelegten Verrechnungsansatz für Dienstleistungen der kantonalen Verwaltung an Dritte in der für die Kanzlei-stelle massgeblichen Funktionsklasse.

Art. 6 3. Infrastruktur

¹ Nutzen die Schlichtungsbehörden für Verhandlungen und Sitzungen sowie für ihre sonstige Amtstätigkeit eigene Einrichtungen, dürfen die Kosten für deren Bereitstellung grundsätzlich nicht höher ausfallen als bei einer Nutzung der Infrastruktur des Regionalgerichts.

² Wird der Vermittlerin oder dem Vermittler in den Räumlichkeiten des Regionalgerichts kein Arbeitsplatz zur Verfügung gestellt, kann ihr oder ihm für die Benützung der privaten Infrastruktur eine angemessene Entschädigung ausgerichtet werden. Gleiches gilt bei der Benützung der privaten Infrastruktur durch die Mitarbeitenden der Schlichtungsbehörden.

³ Wird der Vermittlerin oder dem Vermittler für die Führung der Kanzlei der Schlichtungsbehörden ein Honorar gemäss Artikel 5 Absatz 5 ausgerichtet, ist die Benützung der privaten Infrastruktur damit abgegolten.

Art. 7 Beratungsdienst für Mietsachen 1. Allgemeine Rahmenbedingungen

¹ Bei der Organisation des Beratungsdienstes sind grundsätzlich folgende Rahmenbedingungen einzuhalten:

- a) telefonische Erreichbarkeit an mindestens zwei Tagen pro Woche jeweils während drei Stunden;
- b) Möglichkeit einer elektronischen Zustellung von Dokumenten, welche für die Beratungstätigkeit relevant sind;
- c) Möglichkeit einer persönlichen Vorsprache der Rechtssuchenden in begründeten Fällen (nach Vereinbarung);
- d) Regelung der Stellvertretung bei Krankheit oder Ferien;
- e) ausreichende Kenntnisse der Amtssprachen der jeweiligen Schlichtungsbehörde.

Art. 8 2. Übernahme durch Vorsitzende einer anderen Schlichtungsbehörde

¹ Wird der Beratungsdienst durch die oder den Vorsitzenden einer anderen Schlichtungsbehörde übernommen, erhält sie oder er dafür grundsätzlich eine Entschädigung nach Massgabe des erfassten Zeitaufwandes. Der Stundenansatz, unter Einschluss eines Zuschlags für die Benützung der privaten Infrastruktur und Telefonspesen, beträgt:

- a) 112 Franken inklusive Mehrwertsteuer bei Abrechnung als selbständige Erwerbstätigkeit;

b) 95 Franken brutto bei Abrechnung als unselbständige Erwerbstätigkeit.

² Anstelle einer aufwandabhängigen Entschädigung kann für die Besorgung des Beratungsdienstes durch die oder den Vorsitzenden einer anderen Schlichtungsbehörde eine Pauschale vereinbart werden. In diesem Fall bestimmt das Regionalgericht nach Anhörung seiner Vermittlerin oder seines Vermittlers sowie der oder des Vorsitzenden der anderen Schlichtungsbehörde den Stellenumfang, welcher der Bemessung der Entschädigung nach Massgabe der Stundenansätze gemäss Absatz 1 zugrunde gelegt wird.

³ Die Vereinbarung zur Übertragung des Beratungsdienstes ist dem Obergericht vorgängig zur Genehmigung zu unterbreiten.

Art. 9 3. Beauftragung oder Anstellung einer anderen Person

¹ Kann der Beratungsdienst nicht der oder dem Vorsitzenden einer anderen Schlichtungsbehörde für Mietsachen übertragen werden, bestimmt das Regionalgericht nach Anhörung der Vermittlerin oder des Vermittlers, ob die Beratungstätigkeit für die Dauer der Amtsperiode als Auftrag vergeben oder dafür jemand angestellt wird.

² In beiden Fällen muss die fachliche Eignung der mit dem Beratungsdienst betrauten Personen gewährleistet sein. Eine Ausübung des Beratungsdienstes durch Mitglieder oder Mitarbeitende des Regionalgerichts ist ausgeschlossen.

³ Die Modalitäten der Auftragsvergabe oder der Anstellung sind dem Obergericht vorgängig zur Genehmigung zu unterbreiten. Im Falle einer Anstellung gilt zudem Artikel 5 Absatz 3 sinngemäss.

Art. 10 Geschäftsführung

¹ Die Vermittlerin oder der Vermittler führt das Vermittleramt und die Schlichtungsbehörde für Mietsachen, überwacht deren Geschäftstätigkeit und vertritt beide Schlichtungsbehörden gegen aussen.

² Sie oder er ist für die beförderliche Erledigung der Geschäfte verantwortlich.

³ Ihr oder ihm obliegen zudem alle Aufgaben der Justizverwaltung, welche gemäss Gesetz, Verordnung oder Vereinbarung über die administrative Angliederung in die Kompetenz der Schlichtungsbehörden fallen. Unter Vorbehalt einer abweichenden Regelung, namentlich in der Verordnung über das Finanz- und Rechnungswesen im Justizbereich⁵⁾, ist sie oder er in Angelegenheiten der Justizverwaltung einzeln zeichnungsberechtigt.

⁴ Ist die Vermittlerin oder der Vermittler verhindert, übernimmt die Stellvertreterin oder der Stellvertreter die vorgenannten Aufgaben. Vorbehalten bleibt die Bezeichnung einer ausserordentlichen Stellvertretung gemäss Artikel 87 Absatz 2 des Gerichtsorganisationsgesetzes⁶⁾ bei voraussichtlich länger dauernder Verhinderung.

⁵⁾ BR [173.210](#)

⁶⁾ BR [173.000](#)

Art. 11 Berichterstattung

¹ Die Schlichtungsbehörden für Mietsachen erstatten dem Obergericht zuhanden des Bundesamtes für Wohnungswesen gemäss dessen Vorgaben halbjährlich Bericht über ihre Tätigkeit (Art. 23 Abs. 1 VMWG⁷⁾).

² Im Übrigen erfolgt die Berichterstattung der Vermittlerämter und der Schlichtungsbehörden für Mietsachen nach Massgabe von Artikel 110 des Gerichtsorganisationsgesetzes⁸⁾ an das jeweilige Regionalgericht; das Obergericht kann dazu Weisungen erlassen.

Art. 12 Amtsgeheimnis

¹ Personen, welche von einer Vermittlerin oder einem Vermittler für die Erledigung der Kanzleiarbeiten, die Besorgung des Beratungsdienstes oder die Erfüllung allfälliger weiterer Aufgaben beigezogen werden, unterstehen unabhängig von der rechtlichen Ausgestaltung des Vertragsverhältnisses dem Amtsgeheimnis gemäss Artikel 15 des Gerichtsorganisationsgesetzes.

² Die Vermittlerin oder der Vermittler hat die betreffenden Personen auf die Schweigepflicht und die Folgen bei deren Verletzung aufmerksam zu machen. Sie oder er hat nötigenfalls weitere Massnahmen zu treffen, um die Wahrung des Amtsgeheimnisses bei Benützung der privaten Infrastruktur sicherzustellen.

Art. 13 Übergangsrecht

¹ Schlichtungsbehörden, die bei Inkrafttreten dieser Verordnung eine Beraterin oder einen Berater angestellt haben, können das Anstellungsverhältnis bis zu dessen ordentlichen Beendigung, längstens aber bis zum 31. Dezember 2028, ohne Nachweis der Voraussetzung von Artikel 91 Absatz 2 des Gerichtsorganisationsgesetzes⁹⁾ weiterführen.

⁷⁾ Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (SR [221.213.11](#))

⁸⁾ BR [173.000](#)

⁹⁾ BR [173.000](#)

173.190

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	AGS Fundstelle
31.10.2024	01.01.2025	Erlass	Erstfassung	2024-033

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	AGS Fundstelle
Erlass	31.10.2024	01.01.2025	Erstfassung	2024-033