

## VERFAHRENSABLAUF vor der Schlichtungsstelle:

1. Das Verfahren nach § 37 MRG, § 22 WGG und § 52 WEG 2002 wird durch **Antrag** eingeleitet. Das Begehren muss hinreichend bestimmt sein, d.h., im Wesentlichen, dass Verfahrensziel deutlich umschrieben sein müssen. Reicht das Vorbringen nicht aus, so ist die Partei („Antragsteller“) zu einer entsprechenden Erklärung anzuleiten.
2. Mit der **Zustellung** des Antrages an den Antragsgegner beginnt das Verfahren vor der Schlichtungsstelle „zu laufen“.
3. Es folgt eine Ermittlung des für die Entscheidung **maßgeblichen Sachverhaltes**. Dabei besteht die Obliegenheit der Parteien, den relevanten Sachverhalt und die Möglichkeiten des Nachweises hierfür aufzuzeigen („Mitwirkungspflicht“). Daneben besteht die, dem Untersuchungsgrundsatz innewohnende, richterliche Erhebungspflicht („Amtswegigkeit“). Bei Bedarf erfolgt die
4. **Anberaumung einer mündlichen Verhandlung** mit allen Beteiligten. Diese dient der Aufnahme weiterer Beweise z.B. durch Einvernahme von Zeugen, Lokalaugenschein und wird diese Möglichkeit auch insbesondere dazu genutzt, **Vergleichsgespräche** zu führen. Im Falle des Zustandekommens eines Vergleiches wird dieser protokolliert und ist das Verfahren hiermit erledigt.
5. Andernfalls endet das Verfahren nach Abschluss des Ermittlungsverfahrens mittels **Bescheid**. Ist eine Verfahrenspartei damit nicht einverstanden, kann innerhalb von **4 Wochen ab Zustellung direkt das Bezirksgericht** angerufen werden. Hiermit tritt die Entscheidung der Schlichtungsstelle außer Kraft.
6. Für den Fall, dass **kein Rechtsmittel** erhoben wird, ist die **Entscheidung der Schlichtungsstelle rechtskräftig und vollstreckbar**.
7. Unabhängig davon, kann das Gericht ferner von jeder Verfahrenspartei angerufen werden, wenn das Verfahren vor der Schlichtungsstelle nicht binnen 3 Monaten zum Abschluss gelangt. Sobald ein solches Begehren bei Gericht eingebracht wurde, hat die Schlichtungsstelle das Verfahren einzustellen.

Die Schlichtungsstelle ist keine Interessensvertretung von Mieterinnen und Mieter, Vermieterinnen und Vermieter sowie Wohnungseigentümerinnen und Wohnungseigentümer.