

# Geschäftsordnung für die Schlichtungsbehörde für Miete und Pacht

vom 27. Juni 1997\*

*Der Regierungsrat des Kantons Luzern,*

gestützt auf § 7 des Gesetzes über die Schlichtungsbehörde für Miete und Pacht vom 27. Juni 1994 <sup>1</sup>,

auf Antrag des Justizdepartementes,

*beschliesst:*

## I. Organisation

### § 1 *Abteilungen*

<sup>1</sup> Die Schlichtungsbehörde besteht aus zwei Abteilungen.

<sup>2</sup> In jeder Abteilung führt der Präsident oder die Präsidentin oder ein Vizepräsident oder eine Vizepräsidentin den Vorsitz.

### § 2 *Aufgaben der Abteilungen*

<sup>1</sup> Die beiden Abteilungen erledigen zur Hauptsache die folgenden Aufgaben:

- a. die Schlichtung und Entscheidung bei Anfechtung der Kündigung von Miet- und nichtlandwirtschaftlichen Pachtverhältnissen,
- b. die Schlichtung und Entscheidung bei Gesuchen um Erstreckung von Miet- oder nichtlandwirtschaftlichen Pachtverhältnissen,
- c. die Schlichtung und Entscheidung von Streitigkeiten über die Hinterlegung des Miet- oder Pachtzinses,
- d. die Schlichtung bei Anfechtung des Anfangsmiet- oder Anfangspachtzinses,
- e. die Schlichtung bei Anfechtung des Miet- oder Pachtzinses während des Miet- oder nichtlandwirtschaftlichen Pachtverhältnisses,
- f. die Schlichtung bei Anfechtung der Erhöhung des Miet- oder Pachtzinses oder anderer einseitiger Vertragsänderungen,
- g. die Schlichtung anderer Streitigkeiten aus Miet- und nichtlandwirtschaftlichen Pachtverhältnissen.

<sup>2</sup> Die Zuteilung der Aufgaben auf die beiden Abteilungen wird vom Präsidenten oder von der Präsidentin in einem Geschäftsreglement festgelegt, welches vom Justizdepartement zu genehmigen ist.

## II. Präsidium

### § 3 *Präsident oder Präsidentin*

<sup>1</sup> Der Präsident oder die Präsidentin leitet die Schlichtungsbehörde und steht der Geschäftsstelle vor.

<sup>2</sup> Er oder sie

- a. führt den Vorsitz in einer Abteilung,
- b. vertritt die Schlichtungsbehörde nach aussen,
- c. regelt den Einsatz der Vizepräsidenten und -präsidentinnen,
- d. erlässt nach Anhörung der Vizepräsidenten und -präsidentinnen ein Geschäftsreglement, das vom Justizdepartement zu genehmigen ist,
- e. erlässt nach Anhörung der Leitung der Geschäftsstelle Weisungen über die Geschäftsführung und die Administration.

#### **§ 4** *Vizepräsidenten und Vizepräsidentinnen*

Vizepräsidenten und -präsidentinnen

- a. führen den Vorsitz in einer Abteilung,
- b. vertreten die Schlichtungsbehörde im Auftrag des Präsidenten oder der Präsidentin nach aussen.

#### **§ 5** *Vertretung*

Der Präsident oder die Präsidentin und ein Vizepräsident oder eine Vizepräsidentin vertreten sich gegenseitig.

### **III. Geschäftsstelle**

#### **§ 6** *Zusammensetzung*

<sup>1</sup> Die Geschäftsstelle besteht aus dem Leiter oder der Leiterin und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Schlichtungsbehörde.

<sup>2</sup> Sie berät die Bevölkerung in Mietfragen und besorgt für die Schlichtungsbehörde die Administration.

<sup>3</sup> Sie bereitet die Geschäfte so vor, dass sie den Abteilungen zur Behandlung übergeben werden können.

#### **§ 7** *Leiter oder Leiterin der Geschäftsstelle*

Der Leiter oder die Leiterin der Geschäftsstelle

- a. plant in Zusammenarbeit mit dem Präsidenten oder der Präsidentin der Schlichtungsbehörde den Personaleinsatz,
- b. führt im Auftrag des Präsidenten oder der Präsidentin das Personal,
- c. trifft in Absprache mit dem Präsidenten oder der Präsidentin die nötigen Anordnungen für die Behandlung der eingehenden Geschäfte.

### **IV. Verfahrensbestimmungen**

#### **§ 8** *Beratung*

<sup>1</sup> Die Beratung der Schlichtungsbehörde schliesst in der Regel unmittelbar an die Verhandlung an.

<sup>2</sup> Die Parteien sind von der Beratung ausgeschlossen.

<sup>3</sup> Aus triftigen Gründen, namentlich wenn schwierige Rechtsfragen zu klären sind, kann eine Abteilung ihren

Entscheid auf dem Zirkularweg fällen.

## V. Schlussbestimmungen

### § 9 *Aufhebung eines Erlasses*

Die Geschäftsordnung für die Schlichtungsbehörde für Miete und Pacht vom 10. Januar 1995<sup>2</sup> wird aufgehoben.

### § 10 *Inkrafttreten*

Die Geschäftsordnung tritt am 1. Juli 1997 in Kraft. Sie ist zu veröffentlichen.

Luzern, 27. Juni 1997

Im Namen des Regierungsrates

Schultheiss: Brigitte Mürner

Staatsschreiber: Viktor Baumeler

\* G 1997 189

1 SRL Nr. 263

2 G 1995 12 (SRL Nr. 263a)