

Erläuterungen zum Verfahren

Die Parteien werden auf folgende Bestimmungen aus dem Dekret über die Mietämter aufmerksam gemacht:

1. Die Verhandlungen vor Mietamt sind grundsätzlich öffentlich.
2. Die Parteien haben **persönlich** zu erscheinen.

Ehegatten, die die Kündigung der Familienwohnung anfechten und/oder um Erstreckung ersuchen, haben beide persönlich zu erscheinen.

Die aus zureichenden Gründen am persönlichen Erscheinen verhinderte natürliche Person kann sich durch eine/n erwachsene/n Familienangehörige/n vertreten lassen.

Als zureichende Verhinderungsgründe gelten durch Marschbefehl belegter Militärdienst, durch Arztzeugnis belegte Krankheit, durch Arztzeugnis belegter Unfall, Todesfall in der Familie, durch Buchungsbestätigung belegte Auslandferien. Berufliche/geschäftliche Inanspruchnahme wird hingegen nicht als zureichender Verhinderungsgrund anerkannt.

Die Vertretung hat sich in jedem Fall mit einer **schriftlichen Vollmacht** auszuweisen, die namentlich zum Abschluss eines Vergleichs ermächtigt. Dies gilt auch für sich vertretende Ehegatten.

Ist die Vermieterschaft aus zureichenden Gründen am persönlichen Erscheinen verhindert, kann sie sich auch durch die Hausverwaltung vertreten lassen.

Juristische Personen sowie Kollektiv- und Kommanditgesellschaften können sich durch eine Person mit **Einzelunterschriftsberechtigung für die streitige Sache** vertreten lassen.

3. Erscheint die gesuchstellende Partei ohne oder ohne genügende Entschuldigung nicht zur Verhandlung, so gilt das Gesuch als zurückgezogen.

Bleibt die Gegenpartei ohne oder ohne genügende Entschuldigung bei der Verhandlung aus, entscheidet das Mietamt in den gesetzlich vorgesehenen Fällen aufgrund der Vorbringen der anwesenden Partei, der vorgelegten Unterlagen und der allfällig vom Mietamt vorgenommenen Beweisergänzungen. In den übrigen Fällen stellt es das Nichtzustandekommen einer Einigung fest und erteilt die Klagebewilligung.

4. Die Parteien haben dem Mietamt **alle für die Beurteilung der Streitsache notwendigen Unterlagen** unaufgefordert so rasch als möglich - spätestens aber an der Verhandlung selber - vorzulegen.
5. Das Verfahren vor Mietamt ist **kostenlos**.
Bei mutwilliger Prozessführung können der fehlbaren Partei aber die Gerichtskosten auferlegt werden.