

# Schlichtungskommissionsordnung

## Inhaltsverzeichnis

- § 1 Zuständigkeit der Schlichtungskommission
- § 2 Zusammensetzung der Schlichtungskommission
- § 3 Persönliche Voraussetzung der Mitglieder und Ersatzmitglieder
- § 4 Sachliche Voraussetzungen
- § 5 Haftung
- § 6 Einleitung des Verfahrens
- § 7 Vorbereitung des Verfahrens
- § 8 Terminbestimmung/Ladung
- § 9 Mündliche Verhandlung/Abschluss des Verfahrens
- § 10 Berichtspflicht und Empfehlungsrecht
- § 11 Datenschutz
- § 12 Rechtsbehelf
- § 13 Kosten des Verfahrens

## Präambel

Mit der Bildung einer Schlichtungskommission soll für die Mitglieder, Nutzer und Mieter der VLW eG die Möglichkeit geschaffen werden, durch Verletzung von Rechten und/oder Nichterfüllung von Pflichten entstandene Konfliktsituationen im Wege der Schlichtung und Einigung zwischen den Beteiligten zu beseitigen. Dem dient die nachfolgend geregelte Ordnung der Schlichtungskommission.

### § 1 Zuständigkeit

1. Die Schlichtungskommission ist für einfache zivilrechtliche Streitigkeiten, die das Zusammenleben in den der VLW eG gehörenden Wohnanlagen stören, zuständig unter der Voraussetzung, dass noch keine, wie auch immer geartete Entscheidung einer anderen Institution, eines Gerichtes und/oder der VLW eG vorliegt.
2. Beteiligte (Antragsteller/Antragsgegner) eines Verfahrens vor der Schlichtungskommission können nur Mitglieder der Genossenschaft, Mieter und Personen, die sich – nicht nur vorübergehend – in den der VLW eG gehörenden Wohnanlagen aufhalten, sein.
3. In besonderen Fällen (z.B. Störung des Hausfriedens durch Lärmbelästigung etc.) kann die VLW eG die Schlichtungskommission ersuchen, ein Verfahren von Amts wegen einzuleiten und durchzuführen. Die VLW eG wird dadurch nicht Verfahrensbeteiligte.

## **§ 2 Zusammensetzung der Schlichtungskommission**

1. Die Schlichtungskommission besteht aus mindestens drei maximal sechs Mitgliedern und bis zu zwei Ersatzmitgliedern.
2. Die Bestellung der Mitglieder und Ersatzmitglieder erfolgt durch gemeinsamen Beschluss des Aufsichtsrates und des Vorstandes jeweils für drei Jahre. Wiederbestellungen sind zulässig.
3. Scheidet ein Mitglied – aus welchen Gründen auch immer – vorzeitig aus der Schlichtungskommission aus, ist durch gemeinsamen Beschluss des Aufsichtsrates und des Vorstandes – nach vorheriger Anhörung der Schlichtungskommission - ein Ersatzmitglied zum Mitglied der Schlichtungskommission zu bestellen und ggf. ein weiteres Ersatzmitglied.

Vorstehendes gilt sinngemäß auch beim vorzeitigen Ausscheiden eines Ersatzmitgliedes.

4. Die Schlichtungskommission bestimmt aus ihrer Mitte einen ständigen Vorsitzenden und – für den Fall seiner Abwesenheit – einen stellvertretenden Vorsitzenden und darüber hinaus einen ständigen Protokollführer.
5. Besteht die Schlichtungskommission aus mehr als drei Mitgliedern, bestimmt sie aus ihrer Mitte die Besetzung der Schiedskommission für das jeweilige Verfahren.

## **§ 3 Persönliche Voraussetzungen der Mitglieder und Ersatzmitglieder**

1. Mitglied (Ersatzmitglied) kann nur werden, wer
  - Mitglied der Genossenschaft ist,
  - nicht dem Aufsichtsrat und dem Vorstand der VLW eG angehört,
  - nicht bei der VLW eG beschäftigt ist,
  - das 25. Lebensjahr vollendet hat,
  - nicht vorbestraft ist,
  - über eine entsprechende Sozialkompetenz und/oder über Erfahrungen bei der Konfliktvorbeugung und Konfliktlösung verfügt.
2. Die Mitglieder (Ersatzmitglieder) üben ihr Amt unabhängig, unparteilich aus und sind nur der geltenden Rechtsordnung, einschließlich Datenschutz, verpflichtet.
3. Die Ersatzmitglieder haben das Recht, an den Beratungen und sonstigen Aktivitäten der Schlichtungskommission teilzunehmen, jedoch nicht als Mitglieder der für das einzelne Verfahren bestimmten Schlichtungskommission.
4. Gerät eine der unter Abs.1 genannten Voraussetzungen in Wegfall oder verletzt ein Mitglied (und/oder Ersatzmitglied) seine ihm obliegenden Pflichten kann – nach Anhörung – durch gemeinsamen Beschluss des Aufsichtsrates und des Vorstandes der VLW eG seine Bestellung widerrufen werden.

#### **§ 4 Sachliche Voraussetzungen**

1. Die VLW eG ist verpflichtet, die zur Erfüllung der Aufgaben der Schlichtungskommission notwendigen räumlichen und sachlichen Voraussetzungen zu schaffen und hat – bei entsprechender Notwendigkeit – fachliche Unterstützung (z.B. Datenschutzbelehrung etc.) zu gewähren.
2. Die VLW eG ist darüber hinaus verpflichtet, für die Durchführung des Verfahrens notwendige Informationen auf Anforderung der Schlichtungskommission, unter Einhaltung der geltenden gesetzlichen Vorschriften im Umgang mit personenbezogenen Daten, dieser zu erteilen.

#### **§ 5 Haftung**

1. Die Mitglieder (und Ersatzmitglieder) der Schlichtungskommission haften im Rahmen ihrer Tätigkeit als Mitglied(Ersatzmitglied) der Schlichtungskommission nicht (Richterprivileg).
2. Der Haftungsausschluss gilt jedoch nicht für unerlaubte Handlungen und bei Verletzung von Leben und Gesundheit Dritter.

#### **§ 6 Einleitung des Verfahrens**

1. Die Schlichtungskommission wird nur auf Antrag eines Antragsberechtigten (§ 1 Abs. 2 dieser Ordnung) oder auf Ersuchen der VLW eG tätig.
2. Der an die Schlichtungskommission zu richtende Antrag ist schriftlich beim Sekretariat des Vorstandes der VLW eG durch den Antragsteller in 2facher Ausfertigung einzureichen; eine Ausfertigung ist für die Schlichtungskommission bestimmt und eine Ausfertigung für den Antragsgegner.  
Vom Sekretariat des Vorstandes der VLW eG ist der Antrag unverzüglich an den Vorsitzenden der Schlichtungskommission weiterzuleiten.
3. Der Antrag hat mindestens zu enthalten
  - den Namen und die Anschrift des Antragstellers,
  - den Namen und die Anschrift des Antragsgegners,
  - die Darstellung des Sachverhaltes,
  - Benennung von Zeugen und anderer Beweismittel,
  - das vom Antragsteller angestrebte Ergebnis,
  - die Erklärung, dass noch keine, wie auch immer geartete, Entscheidung einer anderen Institution, eines Gerichtes und/oder der VLW eG vorliegt (siehe § 1 Abs. 1 dieser Ordnung).

Fehlen im Antrag notwendige Angaben, hat der Vorsitzende oder ein von ihm beauftragtes Mitglied der Schlichtungskommission den Antragsteller unter Fristsetzung aufzufordern, den Antrag zu ergänzen mit dem Hinweis, dass der Antrag nicht bearbeitet wird, wenn die geforderten Ergänzungen nicht erfolgen.

4. Das Vorstehende gilt sinngemäß für das Ersuchen der VLW eG mit der Maßgabe, dass als Antragsteller ein Vertreter der betroffenen Hausbewohner agiert.

## **§ 7 Vorbereitung des Verfahrens**

1. Unmittelbar nach Eingang eines Antrages prüft die Schlichtungskommission, ob ihre Zuständigkeit für den im Antrag dargelegten Sachverhalt gegeben ist.  
Zu diesem Zweck hat der Vorsitzende der Schlichtungskommission einen Beratungstermin zu bestimmen.
2. Ist die Schlichtungskommission für den Streitgegenstand zuständig, bestimmt sie aus ihrer Mitte drei Mitglieder, die in dem anhängigen Verfahren die Schlichtungskommission bilden. Die so gebildete Schlichtungskommission bestimmt aus ihrer Mitte einen Vorsitzenden, der das Verfahren leitet, und einen Protokollführer, der den wesentlichen Inhalt des Verfahrens protokolliert.  
Sämtliche Protokolle sind von den Mitgliedern der Schlichtungskommission zu unterzeichnen.
3. Für jedes Verfahren ist eine durchgängig pro Jahr zu nummerierende Akte anzulegen.
4. Am Verfahren kann als Mitglied der Schlichtungskommission nicht mitwirken, wer
  - in der Wohnanlage wohnt, in der die streitenden Parteien wohnen,
  - mit den Parteien verwandt, verschwägert oder in sonstiger Weise verbunden ist,
  - eine der Parteien beraten oder in anderer Sache vertreten hat,
  - sich aus anderen Gründen für befangen hält.
5. Die für das Verfahren gebildete Schlichtungskommission hat den Sachverhalt zu erörtern, ggf. notwendige Festlegungen zu treffen und sich eine vorläufige Auffassung zur Sache zu erarbeiten.

## **§ 8 Terminbestimmung / Ladung**

1. Die Schlichtungskommission bestimmt einen Termin zur mündlichen, nicht öffentlichen Verhandlung mit den Parteien und gibt diesen unter Angabe von Tag, Zeit und Ort den Beteiligten (Antragsteller und Antragsgegner und ggf. Zeugen) mit einer Frist von 14 Tagen bekannt.
2. Beide Parteien sind mit der Ladung darauf hinzuweisen, dass die persönlichen Daten gespeichert werden und im Rahmen des Verfahrens Verwendung finden.
3. Dem Antragsteller und dem Antragsgegner sind die in dem Verfahren tätigen Mitglieder der Schlichtungskommission namentlich zu benennen und sie sind darüber zu belehren, dass sie einzelne Mitglieder der Schlichtungskommission wegen Befangenheit ablehnen können.
4. Der Antragsteller und der Antragsgegner sind weiter darauf hinzuweisen, dass sie persönlich an der mündlichen Verhandlung teilzunehmen haben. Eine Vertretung durch Dritte, auch durch Rechtsanwälte, ist vor der Schlichtungskommission grundsätzlich nicht zulässig.
5. Mit der Ladung ist
  - der Antragsteller darauf hinzuweisen, dass sein Antrag als zurückgenommen gilt, wenn er zum Termin der mündlichen Verhandlung unentschuldigt nicht erscheint,
  - der Antragsgegner darauf hinzuweisen, dass in der Sache nicht verhandelt werden kann, wenn er zum Termin der mündlichen Verhandlung nicht erscheint.

## **§ 9 Mündliche Verhandlung**

1. Die mündliche Verhandlung beginnt mit der Darlegung des sich aus dem schriftlichen Vorbringen der Parteien ergebenden Sachverhaltes durch den Vorsitzenden der Schlichtungskommission.  
Im Anschluss daran haben die Parteien das Recht, ihren Standpunkt zum relevanten Sachverhalt darzulegen und ihre Argumente unter Leitung der Schlichtungskommission gegenseitig auszutauschen. Von den Parteien benannte anwesende Zeugen können vernommen und vorgelegte Dokumente ausgewertet werden.
2. Unterbreiten die Parteien im Ergebnis der Verhandlung – obwohl der verhandelte Sachverhalt und die von den Parteien vorgebrachten Argumente es geboten erscheinen lassen – keinen Einigungsvorschlag, unterbreitet die Schlichtungskommission nach Beratung einen solchen.
3. Kommt es zwischen den Parteien zu einer Einigung, ist diese von der Schlichtungskommission zu protokollieren und von den Parteien zu unterzeichnen.  
Die Schlichtungskommission bestätigt dann durch Beschluss, dass das Verfahren durch die protokollierte Einigung seine Erledigung gefunden hat.
4. Die Einigung bindet beide Parteien. Im Falle der Nichterfüllung bzw. Verletzung der in der Einigung festgelegten Verpflichtungen, kann die Schlichtungskommission in der Regel nicht nochmals angerufen werden. Der in seinen Rechten Verletzte muss sich dann ggf. an die ordentlichen Gerichte wenden.
5. Kommt es zwischen den Parteien nicht zu einer Einigung, stellt die Schlichtungskommission durch Beschluss fest, dass das Verfahren ohne Ergebnis sein Ende gefunden hat.

## **§ 10 Berichterstattung/Empfehlungen**

1. Die Schlichtungskommission hat das Recht, den Aufsichtsrat, Vorstand und die Vertreterversammlung über ihre Tätigkeit zu informieren. Aufsichtsrat und Vorstand haben das Recht, von der Schlichtungskommission aus gegebenem Anlass bestimmte Informationen über die Tätigkeit anzufordern.
2. Die Schlichtungskommission hat darüber hinaus das Recht, dem Aufsichtsrat und/oder dem Vorstand der VLW eG gegenüber Empfehlungen auszusprechen, wenn sich dies aus den Ergebnissen der durchgeführten Verfahren ergibt.

## **§ 11 Datenschutz**

1. Im Schlichtungsverfahren finden die datenschutzrechtlichen Vorgaben aus der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz-neu (BDSG-neu) Anwendung. Die Verfahren und deren Inhalte unterliegen der Verschwiegenheit.
2. Die im Schlichtungsverfahren verwendeten personenbezogenen und sonstigen Daten werden außerhalb und unabhängig von der VWL und deren IT-Systemen aufbewahrt und gespeichert.
3. Auf die in den Schlichtungsverfahren verwendeten Daten haben nur die Mitglieder der jeweiligen Schlichtungskommission Zugriff. Eine Weitergabe an Dritte findet nicht statt.

4. Die von der Schlichtung betroffenen Personen (Antragsteller, Antragsgegner) haben das Recht, Auskunft über ihre Daten zu verlangen, ihre Daten zu berichtigen, zu löschen und sperren zu lassen.
5. Die im Schlichtungsverfahren verwendeten Daten werden nach einer Frist von 6 Monaten nach Abschluss des Schlichtungsverfahrens gelöscht, falls durch das Verfahren keine anderen gesetzlichen Aufbewahrungsfristen Anwendung finden.

## **§ 12 Rechtsbehelf**

Gegen Entscheidungen und Festlegungen der Schlichtungskommission ist ein Rechtsbehelf nicht gegeben.

## **§ 13 Kosten des Verfahrens**

1. Für das Verfahren vor der Schlichtungskommission werden – unabhängig vom Ausgang – Kosten nicht erhoben.  
Entstehende Sachkosten trägt die VLW eG.
2. Den Parteien entstandene Kosten und Auslagen tragen diese selbst.