



## Medienmitteilung

Datum: 8. Dezember 2020

---

### **Mehr Schlichtungsverfahren im Miet- und Pachtwesen mit kantonalen Unterschieden**

**Die Massnahmen zur Bekämpfung des Coronavirus sowie die Senkung des hypothekarischen Referenzzinssatzes per 3. März 2020 haben sich unterschiedlich auf die Schlichtungsverfahren im Miet- und Pachtwesen ausgewirkt. Während schweizweit in der ersten Jahreshälfte 2020 insgesamt mehr neue Schlichtungsverfahren als im Vorsemester eingeleitet wurden (13 750 neue Verfahren gegenüber 12 877 im zweiten Halbjahr 2019), gab es auch Kantone mit einem gegenteiligen Trend. Im langjährigen Vergleich liegt der Wert innerhalb der üblichen Spannbreite. Insgesamt wurden im ersten Halbjahr 2020 11 840 Fälle erledigt, das sind 1419 weniger als im Vorsemester.**

Die Zunahme der neuen Schlichtungsverfahren kann verschiedene Gründe haben. Vor allem die am 2. März 2020 erfolgte Senkung des hypothekarischen Referenzzinssatzes bei Mietverhältnissen von 1,5 auf 1,25 Prozent dürfte eine Rolle gespielt haben. Eine Zunahme der Neueingänge in einem Semester nach einer erfolgten Senkung des Referenzzinssatzes ist nicht ungewöhnlich. Auch sind Schlichtungsgesuche im Zusammenhang mit Geschäftsmieten denkbar. In der Statistik wird allerdings keine Differenzierung zwischen Wohn- und Geschäftsmieten gemacht. Seit 2015 bewegte sich die Zahl der neu eingegangenen Schlichtungsgesuche stets zwischen rund 12 700 und 17 618.

Bei der Entwicklung der Schlichtungsgesuche sind kantonale Unterschiede festzustellen. Zugenommen haben die Neueingänge insbesondere in den Kantonen Zürich, Basel-Landschaft oder Basel-Stadt. Im Vergleich zum Vorsemester rückläufige Schlichtungsgesuche verzeichneten die Kantone Genf und Aargau.

Insgesamt waren im ersten Halbjahr 19 704 Verfahren zu behandeln. Eine Einigung zwischen den Parteien durch Vergleich, Klageanerkennung oder Klagerückzug wurde

in 6463 Fällen erzielt. Dies entspricht einem Anteil von 54,6 Prozent der 11 840 erledigten Verfahren.

Bei 13,4 Prozent der Verfahren bzw. in 1587 Fällen kam es zu keiner Einigung, was zur Erteilung einer Klagebewilligung führte.

In der Berichtsperiode wurden zudem 391 Urteilsvorschläge von den Parteien angenommen. Der Anteil an den erledigten Fällen beläuft sich auf 3,3 Prozent. Demgegenüber wurden 170 Urteilsvorschläge abgelehnt, was ebenfalls zur Erteilung einer Klagebewilligung führte und 1,4 Prozent der erledigten Fälle entsprach.

In 63 vermögensrechtlichen Streitigkeiten bis zu einem Streitwert von 2000 Franken und damit 0,5 Prozent der erledigten Fälle wurde ein Entscheid getroffen.

3166 Fälle wurden anderweitig durch Rückzug, Nichteintreten, Gegenstandslosigkeit oder Überweisung an ein Schiedsgericht erledigt. Der Anteil an den erledigten Fällen beträgt 26,7 Prozent.

Bei zivilrechtlichen Streitigkeiten wird vor dem richterlichen Entscheidverfahren ein Schlichtungsversuch vor der Schlichtungsbehörde durchgeführt. Bei Streitigkeiten aus Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen besteht die Schlichtungsbehörde aus einer unabhängigen vorsitzenden Person und der paritätischen Mieter- und Vermietervertretung. Das Verfahren richtet sich nach der Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO).

Weiterführende Informationen:

[www.bwo.admin.ch](http://www.bwo.admin.ch) > Mietrecht > Statistik der Schlichtungsverfahren

Kontakt/Rückfragen:

Cipriano Alvarez, Leiter Recht, [cipriano.alvarez@bwo.admin.ch](mailto:cipriano.alvarez@bwo.admin.ch),

Tel. 058 480 91 30

Beilagen: 2 Tabellen

7 Grafiken