



Medienmitteilung

Datum

22. März 2018

Zahl der Schlichtungsverfahren im Miet- und Pachtwesen deutlich gewachsen

Die paritätischen Schlichtungsbehörden in Miet- und Pachtangelegenheiten haben 2017 im zweiten Halbjahr 16'035 Schlichtungsverfahren eingeleitet. Im Vergleich zum ersten Halbjahr 2017 sind dies 3'174 Neueingänge (24,7 Prozent) mehr. Einer der Gründe für die Zunahme war die Senkung des hypothekarischen Referenzzinssatzes. Auch im Vergleich zum zweiten Halbjahr 2016 (12'932) ist die Zahl gestiegen. Im zweiten Semester 2017 sind 15'166 Fälle erledigt worden. 6'464 Fälle waren Ende 2017 noch pendent.

Eine Einigung zwischen den Parteien (Vergleich, Klageanerkennung oder Klagerückzug) wurde in 7'412 Fällen erzielt. Dies entspricht einem Anteil von 48,9 Prozent der erledigten Verfahren.

Bei 1'971 Verfahren kam es zu keiner Einigung, was zur Erteilung einer Klagebewilligung führte (13,0 Prozent).

In der Berichtsperiode wurden zudem 528 Urteilsvorschläge von den Parteien angenommen (3,5 Prozent der erledigten Fälle). Demgegenüber wurden 297 Urteilsvorschläge abgelehnt, was ebenfalls zur Erteilung einer Klagebewilligung führte (2,0 Prozent der erledigten Fälle).

In 58 vermögensrechtlichen Streitigkeiten bis zu einem Streitwert von 2'000 Franken (0,4 Prozent der Fälle) wurde ein Entscheid getroffen.

4'900 Fälle wurden anderweitig erledigt (Rückzug, Nichteintreten, Gegenstandslosigkeit oder Überweisung an ein Schiedsgericht). Dies entspricht 32,3 Prozent der erledigten Fälle.

Mit Wirkung ab 2. Juni 2017 ist der hypothekarische Referenzzinssatz bei Mietverhältnissen von 1,75 Prozent auf 1,5 Prozent gesunken. Während die Schlichtungsbehörden 2017 im ersten Halbjahr 698 Verfahren betreffend Mietzinssenkung zu behandeln hatten, ist diese Zahl im zweiten Halbjahr auf 2'068 Fälle gestiegen. Nach der letzten Senkung des hypothekarischen Referenzzinssatzes bei Mietverhältnissen per 2. Juni 2015 waren 2'173 Verfahren betreffend Mietzinssenkung eingeleitet worden.

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).

Kontakt/Rückfragen: Cipriano Alvarez, Leiter Recht, cipriano.alvarez@bwo.admin.ch,
Tel. 079 286 05 29

Beilagen: 2 Tabellen
 7 Grafiken