



Medienmitteilung

Datum

31. März 2014

Die Tätigkeit der paritätischen Schlichtungsbehörden in Miet- und Pachtangelegenheiten

Bei den paritätischen Schlichtungsbehörden wurden im zweiten Halbjahr 2013 16'304 Schlichtungsverfahren eingeleitet. Im Vergleich zum ersten Halbjahr 2013 sind dies 1'976 Neueingänge mehr. 6'812 Verfahren aus dem Vorsemester waren noch hängig. Zu behandeln waren damit insgesamt 23'116 Verfahren. Im zweiten Semester 2013 wurden 14'407 Fälle erledigt. 8'709 Fälle waren Ende 2013 noch pendent.

Erledigte Fälle

Eine Einigung zwischen den Parteien (Vergleich, Klageanerkennung oder Klagerückzug) wurde in 7'310 Fällen erzielt. Dies entspricht einem Anteil von 50,7 Prozent der erledigten Verfahren.

Bei 2'009 Verfahren wurde eine Nichteinigung festgestellt, was zur Erteilung einer Klagebewilligung führte (13,9 Prozent).

In der Berichtsperiode wurden zudem 574 Urteilstorschläge von den Parteien angenommen (4,0 Prozent der erledigten Fälle). Demgegenüber wurden 338 Urteilstorschläge abgelehnt, was ebenfalls zur Erteilung einer Klagebewilligung führte (2,3 Prozent der erledigten Fälle).

In 62 vermögensrechtlichen Streitigkeiten bis zu einem Streitwert von 2'000 Franken (0,4 Prozent der Fälle) wurde ein Entscheid getroffen.

4'114 Fälle wurden anderweitig erledigt (Rückzug, Nichteintreten, Gegenstandslosigkeit oder Überweisung an ein Schiedsgericht). Dies entspricht 28,6 Prozent der erledigten Fälle.

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

Beilagen: 2 Tabellen
7 Grafiken

Tätigkeit der paritätischen Schlichtungsbehörden

(Art. 200 Abs. 1 ZPO; Streitigkeiten aus Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen)

Übersicht über die Pendenzen und Erledigungen (A)							
Berichtsperiode	CH	Pendenzen Vorsemester	Neueingänge	Total zu behandeln	Total Erledigungen	Pendenzen	
2. Semester 2013		6'812	16'304	23'116	14'407	8'709	

Detailangaben zu den erledigten Prozessen (B)								
		Art der Erledigung (I)						Total
		Einigung ¹	Feststellung Nichteinigung ²	Urteilsvorschlag angenommen ³	Klagebewilligung nach abgelehntem Urteilsvorschlag ⁴	Entscheid ⁵	Anderweitig ⁶	
Grund der Anrufung (II)	Anfangsmietzins	185	54	50	13	0		302
	Mietzinserhöhung	699	100	30	16	2		847
	Mietzinssenkung	842	124	59	30	1		1'056
	Nebenkosten	427	118	15	14	5		579
	Ordentliche Vertragskündigung	1'554	265	146	122			2'087
	Ausserordentliche Vertragskündigung ⁷	444	198	43	35			720
	Erstreckung Mietverhältnis	759	74	56	25			914
	Forderung auf Zahlung ⁸	1'181	645	126	61	47		2'060
	Mängel an der Mietsache ⁹	615	177	49	22	7		870
	Andere Gründe ¹⁰	604	254					858
						4'114	4'114	
Total Erledigungen	7'310	2'009	574	338	62	4'114	14'407	
In %	50.7%	13.9%	4.0%	2.3%	0.4%	28.6%	100%	

Mediation (C)				
	Direkte Erledigung im Mediationsverfahren ¹¹	Davon: Gesuch um Genehmigung der Vereinbarung ¹²	Davon: Mitteilung des Scheiterns der Mediation ¹³	
	14	0	0	14

1 - 13 Für Detailangaben und weitere Erläuterungen vgl. das Informationsblatt zum Bericht über die Tätigkeit der paritätischen Schlichtungsbehörden.

Die Tätigkeit der paritätischen Schlichtungsbehörden

Detailangaben zu den erledigten Fällen in den letzten 3 Semestern

Einigung (Art. 208 ZPO)	2. Semester 2013	1. Semester 2013	2. Semester 2012
Anfangsmietzins	185	216	208
Mietzinserhöhung	699	780	754
Mietzinssenkung	842	826	1'099
Nebenkosten	427	465	321
Ordentliche Vertragskündigung	1'554	1'563	1'389
Ausserordentliche Vertragskündigung	444	483	445
Erstreckung Mietverhältnis	759	699	492
Forderung auf Zahlung	1'181	1'296	1'073
Mängel an der Mietsache	615	756	591
Andere Gründe	604	586	540
Total Einigung	7'310	7'670	6'912

Feststellung Nichteinigung (Art. 209 ZPO)	2. Semester 2013	1. Semester 2013	2. Semester 2012
Anfangsmietzins	54	54	52
Mietzinserhöhung	100	142	145
Mietzinssenkung	124	142	139
Nebenkosten	118	150	89
Ordentliche Vertragskündigung	265	385	368
Ausserordentliche Vertragskündigung	198	184	166
Erstreckung Mietverhältnis	74	82	75
Forderung auf Zahlung	645	648	617
Mängel an der Mietsache	177	193	177
Andere Gründe	254	237	208
Total Nichteinigung	2'009	2'217	2'036

Entscheid (Art. 212 ZPO)	2. Semester 2013	1. Semester 2013	2. Semester 2012
Anfangsmietzins	0	1	1
Mietzinserhöhung	2	1	0
Mietzinssenkung	1	0	2
Nebenkosten	5	2	1
Forderung auf Zahlung	47	57	47
Mängel an der Mietsache	7	5	6
Total Entscheid	62	66	57

Urteilsvorschlag angenommen (Art. 211 ZPO)	2. Semester 2013	1. Semester 2013	2. Semester 2012
Anfangsmietzins	50	50	44
Mietzinserhöhung	30	46	46
Mietzinssenkung	59	108	127
Nebenkosten	15	15	16
Ordentliche Vertragskündigung	146	200	149
Ausserordentliche Vertragskündigung	43	37	43
Erstreckung Mietverhältnis	56	48	50
Forderung auf Zahlung	126	182	128
Mängel an der Mietsache	49	76	51
Total Urteilsvorschlag angenommen	574	762	654

Urteilsvorschlag abgelehnt (Art. 211 ZPO)	2. Semester 2013	1. Semester 2013	2. Semester 2012
Anfangsmietzins	13	25	25
Mietzinserhöhung	16	50	22
Mietzinssenkung	30	50	58
Nebenkosten	14	17	7
Ordentliche Vertragskündigung	122	137	153
Ausserordentliche Vertragskündigung	35	40	26
Erstreckung Mietverhältnis	25	27	22
Forderung auf Zahlung	61	75	64
Mängel an der Mietsache	22	32	42
Total Urteilsvorschlag abgelehnt	338	453	419

Anderweitige Erledigung	2. Semester 2013	1. Semester 2013	2. Semester 2012
Total anderweitige Erledigung	4'114	3'946	4'565

Grenchen, 31. März 2014

Bundesamt für Wohnungswesen BWO

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