Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Dipartimento federale dell'economia,
della formazione e della ricerca DEFR

Ufficio federale delle abitazioni UFAB

Comunicato stampa

Data il 22 marzo 2018

Netto aumento delle procedure di conciliazione in materia di locazione e affitto

Nel secondo semestre 2017 le autorità paritetiche di conciliazione in materia di locazione e affitto hanno avviato complessivamente 16'035 procedure di conciliazione; rispetto al primo semestre 2017 le richieste sono aumentate del 24,7% (3'174). Il ribasso del tasso ipotecario di riferimento è una causa dell'aumento. Le procedure sono aumentate anche riguardo al secondo semestre 2016 (12'932). Nel secondo semestre 2017 15'166 casi sono stati sbrigati. Alla fine 2017 risultavano ancora pendenti 6'464 casi.

In 7'412 casi è stata raggiunta un'intesa tra le parti (confronto, acquiescenza o desistenza), il che corrisponde a una percentuale del 48,9% delle procedure concluse.
In 1'971 casi, la conciliazione è fallita, provocando la consegna dell'autorizzazione ad agire (13,0%).
Nel periodo di riferimento sono state accolte dalle parti 528 proposte di giudizio (3,5% dei casi risolti).
Sono state invece rifiutate 297 proposte di giudizio, il che ha anche portato al rilascio dell'autorizzazione ad agire (2,0% dei casi risolti).
In 58 controversie patrimoniali fino a un valore litigioso di 2'000 franchi (vale a dire nel 0,4% dei casi) è stata emanata una decisione diretta.
4'900 casi sono stati risolti diversamente (ritiro, non entrata in materia, mancanza di oggetto o trasmissione a un tribunale arbitrale); essi rappresentano il 32,3% dei casi risolti.

Il 2 giugno 2017 il tasso ipotecario di riferimento nei contratti di locazione ha subito un ribasso dal 1,75% al 1,5%. Nel primo semestre del 2017 le autorità di conciliazione hanno trattato 698 casi relativi alla riduzione della pigione, mentre il secondo semestre del 2017 ha incrementato questo numero, portandolo a 2'068 casi. Dopo l'ultimo ribasso del tasso ipotecario di riferimento al 2 giugno 2015 sono stati avviati 2'173 casi relativi alla riduzione delle pigioni.

Nei casi di controversie di diritto civile, la procedura decisionale è preceduta da un tentativo di conciliazione davanti a un'autorità di conciliazione. Per le controversie in materia di locazione e affitto di abitazioni e di locali commerciali, l'autorità di conciliazione è composta da una persona indipendente,

che ne assume la presidenza, e da un numero uguale di rappresentati dei locatari e dei locatori. La procedura è retta dal Codice di diritto processuale civile svizzero (CPC).

Ulteriori informazioni:
Cipriano Alvarez, capo Diritto UFAB, cipriano.alvarez@bwo.admin.ch
tel. 079 286 05 29

Allegati: 2 tabelle, 7 grafiche

L'attività delle autorità paritetiche di conciliazione
(Art. 200 cpv. 1 CPC; Controversie in materia di locazione e affitto di abitazioni e di locali commerciali)

Visione d'insieme delle cause pendenti e dei disbrighi (A)							
Periodo	CH	Cause pendenti del semestre precedente	Nuove richieste	Totale casi da trattare	Totale disbrighi	Cause pendenti	
2° semestre 2017		5'595	16'035	21'630	**15'166**	6'464	

Informazioni dettagliate sui disbrighi (B)								
		Modo del disbrigo (I)						Totale
		Intesa [1]	Nessuna intesa [2]	Proposta di giudizio accettata [3]	Autorizzazione ad agire in caso di rifiuto della proposta di giudizio [4]	Decisione [5]	Altri [6]	
Soggetto della procedura (II)	Pigione iniziale	325	102	48	36	1		512
	Aumento della pigione	582	85	27	51	1		746
	Riduzione della pigione	1'710	204	101	48	5		2'068
	Spese accessorie	333	90	9	4	5		441
	Disdetta del contratto	1'186	269	95	74			1'624
	Disdetta straordinaria [7]	429	172	36	21			658
	Protrazione della locazione	655	73	32	11			771
	Domanda di pagamento [8]	1'085	556	143	25	39		1'848
	Difetti della cosa locata [9]	570	176	37	27	7		817
	Altri motivi[10]	537	244					781
							4'900	4'900
Totale disbrighi		7'412	1'971	528	297	58	4'900	**15'166**
In %		48.9%	13.0%	3.5%	2.0%	0.4%	32.3%	**100%**

Mediazione (C)				
	Disbrigo diretto in procedure di mediazione [11]	Di questo: Domanda d'approvazione dell'accordo [12]	Di questo: Comunicazione del fallimento della mediazione [13]	**0**
	0	0	0	

1 - 13 Il foglio informativo sulla relazione all'attività delle autorità di conciliazione paritetiche contiene informazioni dettagliate e spiegazioni aggiuntive.

L'attività delle autorità paritetiche di conciliazione

Indicazioni particolari dei casi sbrigati dei 3 ultimi semestri

Intesa (art. 208 CPC)	2° semestre 2017	1° semestre 2017	2° semestre 2016
Pigione iniziale	325	291	313
Aumento della pigione	582	512	493
Riduzione della pigione	1'710	557	511
Spese accessorie	333	314	282
Disdetta del contratto	1'186	1'290	1'295
Disdetta straordinaria	429	443	460
Protrazione della locazione	655	708	693
Domanda di pagamento	1'085	1'229	1'275
Difetti della cosa locata	570	562	586
Altri motivi	537	515	491
Totale intesa	**7'412**	**6'421**	**6'399**

Nessuna intesa (art. 209 CPC)	2° semestre 2017	1° semestre 2017	2° semestre 2016
Pigione iniziale	102	61	79
Aumento della pigione	85	81	77
Riduzione della pigione	204	89	87
Spese accessorie	90	93	91
Disdetta del contratto	269	332	319
Disdetta straordinaria	172	191	156
Protrazione della locazione	73	86	67
Domanda di pagamento	556	679	600
Difetti della cosa locata	176	191	174
Altri motivi	244	241	194
Totale nessuna intesa	**1'971**	**2'044**	**1'844**

Decisione (art. 212 CPC)	2° semestre 2017	1° semestre 2017	2° semestre 2016
Pigione iniziale	1	1	0
Aumento della pigione	1	1	0
Riduzione della pigione	5	0	1
Spese accessorie	5	4	4
Domanda di pagamento	39	36	53
Difetti della cosa locata	7	6	3
Totale decisione	**58**	**48**	**61**

Altri	2° semestre 2017	1° semestre 2017	2° semestre 2016
Totale altri	4'900	3'606	3'713

Proposta di giudizio accettata (art. 211 CPC)	2° semestre 2017	1° semestre 2017	2° semestre 2016
Pigione iniziale	48	54	35
Aumento della pigione	27	26	47
Riduzione della pigione	101	40	30
Spese accessorie	9	12	12
Disdetta del contratto	95	131	137
Disdetta straordinaria	36	42	47
Protrazione della locazione	32	51	48
Domanda di pagamento	143	141	124
Difetti della cosa locata	37	55	57
Totale proposta di giudizio accettata	**528**	**552**	**537**

Rifiuto della proposta di giudizio (art. 211 CPC)	2° semestre 2017	1° semestre 2017	2° semestre 2016
Pigione iniziale	36	32	32
Aumento della pigione	51	57	4
Riduzione della pigione	48	12	16
Spese accessorie	4	5	7
Disdetta del contratto	74	86	86
Disdetta straordinaria	21	18	25
Protrazione della locazione	11	17	23
Domanda di pagamento	25	43	25
Difetti della cosa locata	27	26	27
Totale rifiuto della proposta di giudizio	**297**	**296**	**245**

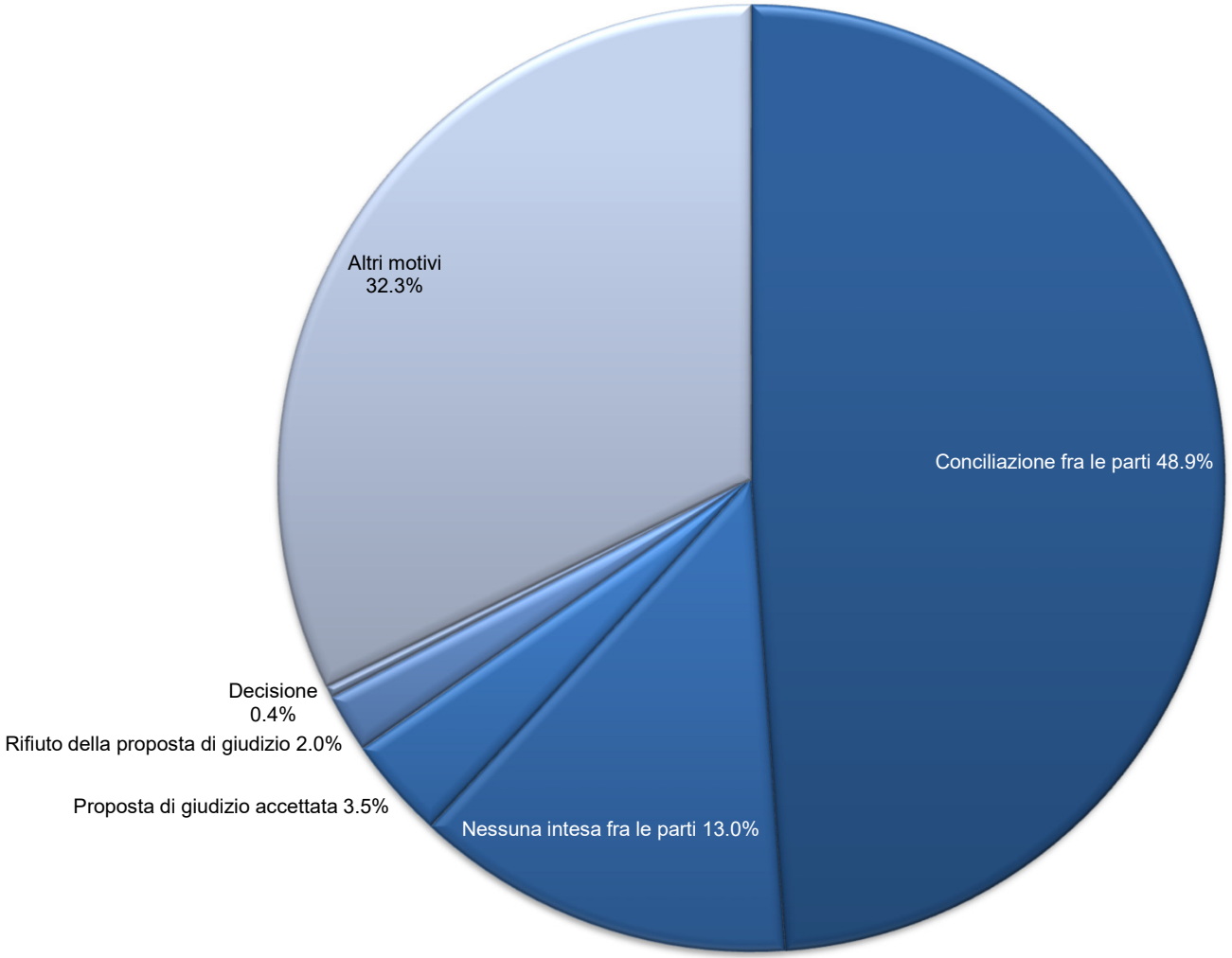
Grenchen, 22 marzo 2018

Ufficio federale delle abitazioni UFAB
Ulteriori informazioni: Cipriano Alvarez, capo Diritto, cipriano.alvarez@bwo.admin.ch, tel. 079 / 286 05 29

Attività delle autorità paritetiche di conciliazione nel secondo semestre del 2017

Disbrighi

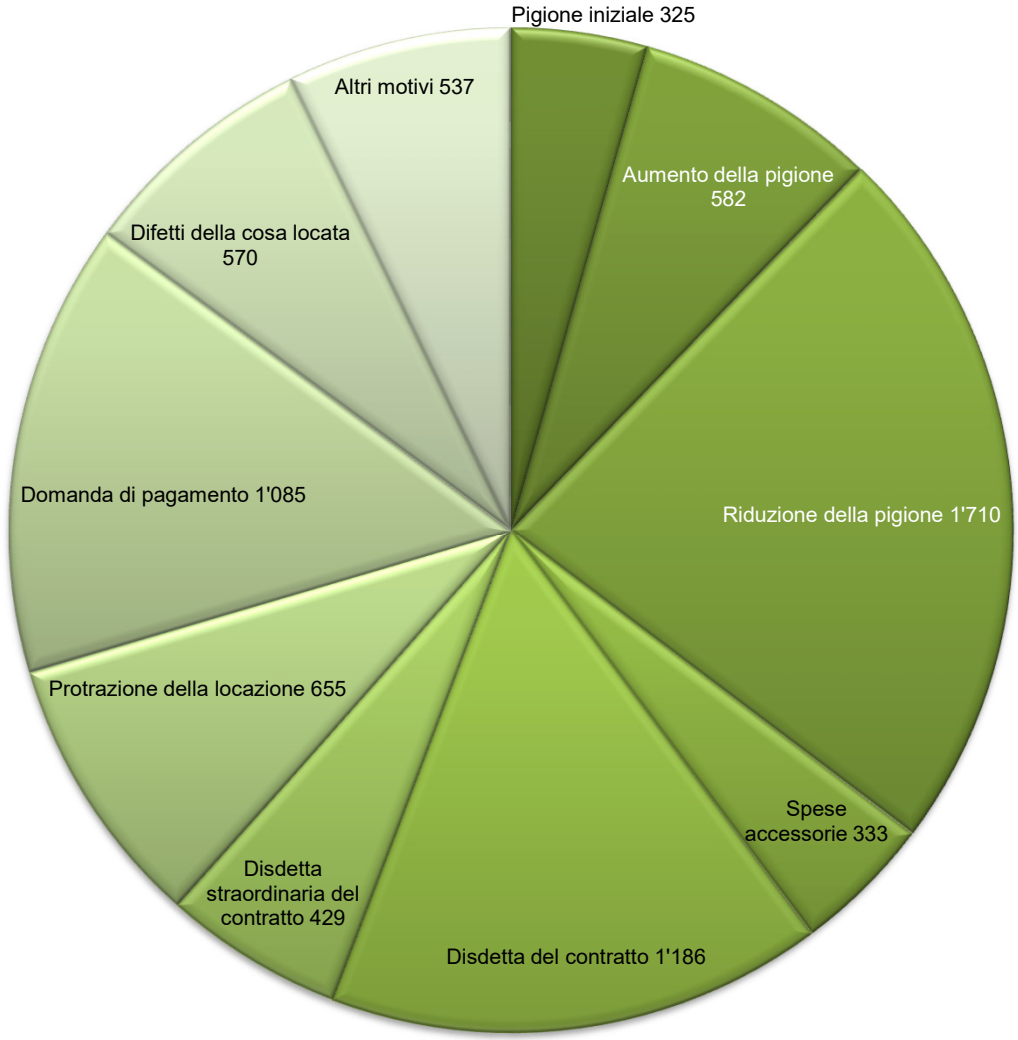
Totale: 15'166 procedure



Attività delle autorità paritetiche di conciliazione nel secondo semestre del 2017

Intesa

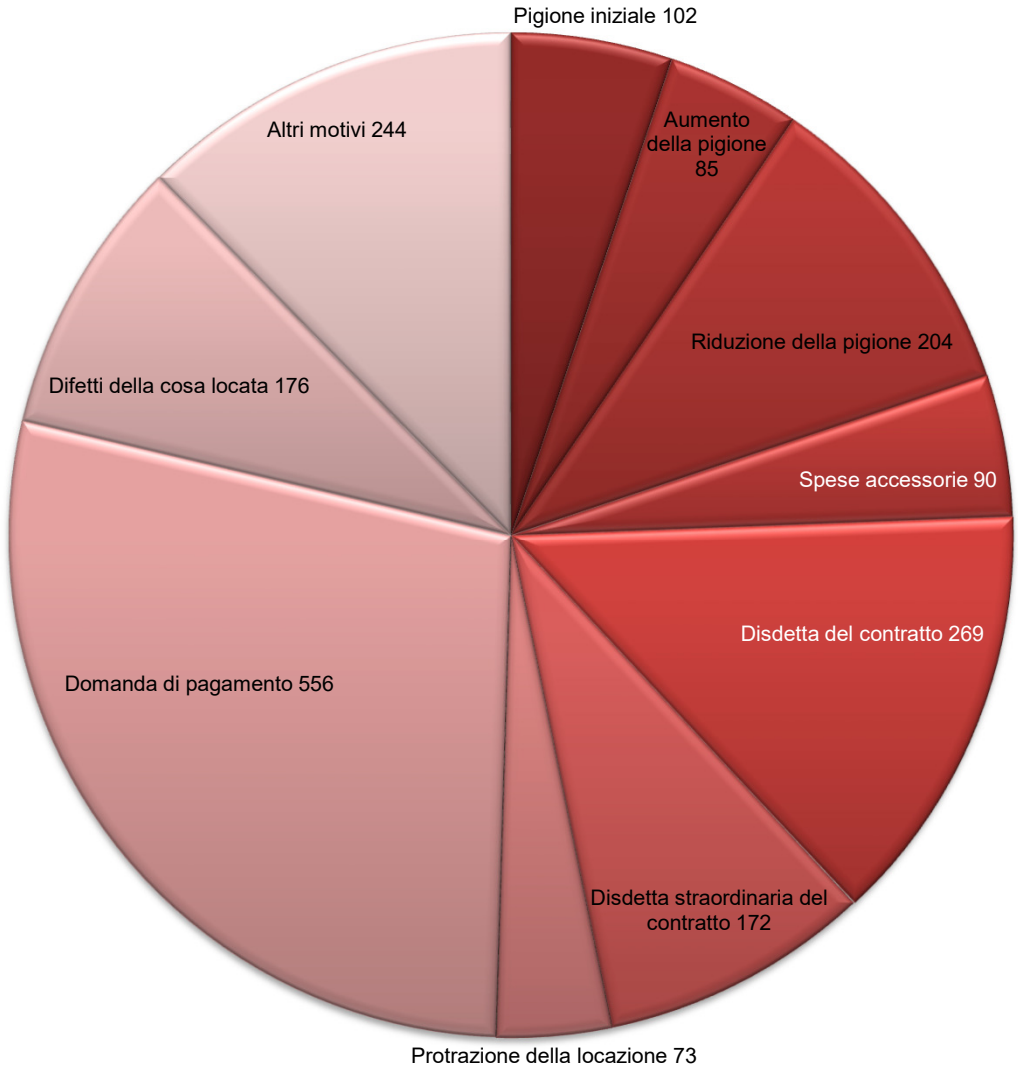
Totale: 7'412 procedure



Attività delle autorità paritetiche di conciliazione nel secondo semestre del 2017

Nessuna intesa

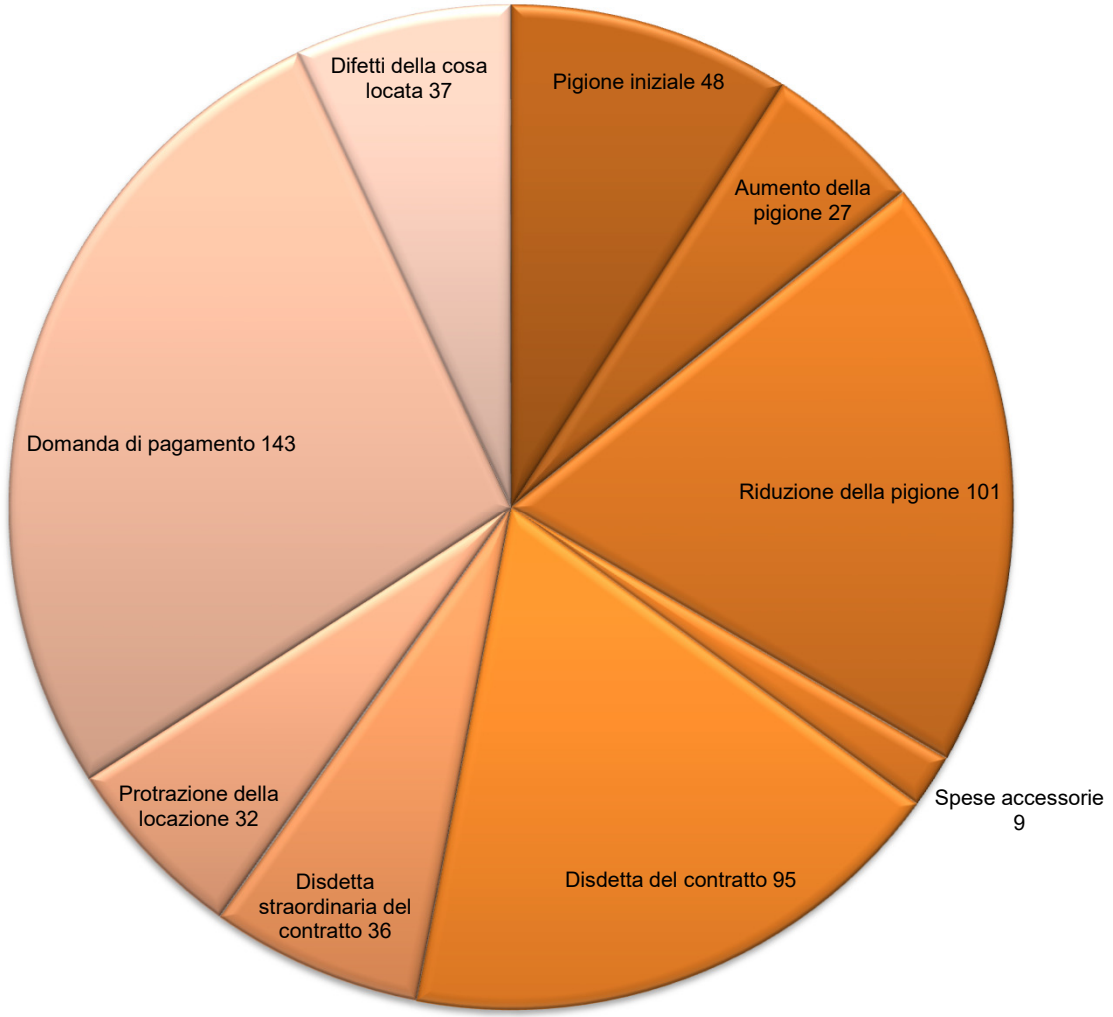
Totale: 1'971 procedure



Attività delle autorità paritetiche di conciliazione nel secondo semestre del 2017

Proposta di giudizio accettata

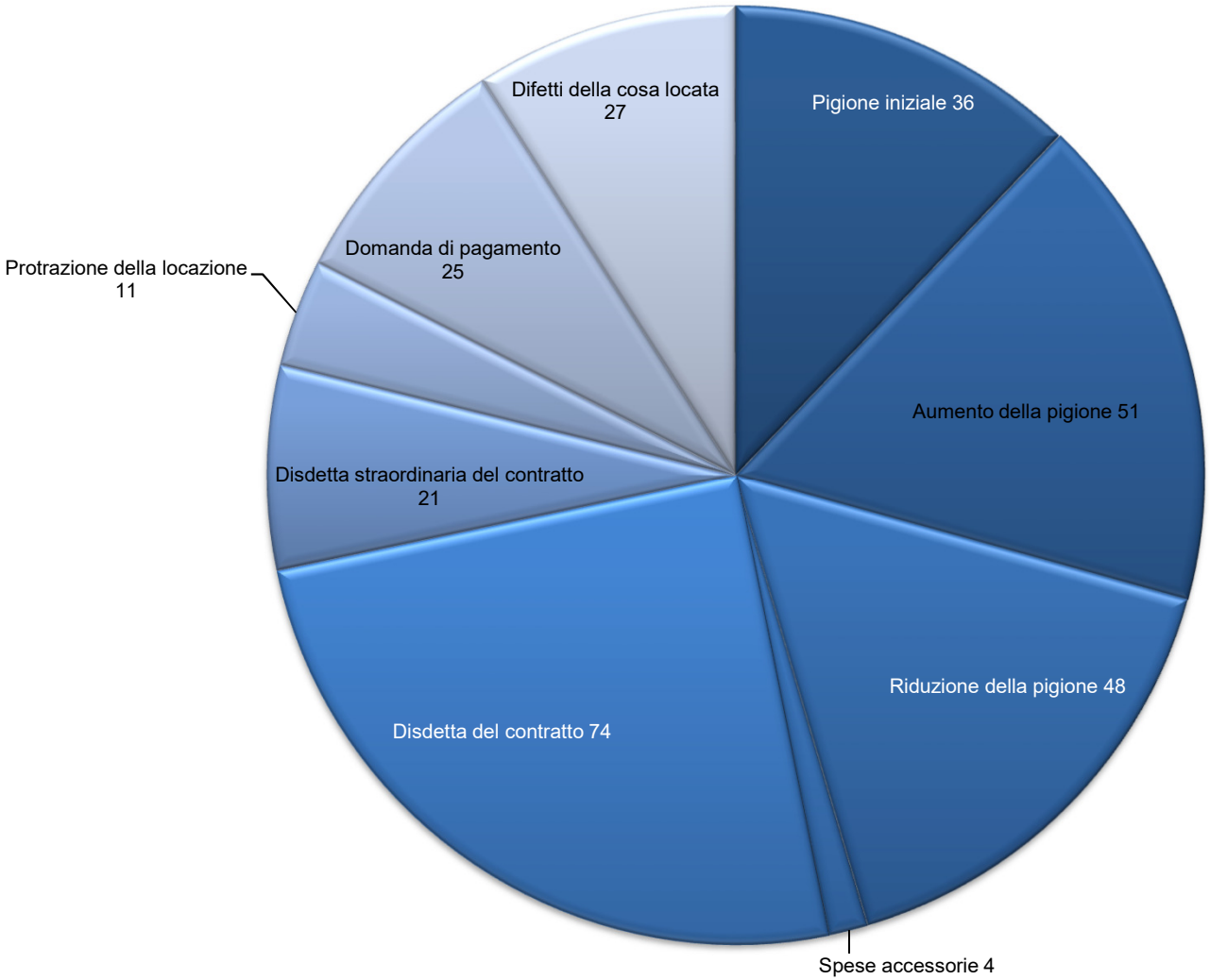
Totale: 528 procedure



Attività delle autorità paritetiche di conciliazione nel secondo semestre del 2017

Rifiuto della proposta di giudizio

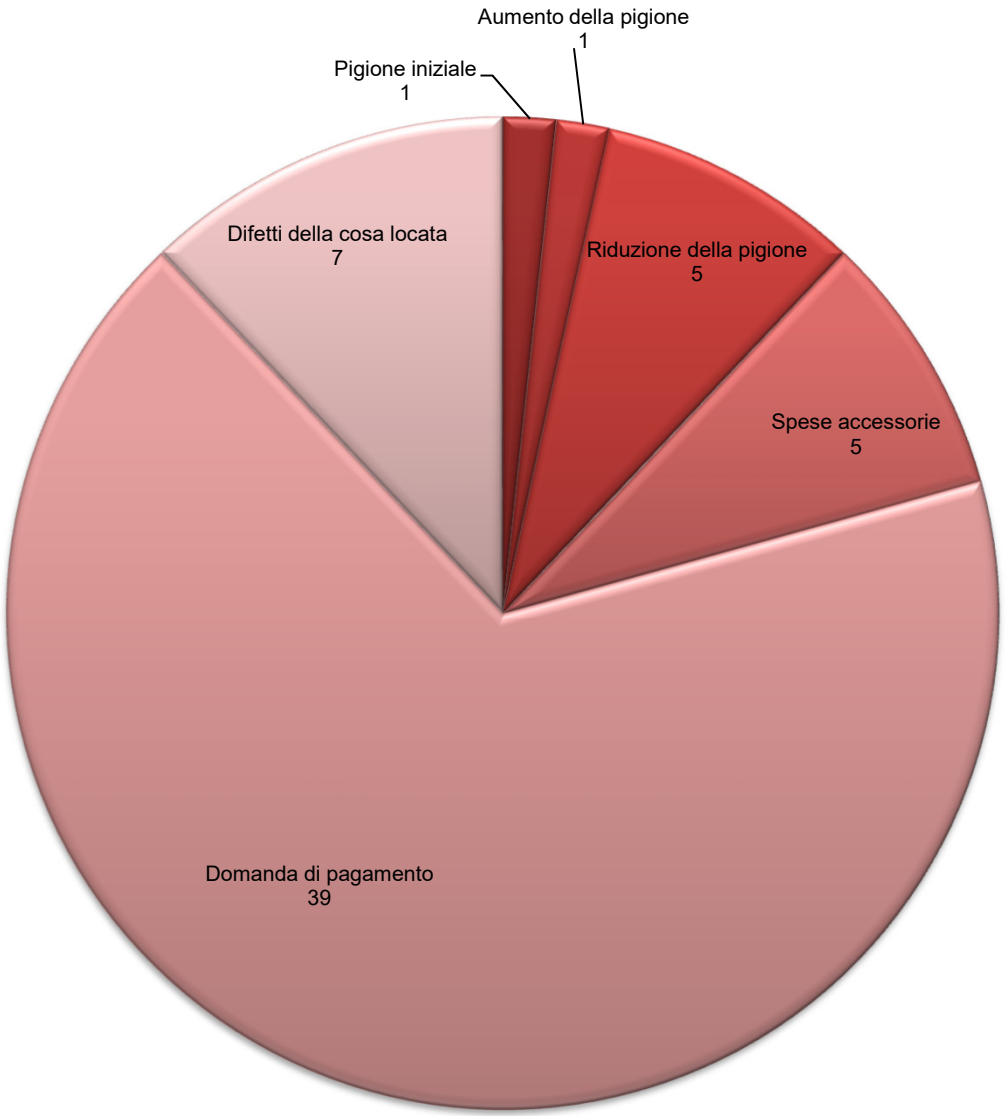
Totale: 297 procedure



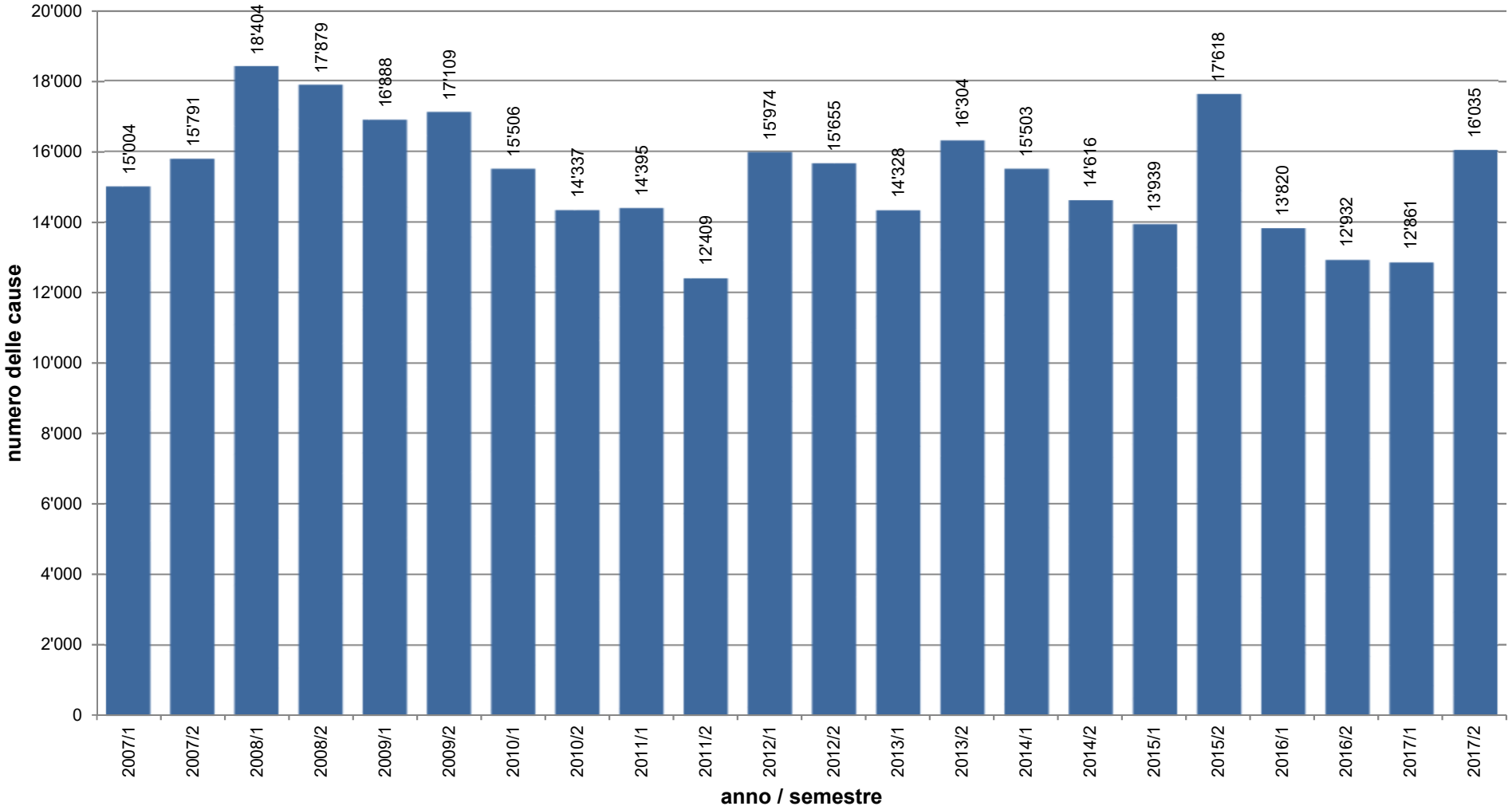
Attività delle autorità paritetiche di conciliazione nel secondo semestre del 2017

Decisione

Totale: 58 procedure



Attività delle autorità paritetiche di conciliazione
Nuove entrate negli anni 2007 - 2017



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	Kanton	Pendenzen Vorsemester	Neueingänge	Total zu behandeln	Total Erledigungen	Pendenzen	
2. Semester 2017	AG	0	1'349	1'349	**1'258**	91	

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	21	1	0	0	0		22
	Mietzinserhöhung	23	0	1	0	0		24
	Mietzinssenkung	219	9	8	10	5		251
	Nebenkosten	49	17	0	2	0		68
	Ordentliche Vertragskündigung	77	2	10	1			90
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	49	3	3	8			63
	Erstreckung Mietverhältnis	100	4	8	1			113
	Forderung auf Zahlung [8]	152	50	9	4	4		219
	Mängel an der Mietsache [9]	71	8	3	10	1		93
	Andere Gründe [10]	115	30					145
							170	170
Total Erledigungen		876	124	42	36	10	170	**1'258**
In %		69.6%	9.9%	3.3%	2.9%	0.8%	13.5%	**100%**

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

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

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	Kanton	Pendenzen Vorsemester	Neueingänge	Total zu behandeln	Total Erledigungen	Pendenzen	
2. Semester 2017	AR	13	60	73	**59**	14	

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	0	0	0	0	0		0
	Mietzinserhöhung	1	0	0	0	0		1
	Mietzinssenkung	20	1	1	0	0		22
	Nebenkosten	0	0	0	0	0		0
	Ordentliche Vertragskündigung	4	4	0	1			9
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	4	0	1	0			5
	Erstreckung Mietverhältnis	1	0	0	0			1
	Forderung auf Zahlung [8]	4	10	0	0	0		14
	Mängel an der Mietsache [9]	1	2	0	0	0		3
	Andere Gründe [10]	4	0					4
							0	0
Total Erledigungen		39	17	2	1	0	0	**59**
In %		66.1%	28.8%	3.4%	1.7%	0.0%	0.0%	**100%**

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

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

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	Kanton	Pendenzen Vorsemester	Neueingänge	Total zu behandeln	Total Erledigungen	Pendenzen	
2. Semester 2017	AI	2	7	9	**7**	2	

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	0	0	0	0	0		0
	Mietzinserhöhung	1	0	0	0	0		1
	Mietzinssenkung	1	1	0	0	0		2
	Nebenkosten	1	0	0	0	0		1
	Ordentliche Vertragskündigung	0	0	0	0			0
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	1	0	0	0			1
	Erstreckung Mietverhältnis	0	0	0	0			0
	Forderung auf Zahlung [8]	0	0	0	0	0		0
	Mängel an der Mietsache [9]	1	0	0	0	0		1
	Andere Gründe [10]	0	0					0
							1	1
Total Erledigungen		5	1	0	0	0	1	**7**
In %		71.4%	14.3%	0.0%	0.0%	0.0%	14.3%	**100%**

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

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

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	**Kanton**	**Pendenzen Vorsemester**	**Neueingänge**	**Total zu behandeln**	**Total Erledigungen**	**Pendenzen**	
2. Semester 2017	BL	272	605	877	**565**	312	

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**	1	8	0	0	0		9
	Mietzinserhöhung	75	0	0	0	0		75
	Mietzinssenkung	44	5	10	1	0		60
	Nebenkosten	14	3	0	0	0		17
	Ordentliche Vertragskündigung	22	4	2	1			29
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	10	3	3	0			16
	Erstreckung Mietverhältnis	9	0	1	0			10
	Forderung auf Zahlung [8]	42	19	2	0	0		63
	Mängel an der Mietsache [9]	14	9	0	0	0		23
	Andere Gründe [10]	4	4					8
							255	255
Total Erledigungen		235	55	18	2	0	255	**565**
In %		41.6%	9.7%	3.2%	0.4%	0.0%	45.1%	**100%**

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

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

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	Kanton	Pendenzen Vorsemester	Neueingänge	Total zu behandeln	Total Erledigungen	Pendenzen	
2. Semester 2017	BS	456	599	1'055	**755**	300	

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	3	0	0	1	0		4
	Mietzinserhöhung	21	1	1	0	0		23
	Mietzinssenkung	25	9	4	0	0		38
	Nebenkosten	27	9	1	0	0		37
	Ordentliche Vertragskündigung	69	9	5	7			90
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	16	10	1	0			27
	Erstreckung Mietverhältnis	17	0	0	0			17
	Forderung auf Zahlung [8]	80	40	6	5	1		132
	Mängel an der Mietsache [9]	25	6	0	0	0		31
	Andere Gründe [10]	0	0					0
							356	356
Total Erledigungen		283	84	18	13	1	356	**755**
In %		37.5%	11.1%	2.4%	1.7%	0.1%	47.2%	**100%**

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

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

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	Kanton	Pendenzen Vorsemester	Neueingänge	Total zu behandeln	Total Erledigungen	Pendenzen	
2. Semester 2017	BE	429	1'885	2'314	**1'797**	517	

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	5	2	0	0	0		7
	Mietzinserhöhung	78	4	1	0	0		83
	Mietzinssenkung	394	4	19	1	0		418
	Nebenkosten	82	3	6	1	1		93
	Ordentliche Vertragskündigung	208	7	13	5			233
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	52	5	1	1			59
	Erstreckung Mietverhältnis	244	7	12	5			268
	Forderung auf Zahlung [8]	185	27	24	3	1		240
	Mängel an der Mietsache [9]	159	8	11	1	0		179
	Andere Gründe [10]	91	9					100
							117	117
Total Erledigungen		1'498	76	87	17	2	117	**1'797**
In %		83.4%	4.2%	4.8%	0.9%	0.1%	6.5%	**100%**

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

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

Activité des autorités paritaires de conciliation
(Art. 200 al. 1 CPC; Litiges relatifs aux baux à loyer ou à ferme d'habitations ou de locaux commerciaux)

Aperçu des demandes pendantes et des cas liquidés (A)							
Période	**Canton**	**Demandes pendantes du semestre précédent**	**Nouvelles demandes**	**Total des cas soumis à l'autorité**	**Total des cas liquidés**	**Demandes pendantes**	
2e semestre 2017	FR	85	487	572	**429**	143	

Informations détaillées sur les affaires réglées (B)								
		Mode de règlement des cas (I)						**Total**
		Conciliation [1]	**Pas d'entente [2]**	**Proposition de jugement acceptée [3]**	**Autorisation de procéder après opposition à la proposition de jugement [4]**	**Décision [5]**	**Autres [6]**	
Objet du litige (II)	**Loyer initial**	21	5	0	0	0		26
	Augmentation de loyer	46	1	0	0	0		47
	Baisse de loyer	113	12	1	0	0		126
	Frais accessoires	18	3	0	0	0		21
	Résiliation ordinaire	32	10	0	0			42
	Résiliation extraordinaire [7]	14	5	0	0			19
	Prolongation du bail	31	2	0	0			33
	Créance de paiement [8]	24	15	3	0	0		42
	Défauts de la chose louée [9]	21	15	2	0	0		38
	Autres motifs [10]	19	8					27
							8	8
Total des cas liquidées		339	76	6	0	0	8	**429**
En %		79.0%	17.7%	1.4%	0.0%	0.0%	1.9%	**100%**

Médiation (C)				
	Affaire réglée directement dans la procédure de médiation [11]	**Dont: Demande de ratification de l'accord [12]**	**Dont: Communication de l'échec de la médiation [13]**	0
	0	0	0	

1 - 13 L'aide-mémoire concernant le rapport sur l'activité des autorités paritaires de conciliation contient des informations de détail et des explications additionnelles.

Activité des autorités paritaires de conciliation
(Art. 200 al. 1 CPC; Litiges relatifs aux baux à loyer ou à ferme d'habitations ou de locaux commerciaux)

Aperçu des demandes pendantes et des cas liquidés (A)							
Période	**Canton**	**Demandes pendantes du semestre précédent**	**Nouvelles demandes**	**Total des cas soumis à l'autorité**	**Total des cas liquidés**	**Demandes pendantes**	
2e semestre 2017	GE	1'317	1'709	3'026	**1'391**	1'635	

Informations détaillées sur les affaires réglées (B)								
		Mode de règlement des cas (I)						**Total**
		Conciliation [1]	**Pas d'entente [2]**	**Proposition de jugement acceptée [3]**	**Autorisation de procéder après opposition à la proposition de jugement [4]**	**Décision [5]**	**Autres [6]**	
Objet du litige (II)	**Loyer initial**	83	46	0	0	0		129
	Augmentation de loyer	48	18	1	0	1		68
	Baisse de loyer	103	46	0	0	0		149
	Frais accessoires	0	0	0	0	0		0
	Résiliation ordinaire	105	74	0	0			179
	Résiliation extraordinaire [7]	36	53	0	0			89
	Prolongation du bail	18	3	0	0			21
	Créance de paiement [8]	23	42	8	0	4		77
	Défauts de la chose louée [9]	42	38	1	0	0		81
	Autres motifs [10]	75	58					133
							465	465
Total des cas liquidées		533	378	10	0	5	465	**1'391**
En %		38.3%	27.2%	0.7%	0.0%	0.4%	33.4%	**100%**

Médiation (C)				
	Affaire réglée directement dans la procédure de médiation [11]	**Dont: Demande de ratification de l'accord [12]**	**Dont: Communication de l'échec de la médiation [13]**	**0**
	0	0	0	

1 - 13 L'aide-mémoire concernant le rapport sur l'activité des autorités paritaires de conciliation contient des informations de détail et des explications additionnelles.

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	Kanton	Pendenzen Vorsemester	Neueingänge	Total zu behandeln	Total Erledigungen	Pendenzen	
2. Semester 2017	GL	13	69	82	**55**	27	

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	0	0	0	0	0		0
	Mietzinserhöhung	0	0	0	0	0		0
	Mietzinssenkung	4	1	0	0	0		5
	Nebenkosten	4	1	0	0	1		6
	Ordentliche Vertragskündigung	4	1	1	0			6
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	3	1	0	0			4
	Erstreckung Mietverhältnis	4	1	1	0			6
	Forderung auf Zahlung [8]	5	4	0	1	1		11
	Mängel an der Mietsache [9]	6	2	0	0	0		8
	Andere Gründe [10]	1	1					2
							7	7
Total Erledigungen		31	12	2	1	2	7	**55**
In %		56.4%	21.8%	3.6%	1.8%	3.6%	12.7%	**100%**

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

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

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	Kanton	Pendenzen Vorsemester	Neueingänge	Total zu behandeln	Total Erledigungen	Pendenzen	
2. Semester 2017	GR	58	132	190	**137**	53	

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	0	0	0	0	0		0
	Mietzinserhöhung	1	0	0	0	0		1
	Mietzinssenkung	12	0	0	0	0		12
	Nebenkosten	3	0	0	0	0		3
	Ordentliche Vertragskündigung	12	0	0	0			12
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	6	3	0	0			9
	Erstreckung Mietverhältnis	12	0	0	1			13
	Forderung auf Zahlung [8]	17	6	4	0	2		29
	Mängel an der Mietsache [9]	10	0	0	0	0		10
	Andere Gründe [10]	3	1					4
							44	44
Total Erledigungen		76	10	4	1	2	44	**137**
In %		55.5%	7.3%	2.9%	0.7%	1.5%	32.1%	**100%**

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

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

Activité des autorités paritaires de conciliation
(Art. 200 al. 1 CPC; Litiges relatifs aux baux à loyer ou à ferme d'habitations ou de locaux commerciaux)

Aperçu des demandes pendantes et des cas liquidés (A)							
Période	**Canton**	**Demandes pendantes du semestre précédent**	**Nouvelles demandes**	**Total des cas soumis à l'autorité**	**Total des cas liquidés**	**Demandes pendantes**	
2e semestre 2017	JU	8	93	101	**92**	9	

Informations détaillées sur les affaires réglées (B)								
		Mode de règlement des cas (I)						**Total**
		Conciliation [1]	**Pas d'entente [2]**	**Proposition de jugement acceptée [3]**	**Autorisation de procéder après opposition à la proposition de jugement [4]**	**Décision [5]**	**Autres [6]**	
Objet du litige (II)	**Loyer initial**	0	0	0	0	0		0
	Augmentation de loyer	1	1	0	0	0		2
	Baisse de loyer	4	8	0	0	0		12
	Frais accessoires	1	2	0	0	0		3
	Résiliation ordinaire	14	7	0	0			21
	Résiliation extraordinaire [7]	1	2	0	0			3
	Prolongation du bail	8	0	0	0			8
	Créance de paiement [8]	7	7	2	0	0		16
	Défauts de la chose louée [9]	3	4	0	0	0		7
	Autres motifs [10]	1	2					3
							17	17
Total des cas liquidées		40	33	2	0	0	17	**92**
En %		43.5%	35.9%	2.2%	0.0%	0.0%	18.5%	**100%**

Médiation (C)				
	Affaire réglée directement dans la procédure de médiation [11]	**Dont: Demande de ratification de l'accord [12]**	**Dont: Communication de l'échec de la médiation [13]**	**0**
	0	0	0	

1 - 13 L'aide-mémoire concernant le rapport sur l'activité des autorités paritaires de conciliation contient des informations de détail et des explications additionnelles.

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	Kanton	Pendenzen Vorsemester	Neueingänge	Total zu behandeln	Total Erledigungen	Pendenzen	
2. Semester 2017	LU	177	624	801	**538**	263	

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	0	0	0	0	0		0
	Mietzinserhöhung	10	1	0	0	0		11
	Mietzinssenkung	29	5	4	5	0		43
	Nebenkosten	3	1	0	0	0		4
	Ordentliche Vertragskündigung	25	6	8	3			42
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	7	7	3	3			20
	Erstreckung Mietverhältnis	4	0	4	0			8
	Forderung auf Zahlung [8]	42	29	2	1	0		74
	Mängel an der Mietsache [9]	8	3	3	1	1		16
	Andere Gründe [10]	3	9					12
							308	308
Total Erledigungen		131	61	24	13	1	308	**538**
In %		24.3%	11.3%	4.5%	2.4%	0.2%	57.2%	**100%**

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

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

Activité des autorités paritaires de conciliation
(Art. 200 al. 1 CPC; Litiges relatifs aux baux à loyer ou à ferme d'habitations ou de locaux commerciaux)

Aperçu des demandes pendantes et des cas liquidés (A)							
Période	**Canton**	**Demandes pendantes du semestre précédent**	**Nouvelles demandes**	**Total des cas soumis à l'autorité**	**Total des cas liquidés**	**Demandes pendantes**	
2e semestre 2017	NE	345	498	843	**453**	390	

Informations détaillées sur les affaires réglées (B)								
		Mode de règlement des cas (I)						**Total**
		Conciliation [1]	**Pas d'entente [2]**	**Proposition de jugement acceptée [3]**	**Autorisation de procéder après opposition à la proposition de jugement [4]**	**Décision [5]**	**Autres [6]**	
Objet du litige (II)	**Loyer initial**	21	0	0	1	0		22
	Augmentation de loyer	59	8	0	0	0		67
	Baisse de loyer	131	12	1	0	0		144
	Frais accessoires	11	0	0	0	1		12
	Résiliation ordinaire	34	11	0	1			46
	Résiliation extraordinaire [7]	23	5	1	0			29
	Prolongation du bail	24	9	0	1			34
	Créance de paiement [8]	17	17	0	0	0		34
	Défauts de la chose louée [9]	27	4	0	0	0		31
	Autres motifs [10]	22	7					29
							5	5
Total des cas liquidées		369	73	2	3	1	5	**453**
En %		81.5%	16.1%	0.4%	0.7%	0.2%	1.1%	**100%**

Médiation (C)				
	Affaire réglée directement dans la procédure de médiation [11]	**Dont: Demande de ratification de l'accord [12]**	**Dont: Communication de l'échec de la médiation [13]**	**0**
	0	0	0	

1 - 13 L'aide-mémoire concernant le rapport sur l'activité des autorités paritaires de conciliation contient des informations de détail et des explications additionnelles.

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	Kanton	Pendenzen Vorsemester	Neueingänge	Total zu behandeln	Total Erledigungen	Pendenzen	
2. Semester 2017	NW	21	41	62	**54**	8	

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	0	0	1	0	0		1
	Mietzinserhöhung	0	0	0	0	0		0
	Mietzinssenkung	6	0	1	6	0		13
	Nebenkosten	1	0	0	0	0		1
	Ordentliche Vertragskündigung	5	0	0	0			5
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	1	0	0	0			1
	Erstreckung Mietverhältnis	0	0	0	0			0
	Forderung auf Zahlung [8]	5	3	0	0	0		8
	Mängel an der Mietsache [9]	1	0	0	0	0		1
	Andere Gründe [10]	0	0					0
							24	24
Total Erledigungen		19	3	2	6	0	24	**54**
In %		35.2%	5.6%	3.7%	11.1%	0.0%	44.4%	**100%**

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

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

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	Kanton	Pendenzen Vorsemester	Neueingänge	Total zu behandeln	Total Erledigungen	Pendenzen	
2. Semester 2017	OW	11	14	25	**18**	7	

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	0	0	0	0	0		0
	Mietzinserhöhung	0	0	0	0	0		0
	Mietzinssenkung	3	0	0	0	0		3
	Nebenkosten	1	0	0	0	0		1
	Ordentliche Vertragskündigung	0	3	1	0			4
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	0	0	0	0			0
	Erstreckung Mietverhältnis	2	0	0	0			2
	Forderung auf Zahlung [8]	1	0	0	0	0		1
	Mängel an der Mietsache [9]	2	0	0	0	0		2
	Andere Gründe [10]	0	0					0
							5	5
Total Erledigungen		9	3	1	0	0	5	**18**
In %		50.0%	16.7%	5.6%	0.0%	0.0%	27.8%	**100%**

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

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

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	Kanton	Pendenzen Vorsemester	Neueingänge	Total zu behandeln	Total Erledigungen	Pendenzen	
2. Semester 2017	SH	64	90	154	**74**	80	

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	0	0	0	0	0		0
	Mietzinserhöhung	3	0	0	0	0		3
	Mietzinssenkung	12	0	0	0	0		12
	Nebenkosten	1	0	0	0	0		1
	Ordentliche Vertragskündigung	7	0	4	2			13
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	5	0	1	1			7
	Erstreckung Mietverhältnis	2	0	0	0			2
	Forderung auf Zahlung [8]	4	1	2	1	1		9
	Mängel an der Mietsache [9]	7	0	1	0	0		8
	Andere Gründe [10]	0	0					0
							19	19
Total Erledigungen		41	1	8	4	1	19	**74**
In %		55.4%	1.4%	10.8%	5.4%	1.4%	25.7%	**100%**

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

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

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	Kanton	Pendenzen Vorsemester	Neueingänge	Total zu behandeln	Total Erledigungen	Pendenzen	
2. Semester 2017	SZ	66	187	253	**163**	90	

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	0	0	0	0	0		0
	Mietzinserhöhung	1	0	0	0	0		1
	Mietzinssenkung	41	2	0	1	0		44
	Nebenkosten	5	0	0	0	0		5
	Ordentliche Vertragskündigung	13	3	2	1			19
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	6	2	0	0			8
	Erstreckung Mietverhältnis	8	1	0	0			9
	Forderung auf Zahlung [8]	28	12	2	0	1		43
	Mängel an der Mietsache [9]	3	0	0	0	1		4
	Andere Gründe [10]	5	2					7
							23	23
Total Erledigungen		110	22	4	2	2	23	**163**
In %		67.5%	13.5%	2.5%	1.2%	1.2%	14.1%	**100%**

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

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

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	Kanton	Pendenzen Vorsemester	Neueingänge	Total zu behandeln	Total Erledigungen	Pendenzen	
2. Semester 2017	SO	133	385	518	**381**	137	

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	0	0	0	0	0		0
	Mietzinserhöhung	4	1	1	0	0		6
	Mietzinssenkung	47	5	1	1	0		54
	Nebenkosten	17	12	0	0	0		29
	Ordentliche Vertragskündigung	24	4	2	0			30
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	7	1	0	0			8
	Erstreckung Mietverhältnis	23	6	0	1			30
	Forderung auf Zahlung [8]	33	24	2	0	0		59
	Mängel an der Mietsache [9]	10	6	0	0	0		16
	Andere Gründe [10]	7	2					9
							140	140
Total Erledigungen		172	61	6	2	0	140	**381**
In %		45.1%	16.0%	1.6%	0.5%	0.0%	36.7%	**100%**

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

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

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	Kanton	Pendenzen Vorsemester	Neueingänge	Total zu behandeln	Total Erledigungen	Pendenzen	
2. Semester 2017	SG	120	598	718	**564**	154	

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	2	0	0	0	0		2
	Mietzinserhöhung	9	4	0	0	0		13
	Mietzinssenkung	55	26	1	1	0		83
	Nebenkosten	15	6	0	0	0		21
	Ordentliche Vertragskündigung	50	13	1	2			66
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	17	6	0	0			23
	Erstreckung Mietverhältnis	5	1	0	0			6
	Forderung auf Zahlung [8]	57	39	7	0	3		106
	Mängel an der Mietsache [9]	14	7	0	0	0		21
	Andere Gründe [10]	13	7					20
							203	203
Total Erledigungen		237	109	9	3	3	203	**564**
In %		42.0%	19.3%	1.6%	0.5%	0.5%	36.0%	**100%**

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

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

L'attività delle autorità paritetiche di conciliazione

(Art. 200 cpv. 1 CPC; Controversie in materia di locazione e affitto di abitazioni e di locali commerciali)

Visione d'insieme delle cause pendenti e dei disbrighi (A)							
Periodo	Cantone	Cause pendenti del semestre precedente	Nuove richieste	Totale casi da trattare	Totale disbrighi	Cause pendenti	
2° semestre 2017	TI	203	678	881	**702**	179	

Informazioni dettagliate sui disbrighi (B)								
		Modo del disbrigo (I)						Totale
		Intesa [1]	Nessuna intesa [2]	Proposta di giudizio accettata [3]	Autorizzazione ad agire in caso di rifiuto della proposta di giudizio [4]	Decisione [5]	Altri [6]	
Soggetto della procedura (II)	Pigione iniziale	1	1	0	0	0		2
	Aumento della pigione	9	4	0	1	0		14
	Riduzione della pigione	40	12	0	0	0		52
	Spese accessorie	10	6	0	0	1		17
	Disdetta del contratto	56	24	1	0			81
	Disdetta straordinaria [7]	34	24	0	0			58
	Protrazione della locazione	27	15	1	1			44
	Domanda di pagamento [8]	56	64	7	0	10		137
	Difetti della cosa locata [9]	36	21	2	3	2		64
	Altri motivi[10]	23	21					44
							189	189
Totale disbrighi		292	192	11	5	13	189	**702**
In %		41.6%	27.4%	1.6%	0.7%	1.9%	26.9%	**100%**

Mediazione (C)				
	Disbrigo diretto in procedure di mediazione [11]	Di questo: Domanda d'approvazione dell'accordo [12]	Di questo: Comunicazione del fallimento della mediazione [13]	**0**
	0	0	0	

1 - 13 Il foglio informativo sulla relazione all'attività delle autorità di conciliazione paritetiche contiene informazioni dettagliate e spiegazioni aggiuntive.

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	Kanton	Pendenzen Vorsemester	Neueingänge	Total zu behandeln	Total Erledigungen	Pendenzen	
2. Semester 2017	TG	107	339	446	**360**	86	

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	4	0	0	0	0		4
	Mietzinserhöhung	15	4	0	0	0		19
	Mietzinssenkung	27	7	1	0	0		35
	Nebenkosten	23	1	0	0	0		24
	Ordentliche Vertragskündigung	24	10	2	0			36
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	13	2	0	0			15
	Erstreckung Mietverhältnis	26	2	0	0			28
	Forderung auf Zahlung [8]	41	25	2	3	3		74
	Mängel an der Mietsache [9]	16	5	0	2	1		24
	Andere Gründe [10]	8	4					12
							89	89
Total Erledigungen		197	60	5	5	4	89	**360**
In %		54.7%	16.7%	1.4%	1.4%	1.1%	24.7%	**100%**

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

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

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	Kanton	Pendenzen Vorsemester	Neueingänge	Total zu behandeln	Total Erledigungen	Pendenzen	
2. Semester 2017	UR	4	15	19	**13**	6	

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	0	0	0	0	0		0
	Mietzinserhöhung	0	0	0	0	0		0
	Mietzinssenkung	1	0	0	0	0		1
	Nebenkosten	0	0	0	0	0		0
	Ordentliche Vertragskündigung	0	0	0	0			0
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	0	0	0	0			0
	Erstreckung Mietverhältnis	2	0	0	0			2
	Forderung auf Zahlung [8]	2	2	2	0	0		6
	Mängel an der Mietsache [9]	0	0	0	0	0		0
	Andere Gründe [10]	0	0					0
							4	4
Total Erledigungen		5	2	2	0	0	4	**13**
In %		38.5%	15.4%	15.4%	0.0%	0.0%	30.8%	**100%**

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

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

Activité des autorités paritaires de conciliation
(Art. 200 al. 1 CPC; Litiges relatifs aux baux à loyer ou à ferme d'habitations ou de locaux commerciaux)

Aperçu des demandes pendantes et des cas liquidés (A)							
Période	**Canton**	**Demandes pendantes du semestre précédent**	**Nouvelles demandes**	**Total des cas soumis à l'autorité**	**Total des cas liquidés**	**Demandes pendantes**	
2e semestre 2017	VD	721	2'098	2'819	**2'072**	747	

Informations détaillées sur les affaires réglées (B)								
		Mode de règlement des cas (I)						**Total**
		Conciliation [1]	**Pas d'entente [2]**	**Proposition de jugement acceptée [3]**	**Autorisation de procéder après opposition à la proposition de jugement [4]**	**Décision [5]**	**Autres [6]**	
Objet du litige (II)	**Loyer initial**	112	27	45	34	1		219
	Augmentation de loyer	56	25	19	50	0		150
	Baisse de loyer	128	12	29	22	0		191
	Frais accessoires	27	23	2	1	0		53
	Résiliation ordinaire	124	20	29	48			221
	Résiliation extraordinaire [7]	46	25	20	7			98
	Prolongation du bail	24	3	4	1			32
	Créance de paiement [8]	36	50	31	7	3		127
	Défauts de la chose louée [9]	41	17	13	8	0		79
	Autres motifs [10]	42	28					70
							832	832
Total des cas liquidées		636	230	192	178	4	832	**2'072**
En %		30.7%	11.1%	9.3%	8.6%	0.2%	40.2%	**100%**

Médiation (C)				
	Affaire réglée directement dans la procédure de médiation [11]	**Dont: Demande de ratification de l'accord [12]**	**Dont: Communication de l'échec de la médiation [13]**	**0**
	0	0	0	

1 - 13 L'aide-mémoire concernant le rapport sur l'activité des autorités paritaires de conciliation contient des informations de détail et des explications additionnelles.

Activité des autorités paritaires de conciliation
(Art. 200 al. 1 CPC; Litiges relatifs aux baux à loyer ou à ferme d'habitations ou de locaux commerciaux)

Aperçu des demandes pendantes et des cas liquidés (A)							
Période	**Canton**	**Demandes pendantes du semestre précédent**	**Nouvelles demandes**	**Total des cas soumis à l'autorité**	**Total des cas liquidés**	**Demandes pendantes**	
2e semestre 2017	VS	96	199	295	**206**	89	

Informations détaillées sur les affaires réglées (B)								
		Mode de règlement des cas (I)						**Total**
		Conciliation [1]	**Pas d'entente [2]**	**Proposition de jugement acceptée [3]**	**Autorisation de procéder après opposition à la proposition de jugement [4]**	**Décision [5]**	**Autres [6]**	
Objet du litige (II)	**Loyer initial**	0	0	0	0	0		0
	Augmentation de loyer	6	0	1	0	0		7
	Baisse de loyer	11	0	0	0	0		11
	Frais accessoires	11	3	0	0	1		15
	Résiliation ordinaire	29	4	1	2			36
	Résiliation extraordinaire [7]	40	3	1	1			45
	Prolongation du bail	4	0	0	0			4
	Créance de paiement [8]	16	7	6	0	3		32
	Défauts de la chose louée [9]	19	9	1	2	1		32
	Autres motifs [10]	0	0					0
							24	24
Total des cas liquidées		136	26	10	5	5	24	**206**
En %		66.0%	12.6%	4.9%	2.4%	2.4%	11.7%	**100%**

Médiation (C)				
	Affaire réglée directement dans la procédure de médiation [11]	**Dont: Demande de ratification de l'accord [12]**	**Dont: Communication de l'échec de la médiation [13]**	**0**
	0	0	0	

1 - 13 L'aide-mémoire concernant le rapport sur l'activité des autorités paritaires de conciliation contient des informations de détail et des explications additionnelles.

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	Kanton	Pendenzen Vorsemester	Neueingänge	Total zu behandeln	Total Erledigungen	Pendenzen	
2. Semester 2017	ZG	30	203	233	**173**	60	

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	3	0	0	0	0		3
	Mietzinserhöhung	17	0	0	0	0		17
	Mietzinssenkung	21	0	0	0	0		21
	Nebenkosten	1	0	0	0	0		1
	Ordentliche Vertragskündigung	18	1	0	0			19
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	7	3	0	0			10
	Erstreckung Mietverhältnis	6	1	0	0			7
	Forderung auf Zahlung [8]	19	1	0	0	1		21
	Mängel an der Mietsache [9]	3	0	0	0	0		3
	Andere Gründe [10]	4	0					4
							67	67
Total Erledigungen		99	6	0	0	1	67	**173**
In %		57.2%	3.5%	0.0%	0.0%	0.6%	38.7%	**100%**

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

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

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	**Kanton**	**Pendenzen Vorsemester**	**Neueingänge**	**Total zu behandeln**	**Total Erledigungen**	**Pendenzen**	
2. Semester 2017	ZH	844	3'071	3'915	**2'850**	1'065	

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**	48	12	2	0	0		62
	Mietzinserhöhung	98	13	2	0	0		113
	Mietzinssenkung	219	27	20	0	0		266
	Nebenkosten	8	0	0	0	0		8
	Ordentliche Vertragskündigung	230	52	13	0			295
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	31	9	1	0			41
	Erstreckung Mietverhältnis	54	18	1	0			73
	Forderung auf Zahlung [8]	189	62	22	0	1		274
	Mängel an der Mietsache [9]	30	12	0	0	0		42
	Andere Gründe [10]	97	51					148
							1'528	1'528
Total Erledigungen		1'004	256	61	0	1	1'528	**2'850**
In %		35.2%	9.0%	2.1%	0.0%	0.0%	53.6%	**100%**

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

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