Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Dipartimento federale dell'economia DFE
Ufficio federale delle abitazioni UFAB

Comunicato stampa

Data 29 marzo 2012

L'attività delle autorità paritetiche di conciliazione in materia di locazione e affitto

Nel secondo semestre 2011 le autorità paritetiche di conciliazione hanno avviato complessivamente 12'409 procedure di conciliazione; rispetto al primo semestre 2011 si registrano 1'986 nuove richieste in meno. 8'290 procedure promosse nel semestre precedente erano ancora in trattamento. 20'699 procedure in totale erano casi in trattamento. 12'966 casi sono stati sia secondo il nuovo diritto, sia secondo il vecchio diritto di procedure civile. Alla fine 2011 risultavano ancora pendenti 7'733 casi.

Casi risolti

In 6'276 casi è stata raggiunta un'intesa tra le parti (confronto, acquiescenza o desistenza), il che corrisponde a una percentuale del 48,4 % delle procedure concluse.
In 1'752 casi, il fallimento di conciliazione è stato portato nel verbale di conciliazione, provocando la consegna dell'autorizzazione ad agire (13,5 %).

Nel periodo di riferimento sono state accolte dalle parti 586 proposte di giudizio (4,5 % dei casi risolti). Sono state invece rifiutate 439 proposte di giudizio, il che ha anche portato al rilascio dell'autorizzazione ad agire (3,4 % dei casi risolti).

In 86 controversie patrimoniali fino a un valore litigioso di 2'000 franchi (vale a dire nel 0,7 % dei casi) è stata emanata una decisione diretta.

3'827 casi sono stati risolti diversamente (ritiro, non entrata in materia, mancanza di oggetto o trasmissione a un tribunale arbitrale); essi rappresentano il 29,5 % dei casi risolti.

Mediazione

Nel periodo di riferimento 89 procedure di conciliazione sono state sostituite da una mediazione. In 30 casi è stata chiesta l'approvazione dell'accordo raggiunto in sede di mediazione e in 41 casi comunicato il fallimento della mediazione.

Nuovo Codice di procedura civile in vigore

Il nuovo Codice di procedura civile (CPC) è entrato in vigore il 1^{o} gennaio 2011, in rimpiazzo dei codici di procedura cantonali. Le procedure promosse dopo questa data sono rette dal nuovo diritto, esse promosse prima questa data sono rette dall'alto diritto cantonale.

Contatti/informazioni: Cipriano Alvarez, caposettore Diritto, tel. 079 286 05 29

Allegati: 2 tabelle
8 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 2011		8'290	12'409	20'699	**12'966**	7'733	

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	164	45	38	18	1		266
	Aumento della pigione	829	149	45	26	2		1'051
	Riduzione della pigione	280	53	30	26	1		390
	Spese accessorie	397	92	9	23	15		536
	Disdetta del contratto	1'393	268	182	153			1'996
	Disdetta straordinaria [7]	425	171	67	53			716
	Protrazione della locazione	580	81	61	52			774
	Domanda di pagamento [8]	1'191	497	99	48	47		1'882
	Difetti della cosa locata [9]	491	146	55	40	20		752
	Altri motivi [10]	526	250					776
							3'827	3'827
Totale disbrighi		6'276	1'752	586	439	86	3'827	**12'966**
In %		48.4%	13.5%	4.5%	3.4%	0.7%	29.5%	**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]
	89	30	41

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

L'attività delle autorità di conciliazione in materia di locazione

Indicazioni particolari dei casi sbrigati nel 2011

Intesa (art. 208 CPC)	1° semestre 2011	2° semestre 2011
Pigione iniziale	216	164
Aumento della pigione	858	829
Riduzione della pigione	555	280
Spese accessorie	501	397
Disdetta del contratto	1'089	1'393
Disdetta straordinaria	359	425
Protrazione della locazione	516	580
Domanda di pagamento	929	1'191
Difetti della cosa locata	514	491
Altri motivi	601	526
Totale intesa	**6'138**	**6'276**

Nessuna intesa (art. 209 CPC)	1° semestre 2011	2° semestre 2011
Pigione iniziale	79	45
Aumento della pigione	176	149
Riduzione della pigione	152	53
Spese accessorie	140	92
Disdetta del contratto	165	268
Disdetta straordinaria	135	171
Protrazione della locazione	36	81
Domanda di pagamento	592	497
Difetti della cosa locata	103	146
Altri motivi	500	250
Totale nessuna intesa	**2'078**	**1'752**

Decisione (art. 212 CPC)	1° semestre 2011	2° semestre 2011
Pigione iniziale	3	1
Aumento della pigione	0	2
Riduzione della pigione	3	1
Spese accessorie	1	15
Domanda di pagamento	57	47
Difetti della cosa locata	101	20
Totale decisione	**165**	**86**

Altri	1° semestre 2011	2° semestre 2011
Totale altri	**4'711**	**3'827**

Proposta di giudizio accettata (art. 211 CPC)	1° semestre 2011	2° semestre 2011
Pigione iniziale	21	38
Aumento della pigione	10	45
Riduzione della pigione	24	30
Spese accessorie	7	9
Disdetta del contratto	138	182
Disdetta straordinaria	33	67
Protrazione della locazione	53	61
Domanda di pagamento	45	99
Difetti della cosa locata	45	55
Totale proposta di giudizio accettata	**376**	**586**

Rifiuto della proposta di giudizio (art. 211 CPC)	1° semestre 2011	2° semestre 2011
Pigione iniziale	24	18
Aumento della pigione	24	26
Riduzione della pigione	14	26
Spese accessorie	10	23
Disdetta del contratto	82	153
Disdetta straordinaria	24	53
Protrazione della locazione	39	52
Domanda di pagamento	36	48
Difetti della cosa locata	25	40
Totale rifiuto della proposta di giudizio	**278**	**439**

Mediazione (art. 213 f. CPC)	2° semestre 2011
Disbrigo diretto in procedure di mediazione	89
Di questo: Domanda d'approvazione dell'accordo	30
Di questo: Comunicazione del fallimento della mediazione	41
Di questo: Comunicazione in corso	18

Grenchen, 29 marzo 2012

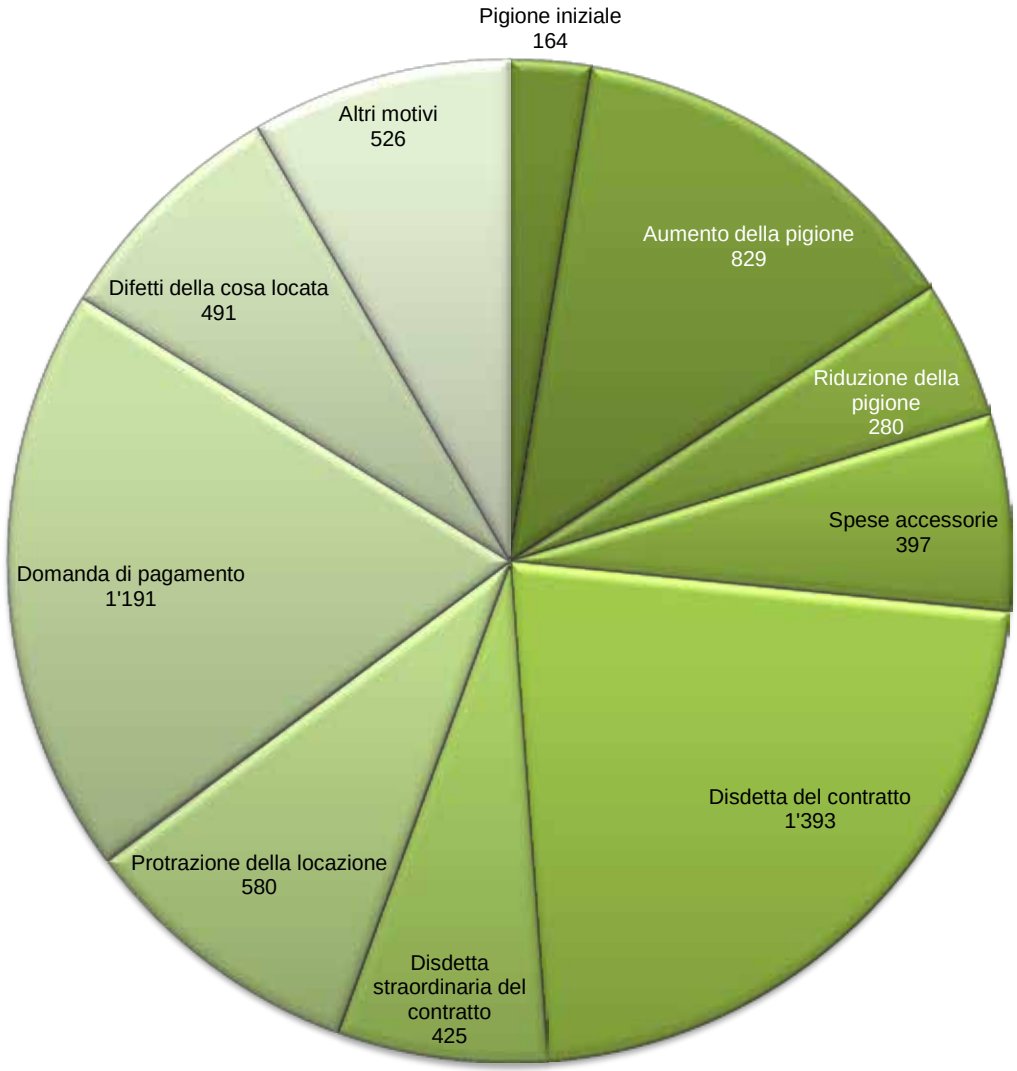
Ufficio federale delle abitazioni UFAB

Ulteriori informazioni: Cipriano Alvarez, capo del settore diritto, tel. 079 286 05 29

Attività delle autorità paritetiche di conciliazione nel secondo semestre del 2011

Intesa

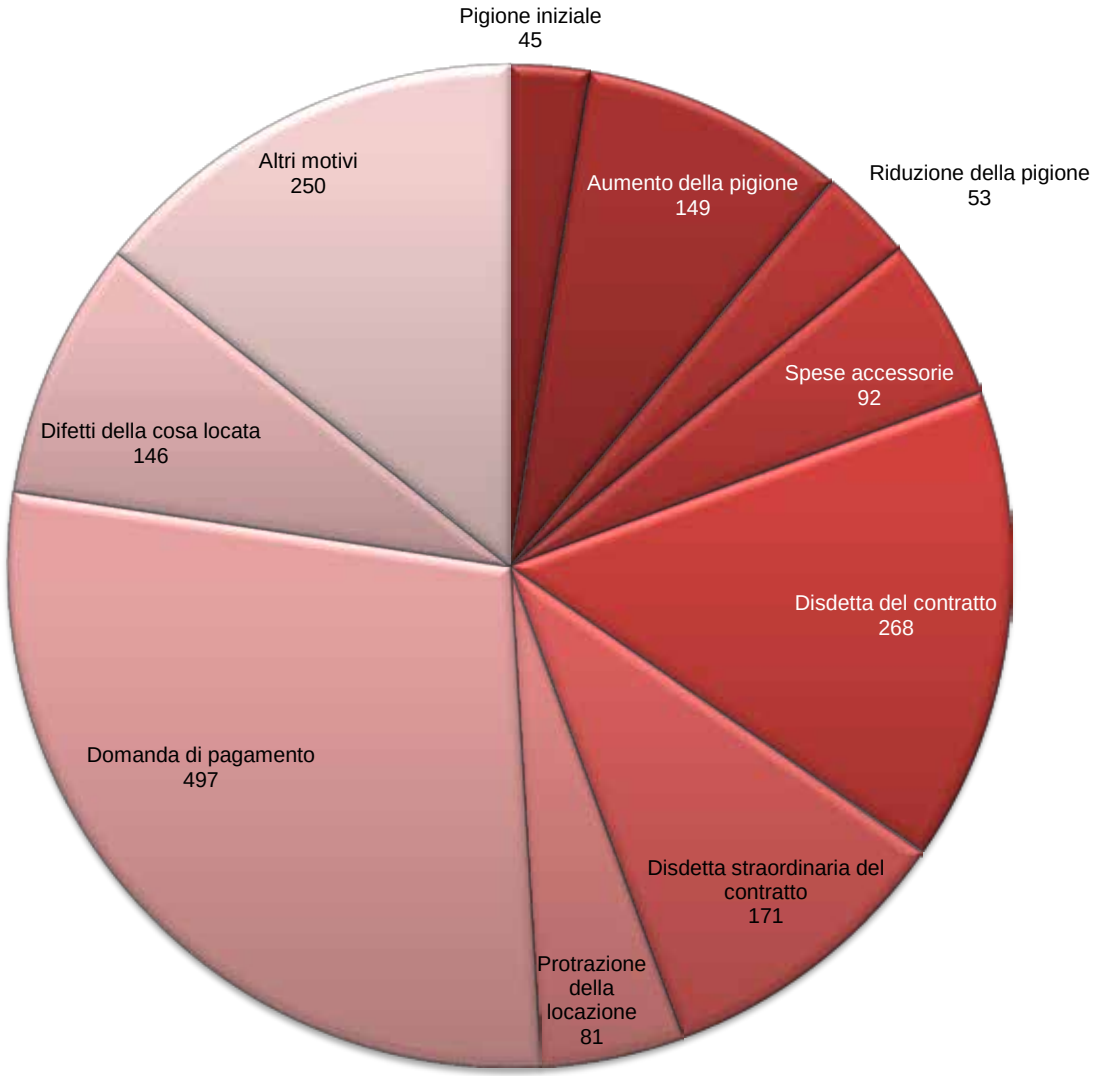
Totale: 6'276 procedure



Attività delle autorità paritetiche di conciliazione nel secondo semestre del 2011

Nessuna intesa

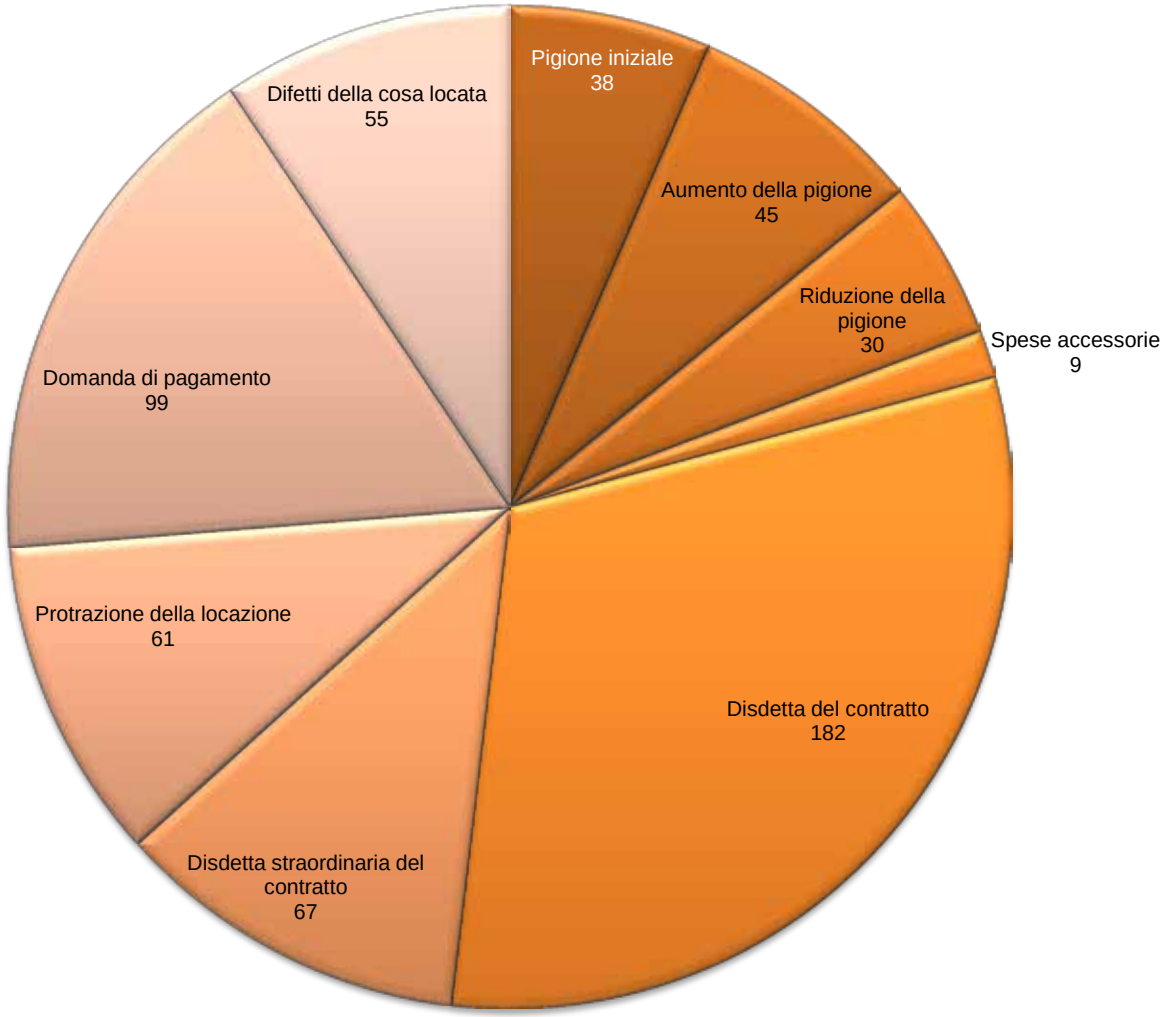
Totale: 1'752 procedure



Attività delle autorità paritetiche di conciliazione nel secondo semestre del 2011

Proposta di giudizio accettata

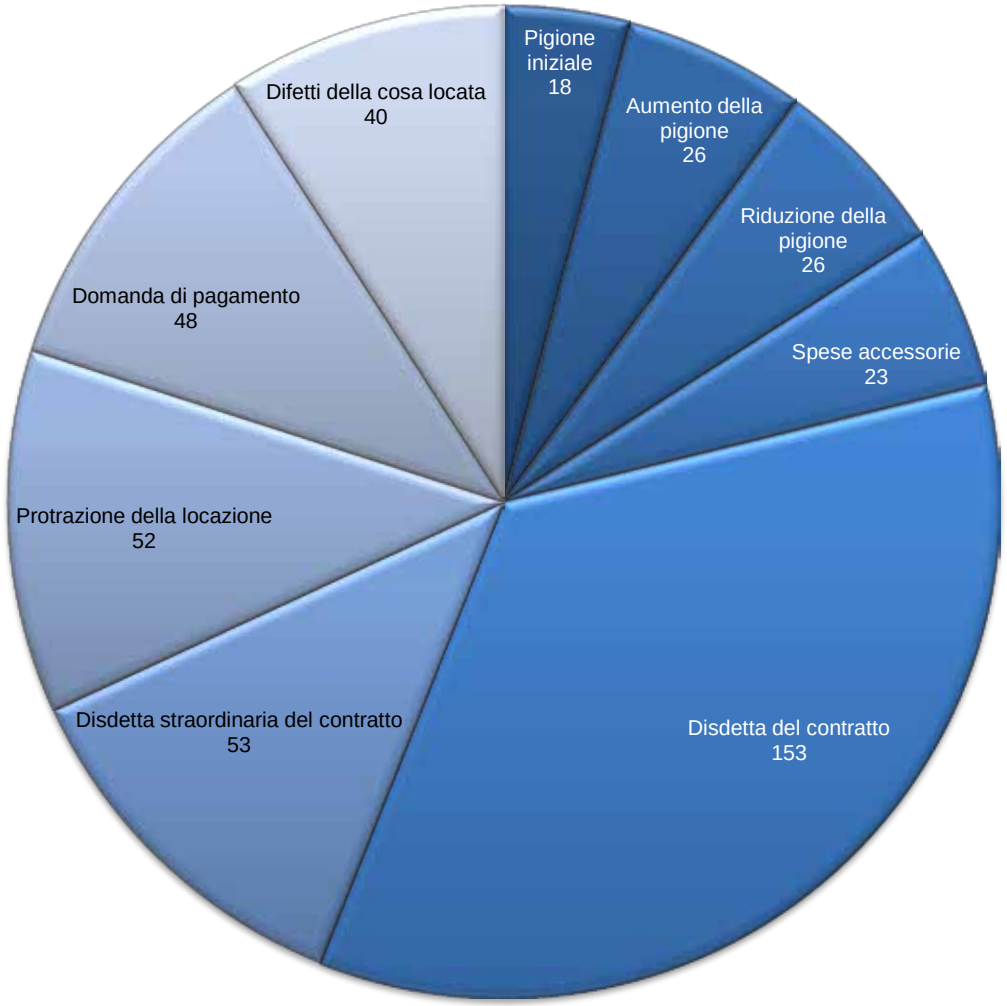
Totale: 586 procedure



Attività delle autorità paritetiche di conciliazione nel secondo semestre del 2011

Rifiuto della proposta di giudizio

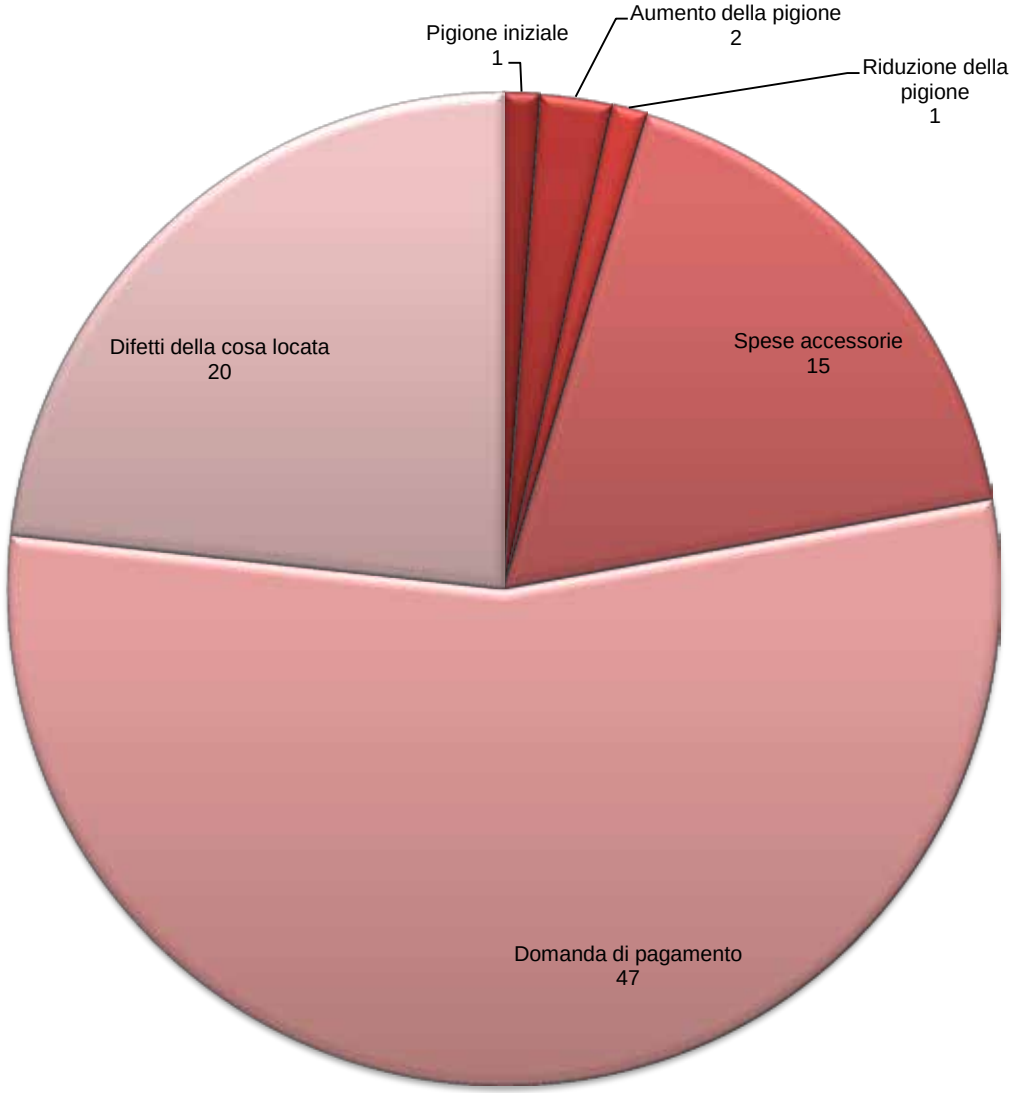
Totale: 439 procedure



Attività delle autorità paritetiche di conciliazione nel secondo semestre del 2011

Decisione

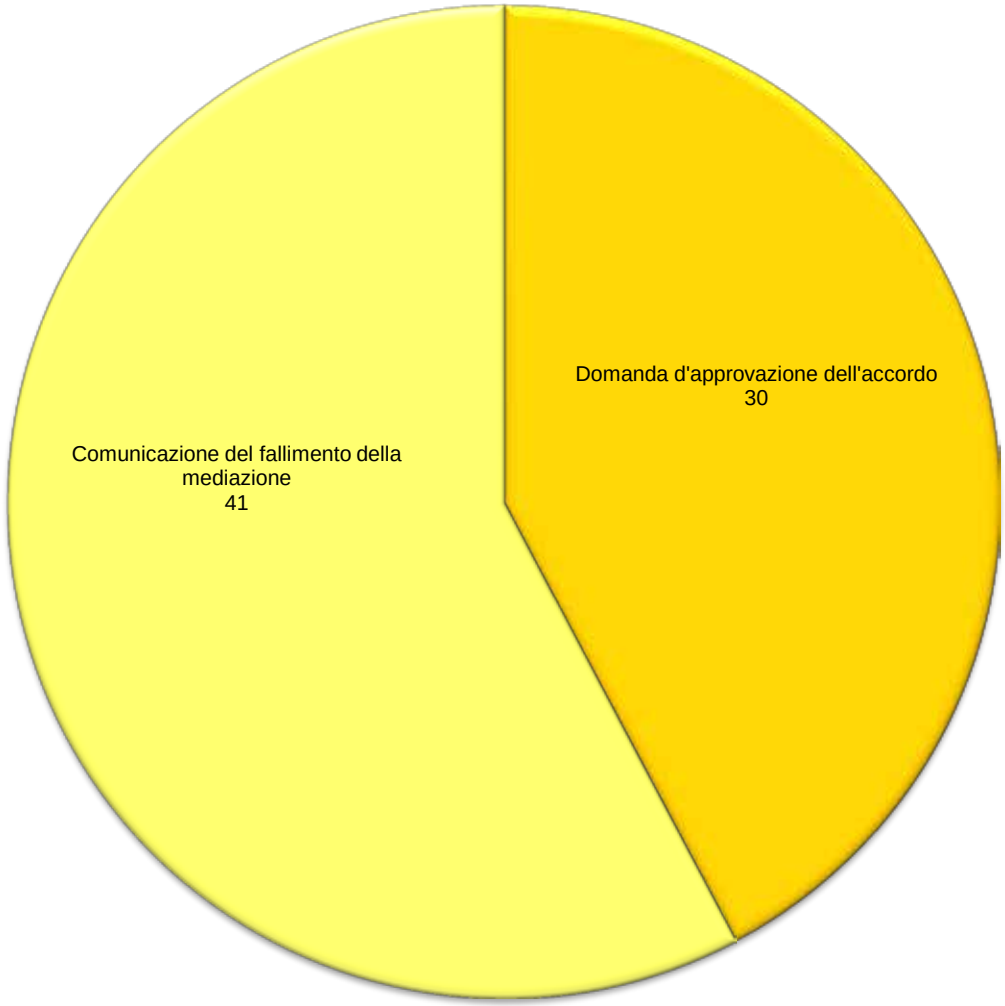
Totale: 86 procedure



Attività delle autorità paritetiche di conciliazione nel secondo semestre del 2011

Procedure di mediazione concluse

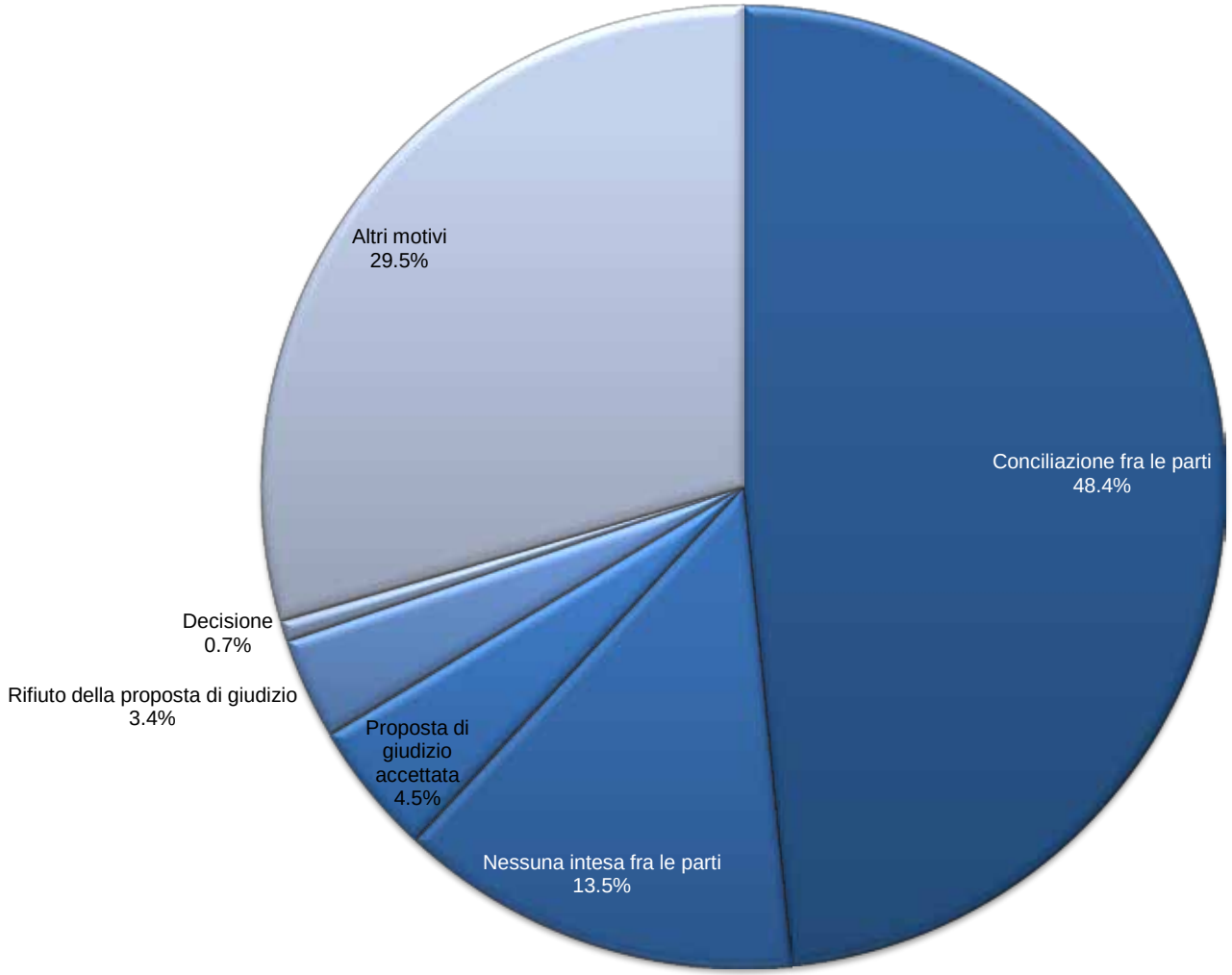
Totale: 71



Attività delle autorità paritetiche di conciliazione nel secondo semestre del 2011

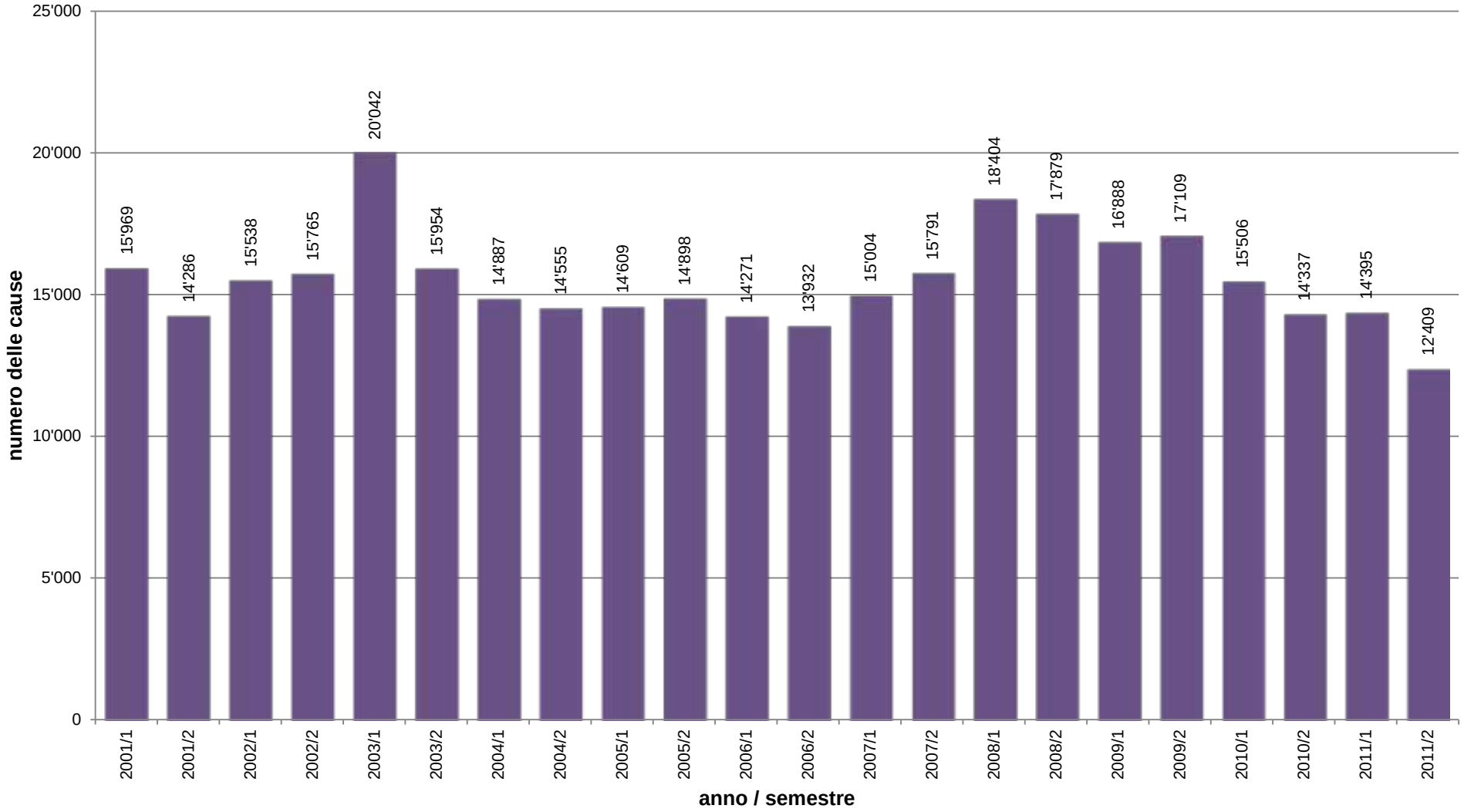
Disbrighi

Totale: 12'966 procedure



Autorità di conciliazione in materia di locazione

Nuove entrate negli anni 2001 - 2011



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 2011	AG	380	686	1'066	**828**	238	

Detailangaben zu den erledigten Prozessen (B)								
		Art der Erledigung (I)						
		Einigung [1]	Feststellung Nichteinigung [2]	Urteilsvorschlag angenommen [3]	Klagebewilligung nach abgelehntem Urteilsvorschlag [4]	Entscheid [5]	Anderweitig [6]	Total
Grund der Anrufung (II)	Anfangsmietzins	0	0	0	0	0		0
	Mietzinserhöhung	30	3	0	0	0		33
	Mietzinssenkung	24	7	0	4	0		35
	Nebenkosten	62	13	0	0	0		75
	Ordentliche Vertragskündigung	52	6	6	4			68
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	21	4	3	0			28
	Erstreckung Mietverhältnis	51	2	0	0			53
	Forderung auf Zahlung [8]	119	41	7	0	4		171
	Mängel an der Mietsache [9]	40	5	5	2	0		52
	Andere Gründe [10]	60	19					79
							234	234
Total Erledigungen		459	100	21	10	4	234	**828**
In %		55.4%	12.1%	2.5%	1.2%	0.5%	28.3%	**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

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 2011	AR	8	42	50	**43**	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	2	0	0	0	0		2
	Mietzinssenkung	1	0	0	0	0		1
	Nebenkosten	1	0	0	0	0		1
	Ordentliche Vertragskündigung	6	1	2	0			9
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	0	0	0	0			0
	Erstreckung Mietverhältnis	0	2	0	1			3
	Forderung auf Zahlung [8]	4	2	1	0	1		8
	Mängel an der Mietsache [9]	1	1	0	1	0		3
	Andere Gründe [10]	1	1					2
							14	14
Total Erledigungen		16	7	3	2	1	14	**43**
In %		37.2%	16.3%	7.0%	4.7%	2.3%	32.6%	**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

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 2011	AI	1	9	10	**8**	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	0	0	0	0	0		0
	Mietzinssenkung	0	0	0	0	0		0
	Nebenkosten	0	0	0	0	1		1
	Ordentliche Vertragskündigung	0	0	0	0			0
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	0	0	0	0			0
	Erstreckung Mietverhältnis	0	1	0	0			1
	Forderung auf Zahlung [8]	4	0	0	0	0		4
	Mängel an der Mietsache [9]	0	0	0	0	0		0
	Andere Gründe [10]	0	0					0
							2	2
Total Erledigungen		4	1	0	0	1	2	**8**
In %		50.0%	12.5%	0.0%	0.0%	12.5%	25.0%	**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

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 2011	BL	299	393	692	**560**	132	

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	0	0	0	0		1
	Mietzinserhöhung	114	21	0	0	0		135
	Mietzinssenkung	12	1	2	0	0		15
	Nebenkosten	24	12	1	0	0		37
	Ordentliche Vertragskündigung	30	15	5	6			56
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	16	8	4	0			28
	Erstreckung Mietverhältnis	19	3	0	1			23
	Forderung auf Zahlung [8]	82	28	6	1			117
	Mängel an der Mietsache [9]	26	12	0	0			38
	Andere Gründe [10]	8	1					9
							101	101
Total Erledigungen		332	101	18	8	0	101	**560**
In %		59.3%	18.0%	3.2%	1.4%	0.0%	18.0%	**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

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 2011	BS	773	616	1'389	**877**	512	

Detailangaben zu den erledigten Prozessen (B)								
		Art der Erledigung (I)						
		Einigung [1]	Feststellung Nichteinigung [2]	Urteilsvorschlag angenommen [3]	Klagebewilligung nach abgelehntem Urteilsvorschlag [4]	Entscheid [5]	Anderweitig [6]	Total
Grund der Anrufung (II)	Anfangsmietzins	0	0	0	0	0		0
	Mietzinserhöhung	53	5	0	12	0		70
	Mietzinssenkung	10	7	0	3	0		20
	Nebenkosten	58	9	1	9	0		77
	Ordentliche Vertragskündigung	69	4	15	22			110
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	12	3	5	12			32
	Erstreckung Mietverhältnis	8	1	0	0			9
	Forderung auf Zahlung [8]	184	65	0	10	2		261
	Mängel an der Mietsache [9]	17	6	2	4	0		29
	Andere Gründe [10]	0	0					0
							269	269
Total Erledigungen		411	100	23	72	2	269	**877**
In %		46.9%	11.4%	2.6%	8.2%	0.2%	30.7%	**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

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 2011	BE	472	1'043	1'515	**1'121**	394	

Detailangaben zu den erledigten Prozessen (B)								
		Art der Erledigung (I)						
		Einigung [1]	Feststellung Nichteinigung [2]	Urteilsvorschlag angenommen [3]	Klagebewilligung nach abgelehntem Urteilsvorschlag [4]	Entscheid [5]	Anderweitig [6]	Total
Grund der Anrufung (II)	Anfangsmietzins	0	1	0	0	0		1
	Mietzinserhöhung	89	7	5	0	0		101
	Mietzinssenkung	34	1	3	1	0		39
	Nebenkosten	37	4	5	2	3		51
	Ordentliche Vertragskündigung	187	10	7	7			211
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	52	2	3	3			60
	Erstreckung Mietverhältnis	129	1	3	4			137
	Forderung auf Zahlung [8]	155	26	17	5	5		208
	Mängel an der Mietsache [9]	113	14	4	2	1		134
	Andere Gründe [10]	84	6					90
							89	89
Total Erledigungen		880	72	47	24	9	89	**1'121**
In %		78.5%	6.4%	4.2%	2.1%	0.8%	7.9%	**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

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	
2° semestre 2011	FR	153	333	486	**378**	108	

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	5	0	0	0	0		5
	Augmentation de loyer	56	26	0	0	0		82
	Baisse de loyer	12	3	0	0	0		15
	Frais accessoires	26	8	0	0	1		35
	Résiliation ordinaire	21	11	0	0			32
	Résiliation extraordinaire [7]	5	13	0	0			18
	Prolongation du bail	17	13	0	2			32
	Créance de paiement [8]	14	15	0	1	0		30
	Défauts de la chose louée [9]	20	7	1	2	0		30
	Autres motifs [10]	35	11					46
							53	53
Total des cas liquidées		211	107	1	5	1	53	**378**
En %		55.8%	28.3%	0.3%	1.3%	0.3%	14.0%	**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]
	89	30	41

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 2011	GE	2'755	1'586	4'341	**1'679**	2'662	

Informations détaillées sur les affaires réglées (B)								
		Mode de règlement des cas (I)						
		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]	Total
Objet du litige (II)	Loyer initial	47	29	0	0	0		76
	Augmentation de loyer	128	32	0	0	0		160
	Baisse de loyer	14	12	0	0	0		26
	Frais accessoires	1	1	0	0	0		2
	Résiliation ordinaire	179	119	0	0			298
	Résiliation extraordinaire [7]	46	66	0	0			112
	Prolongation du bail	20	9	0	0			29
	Créance de paiement [8]	29	49	1	0	0		79
	Défauts de la chose louée [9]	43	24	0	0	9		76
	Autres motifs [10]	59	84					143
							678	678
Total des cas liquidées		566	425	1	0	9	678	**1'679**
En %		33.7%	25.3%	0.1%	0.0%	0.5%	40.4%	**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

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 2011	GL	10	29	39	**38**	1	

Detailangaben zu den erledigten Prozessen (B)								
		Art der Erledigung (I)						
		Einigung [1]	Feststellung Nichteinigung [2]	Urteilsvorschlag angenommen [3]	Klagebewilligung nach abgelehntem Urteilsvorschlag [4]	Entscheid [5]	Anderweitig [6]	Total
Grund der Anrufung (II)	Anfangsmietzins	0	0	0	0	0		0
	Mietzinserhöhung	1	0	0	0	0		1
	Mietzinssenkung	0	0	0	0	0		0
	Nebenkosten	1	0	0	0	0		1
	Ordentliche Vertragskündigung	0	2	1	0			3
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	2	1	0	0			3
	Erstreckung Mietverhältnis	1	1	0	0			2
	Forderung auf Zahlung [8]	3	6	0	0	0		9
	Mängel an der Mietsache [9]	1	0	0	0	0		1
	Andere Gründe [10]	2	1					3
							15	15
Total Erledigungen		11	11	1	0	0	15	**38**
In %		28.9%	28.9%	2.6%	0.0%	0.0%	39.5%	**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

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 2011	GR	53	143	196	**141**	55	

Detailangaben zu den erledigten Prozessen (B)								
		Art der Erledigung (I)						
		Einigung [1]	Feststellung Nichteinigung [2]	Urteilsvorschlag angenommen [3]	Klagebewilligung nach abgelehntem Urteilsvorschlag [4]	Entscheid [5]	Anderweitig [6]	Total
Grund der Anrufung (II)	Anfangsmietzins	0	0	0	0	0		0
	Mietzinserhöhung	5	1	0	0	0		6
	Mietzinssenkung	1	0	0	0	0		1
	Nebenkosten	5	1	0	0	0		6
	Ordentliche Vertragskündigung	15	2	0	1			18
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	9	2	0	0			11
	Erstreckung Mietverhältnis	18	2	1	1			22
	Forderung auf Zahlung [8]	17	13	2	1	1		34
	Mängel an der Mietsache [9]	8	3	0	0	0		11
	Andere Gründe [10]	6	1					7
							25	25
Total Erledigungen		84	25	3	3	1	25	**141**
In %		59.6%	17.7%	2.1%	2.1%	0.7%	17.7%	**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

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 2011	JU	15	86	101	**88**	13	

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	3	10	0	0	0		13
	Baisse de loyer	1	0	0	0	0		1
	Frais accessoires	8	2	0	0	0		10
	Résiliation ordinaire	9	2	0	0			11
	Résiliation extraordinaire [7]	5	1	0	0			6
	Prolongation du bail	0	2	0	0			2
	Créance de paiement [8]	4	5	0	0	0		9
	Défauts de la chose louée [9]	3	1	2	0	0		6
	Autres motifs [10]	9	3					12
							18	18
Total des cas liquidées		42	26	2	0	0	18	**88**
En %		47.7%	29.5%	2.3%	0.0%	0.0%	20.5%	**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

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 2011	LU	267	401	668	**456**	212	

Detailangaben zu den erledigten Prozessen (B)								
		Art der Erledigung (I)						
		Einigung [1]	Feststellung Nichteinigung [2]	Urteilsvorschlag angenommen [3]	Klagebewilligung nach abgelehntem Urteilsvorschlag [4]	Entscheid [5]	Anderweitig [6]	Total
Grund der Anrufung (II)	Anfangsmietzins	0	0	0	0	0		0
	Mietzinserhöhung	11	0	6	3	1		21
	Mietzinssenkung	7	1	5	2	1		16
	Nebenkosten	9	0	0	3	2		14
	Ordentliche Vertragskündigung	22	0	22	7			51
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	8	2	4	7			21
	Erstreckung Mietverhältnis	12	2	1	0			15
	Forderung auf Zahlung [8]	15	14	6	3	4		42
	Mängel an der Mietsache [9]	4	3	7	2	2		18
	Andere Gründe [10]	18	24					42
							216	216
Total Erledigungen		106	46	51	27	10	216	**456**
In %		23.2%	10.1%	11.2%	5.9%	2.2%	47.4%	**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

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 2011	NE	204	283	487	**268**	219	

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	17	1	0	0	0		18
	Augmentation de loyer	20	4	0	0	0		24
	Baisse de loyer	31	4	0	0	0		35
	Frais accessoires	10	1	0	0	0		11
	Résiliation ordinaire	47	7	0	1			55
	Résiliation extraordinaire [7]	20	0	1	0			21
	Prolongation du bail	0	0	0	0			0
	Créance de paiement [8]	12	7	1	0	2		22
	Défauts de la chose louée [9]	25	4	0	0	0		29
	Autres motifs [10]	7	7					14
							39	39
Total des cas liquidées		189	35	2	1	2	39	**268**
En %		70.5%	13.1%	0.7%	0.4%	0.7%	14.6%	**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

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 2011	NW	10	43	53	**32**	21	

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	0	0	0	0	0		0
	Nebenkosten	0	0	0	0	1		1
	Ordentliche Vertragskündigung	0	0	0	0			0
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	4	2	0	0			6
	Erstreckung Mietverhältnis	1	0	0	0			1
	Forderung auf Zahlung [8]	0	0	0	0	1		1
	Mängel an der Mietsache [9]	6	1	0	0	0		7
	Andere Gründe [10]	4	0					4
							12	12
Total Erledigungen		15	3	0	0	2	12	**32**
In %		46.9%	9.4%	0.0%	0.0%	6.3%	37.5%	**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

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 2011	OW	20	24	44	**32**	12	

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	1	0	0		1
	Mietzinssenkung	0	0	0	0	0		0
	Nebenkosten	0	1	0	0	0		1
	Ordentliche Vertragskündigung	2	1	0	0			3
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	0	2	0	0			2
	Erstreckung Mietverhältnis	6	0	1	0			7
	Forderung auf Zahlung [8]	1	6	0	0	1		8
	Mängel an der Mietsache [9]	0	0	0	0	0		0
	Andere Gründe [10]	1	0					1
							9	9
Total Erledigungen		10	10	2	0	1	9	**32**
In %		31.3%	31.3%	6.3%	0.0%	3.1%	28.1%	**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

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 2011	SH	51	87	138	**77**	61	

Detailangaben zu den erledigten Prozessen (B)								
		Art der Erledigung (I)						
		Einigung [1]	Feststellung Nichteinigung [2]	Urteilsvorschlag angenommen [3]	Klagebewilligung nach abgelehntem Urteilsvorschlag [4]	Entscheid [5]	Anderweitig [6]	Total
Grund der Anrufung (II)	Anfangsmietzins	0	0	0	0	0		0
	Mietzinserhöhung	9	0	0	0	0		9
	Mietzinssenkung	8	1	0	0	0		9
	Nebenkosten	0	1	0	0	0		1
	Ordentliche Vertragskündigung	4	0	2	0			6
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	2	0	0	0			2
	Erstreckung Mietverhältnis	6	0	0	0			6
	Forderung auf Zahlung [8]	8	3	1	1	0		13
	Mängel an der Mietsache [9]	2	1	1	0	0		4
	Andere Gründe [10]	4	0					4
							23	23
Total Erledigungen		43	6	4	1	0	23	**77**
In %		55.8%	7.8%	5.2%	1.3%	0.0%	29.9%	**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

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 2011	SZ	54	140	194	**148**	46	

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	12	0	0	0	0		12
	Mietzinssenkung	3	0	0	0	0		3
	Nebenkosten	2	0	0	0	0		2
	Ordentliche Vertragskündigung	26	1	0	3			30
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	4	2	0	1			7
	Erstreckung Mietverhältnis	17	1	1	0			19
	Forderung auf Zahlung [8]	36	5	4	3	0		48
	Mängel an der Mietsache [9]	7	2	0	0	0		9
	Andere Gründe [10]	2	0					2
							16	16
Total Erledigungen		109	11	5	7	0	16	**148**
In %		73.6%	7.4%	3.4%	4.7%	0.0%	10.8%	**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

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 2011	SO	96	277	373	**260**	113	

Detailangaben zu den erledigten Prozessen (B)								
		Art der Erledigung (I)						
		Einigung [1]	Feststellung Nichteinigung [2]	Urteilsvorschlag angenommen [3]	Klagebewilligung nach abgelehntem Urteilsvorschlag [4]	Entscheid [5]	Anderweitig [6]	Total
Grund der Anrufung (II)	Anfangsmietzins	0	0	0	0	0		0
	Mietzinserhöhung	8	0	0	0	0		8
	Mietzinssenkung	4	0	0	0	0		4
	Nebenkosten	28	7	0	0	0		35
	Ordentliche Vertragskündigung	15	2	1	2			20
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	6	0	0	0			6
	Erstreckung Mietverhältnis	27	1	1	1			30
	Forderung auf Zahlung [8]	44	19	3	3	3		72
	Mängel an der Mietsache [9]	15	1	0	3	0		19
	Andere Gründe [10]	5	2					7
							59	59
Total Erledigungen		152	32	5	9	3	59	**260**
In %		58.5%	12.3%	1.9%	3.5%	1.2%	22.7%	**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

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 2011	SG	188	569	757	**551**	206	

Detailangaben zu den erledigten Prozessen (B)								
		Art der Erledigung (I)						
		Einigung [1]	Feststellung Nichteinigung [2]	Urteilsvorschlag angenommen [3]	Klagebewilligung nach abgelehntem Urteilsvorschlag [4]	Entscheid [5]	Anderweitig [6]	Total
Grund der Anrufung (II)	Anfangsmietzins	0	0	0	0	0		0
	Mietzinserhöhung	40	17	1	0	0		58
	Mietzinssenkung	14	7	2	0	0		23
	Nebenkosten	42	7	0	1	1		51
	Ordentliche Vertragskündigung	39	21	2	2			64
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	17	9	1	0			27
	Erstreckung Mietverhältnis	27	7	0	0			34
	Forderung auf Zahlung [8]	54	43	3	0	1		101
	Mängel an der Mietsache [9]	15	15	2	0	0		32
	Andere Gründe [10]	5	9					14
							147	147
Total Erledigungen		253	135	11	3	2	147	**551**
In %		45.9%	24.5%	2.0%	0.5%	0.4%	26.7%	**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

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 2011	TI	285	773	1'058	**793**	265	

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	0	0	0	0	0		0
	Aumento della pigione	12	4	0	0	1		17
	Riduzione della pigione	5	2	0	1	0		8
	Spese accessorie	15	17	0	6	1		39
	Disdetta del contratto	85	40	3	12			140
	Disdetta straordinaria [7]	34	26	0	5			65
	Protrazione della locazione	42	18	5	1			66
	Domanda di pagamento [8]	56	51	13	3	8		131
	Difetti della cosa locata [9]	43	34	1	11	4		93
	Altri motivi[10]	24	19					43
							191	191
Totale disbrighi		316	211	22	39	14	191	**793**
In %		39.8%	26.6%	2.8%	4.9%	1.8%	24.1%	**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	

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 2011	TG	52	289	341	**265**	76	

Detailangaben zu den erledigten Prozessen (B)								
		Art der Erledigung (I)						
		Einigung [1]	Feststellung Nichteinigung [2]	Urteilsvorschlag angenommen [3]	Klagebewilligung nach abgelehntem Urteilsvorschlag [4]	Entscheid [5]	Anderweitig [6]	Total
Grund der Anrufung (II)	Anfangsmietzins	1	0	0	0	0		1
	Mietzinserhöhung	8	2	0	0	0		10
	Mietzinssenkung	5	1	0	0	0		6
	Nebenkosten	7	2	0	0	4		13
	Ordentliche Vertragskündigung	12	5	5	0			22
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	19	2	1	1			23
	Erstreckung Mietverhältnis	33	6	3	0			42
	Forderung auf Zahlung [8]	35	28	4	2	2		71
	Mängel an der Mietsache [9]	8	3	0	0	1		12
	Andere Gründe [10]	15	5					20
							45	45
Total Erledigungen		143	54	13	3	7	45	**265**
In %		54.0%	20.4%	4.9%	1.1%	2.6%	17.0%	**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

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 2011	UR	5	14	19	**19**	0	

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	0	0	0	0	0		0
	Nebenkosten	5	0	0	0	0		5
	Ordentliche Vertragskündigung	0	0	0	0			0
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	1	0	0	0			1
	Erstreckung Mietverhältnis	4	0	2	0			6
	Forderung auf Zahlung [8]	2	0	1	1	0		4
	Mängel an der Mietsache [9]	0	0	0	0	0		0
	Andere Gründe [10]	0	0					0
							3	3
Total Erledigungen		12	0	3	1	0	3	**19**
In %		63.2%	0.0%	15.8%	5.3%	0.0%	15.8%	**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

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 2011	VD	1'074	2'014	3'088	**2'156**	932	

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	87	13	38	18	1		157
	Augmentation de loyer	97	16	30	11	0		154
	Baisse de loyer	50	6	18	15	0		89
	Frais accessoires	29	4	2	2	0		37
	Résiliation ordinaire	178	19	106	77			380
	Résiliation extraordinaire [7]	66	25	40	22			153
	Prolongation du bail	66	7	42	40			155
	Créance de paiement [8]	57	50	23	12	12		154
	Défauts de la chose louée [9]	38	7	27	11	2		85
	Autres motifs [10]	68	50					118
							674	674
Total des cas liquidées		736	197	326	208	15	674	**2'156**
En %		34.1%	9.1%	15.1%	9.6%	0.7%	31.3%	**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

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	
2° semestre 2011	VS	106	259	365	**250**	115	

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	1	0	0	0	0		1
	Augmentation de loyer	7	1	2	0	0		10
	Baisse de loyer	0	0	0	0	0		0
	Frais accessoires	3	1	0	0	0		4
	Résiliation ordinaire	31	0	5	8			44
	Résiliation extraordinaire [7]	17	1	5	2			25
	Prolongation du bail	7	0	1	1			9
	Créance de paiement [8]	24	14	5	2	0		45
	Défauts de la chose louée [9]	10	2	1	2	0		15
	Autres motifs [10]	1	3					4
							93	93
Total des cas liquidées		101	22	19	15	0	93	**250**
En %		40.4%	8.8%	7.6%	6.0%	0.0%	37.2%	**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

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 2011	ZG	26	112	138	**103**	35	

Detailangaben zu den erledigten Prozessen (B)								
		Art der Erledigung (I)						
		Einigung [1]	Feststellung Nichteinigung [2]	Urteilsvorschlag angenommen [3]	Klagebewilligung nach abgelehntem Urteilsvorschlag [4]	Entscheid [5]	Anderweitig [6]	Total
Grund der Anrufung (II)	Anfangsmietzins	0	1	0	0	0		1
	Mietzinserhöhung	2	0	0	0	0		2
	Mietzinssenkung	2	0	0	0	0		2
	Nebenkosten	3	1	0	0	1		5
	Ordentliche Vertragskündigung	14	0	0	1			15
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	1	0	0	0			1
	Erstreckung Mietverhältnis	3	2	0	0			5
	Forderung auf Zahlung [8]	19	6	1	0	0		26
	Mängel an der Mietsache [9]	4	0	2	0	0		6
	Andere Gründe [10]	3	1					4
							36	36
Total Erledigungen		51	11	3	1	1	36	**103**
In %		49.5%	10.7%	2.9%	1.0%	1.0%	35.0%	**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

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 2011	ZH	933	2'158	3'091	**1'795**	1'296	

Detailangaben zu den erledigten Prozessen (B)								
		Art der Erledigung (I)						
		Einigung [1]	Feststellung Nichteinigung [2]	Urteilsvorschlag angenommen [3]	Klagebewilligung nach abgelehntem Urteilsvorschlag [4]	Entscheid [5]	Anderweitig [6]	Total
Grund der Anrufung (II)	Anfangsmietzins	5	0	0	0	0		5
	Mietzinserhöhung	122	0	0	0	0		122
	Mietzinssenkung	42	0	0	0	0		42
	Nebenkosten	21	0	0	0	0		21
	Ordentliche Vertragskündigung	350	0	0	0			350
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	58	0	0	0			58
	Erstreckung Mietverhältnis	66	0	0	0			66
	Forderung auf Zahlung [8]	213	1	0	0	0		214
	Mängel an der Mietsache [9]	42	0	0	0	1		43
	Andere Gründe [10]	105	3					108
							766	766
Total Erledigungen		1'024	4	0	0	1	766	**1'795**
In %		57.0%	0.2%	0.0%	0.0%	0.1%	42.7%	**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

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