Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

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

Ufficio federale delle abitazioni UFAB
Diritto

Comunicato stampa

Data: 23 marzo 2021

Procedure di conciliazione in materia di locazione e affitto: diminuiscono i nuovi casi

Nel secondo semestre del 2020 sono state registrate oltre 300 procedure di conciliazione in meno rispetto ai primi sei mesi dell'anno, ossia 13 419. Nel confronto annuale, il numero di nuovi casi supera leggermente il valore del 2019, ma risulta comunque nella media se si raffrontano fra loro più anni. I casi risolti nel secondo semestre del 2020 sono stati 13 164, 1324 in più del semestre precedente.

Il lavoro delle autorità paritetiche di conciliazione in materia di locazione resta sempre molto intenso: nel 2020 infatti è stato avviato un totale di 27 169 nuove procedure di conciliazione, 1426 in più rispetto all'anno precedente. Ciò potrebbe essere dovuto al ribasso del tasso ipotecario di riferimento del 2 marzo 2020, portato al 1,25 per cento. Già in passato si era assistito a un simile fenomeno in occasione del ribasso del tasso.

Anche le misure per combattere il coronavirus, in particolare le limitazioni e le chiusure imposte a negozi, ristoranti e altri esercizi potrebbero spiegare l'aumento delle procedure di conciliazione. È pure ipotizzabile che a incidere sul numero di procedure di conciliazione a partire dal secondo semestre del 2020 sia stata la proroga del termine di pagamento in caso di mora per i locatari. Questa misura rientrava nell'ordinanza COVID-19 locazione e affitto, in vigore fino al 31 maggio 2020.

Nella seconda metà del 2020 si sono registrate differenze significative tra i vari Cantoni per quanto riguarda sia il numero di nuove richieste, sia i casi risolti. L'aumento delle richieste ha interessato in particolare i Cantoni di Ginevra e Ticino, mentre nei Cantoni di Lucerna, Basilea Campagna e Argovia si è assistito a un netto calo.

Le differenze sono emerse anche nel numero di casi risolti. Per esempio, i Cantoni di Zurigo, Ginevra, Berna e Basilea-Città hanno risolto molti più casi rispetto al semestre

precedente. Un’analisi differenziata dei casi risolti nel secondo semestre del 2020 rivela un incremento dei casi di riduzione della pigione (+ 2,6 %), delle domande di pagamento (+2,6 %) e dei difetti della cosa locata (+1,6 %). Tuttavia, nel confronto pluriennale non ci sono stati aumenti significativi.

Nel corso del secondo semestre sono state gestite complessivamente 21 457 procedure (cause pendenti del semestre precedente e nuove richieste). In 7583 casi è stata raggiunta un’intesa tra le parti per confronto, acquiescenza o desistenza, il che corrisponde a una percentuale del 57,6 per cento delle 13 164 procedure concluse. Nel 16,7 per cento dei procedimenti, ossia in 2194 casi, la conciliazione è fallita, provocando la consegna dell’autorizzazione ad agire.

Nel periodo di riferimento sono state accolte dalle parti 662 proposte di giudizio. La quota dei casi risolti è del 5,0 per cento. Sono state invece rifiutate 281 proposte di giudizio, equivalenti all’2,1 per cento dei casi risolti, il che ha a sua volta portato al rilascio dell’autorizzazione ad agire.

In 81 controversie patrimoniali fino a un valore litigioso di 2000 franchi, vale a dire nello 0,6 per cento dei casi risolti, è stata emanata una decisione diretta.

2363 casi sono stati risolti diversamente per ritiro, non entrata in materia, mancanza di oggetto o trasmissione a un tribunale arbitrale; essi rappresentano il 18,0 per cento dei casi risolti.

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 rappresentanti dei locatari e dei locatori. La procedura è retta dal Codice di diritto processuale civile svizzero (CPC).

Ulteriori informazioni:
www.ufab.admin.ch > Diritto di locazione > Statistica sulle procedure di conciliazione

Contatto:
Cipriano Alvarez, capo Diritto, cipriano.alvarez@bwo.admin.ch, tel. 058 480 91 30

Allegati: 2 tabelle
7 grafici

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 2020		8'038	13'419	21'457	**13'164**	8'293	

Informazioni dettagliate sui disbrighi (B)								
		Modo del disbrigo (I)						
		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]	Totale
Soggetto della procedura (II)	Pigione iniziale	397	101	68	39	3		608
	Aumento della pigione	418	52	37	11	0		518
	Riduzione della pigione	1'289	183	102	33	3		1'610
	Spese accessorie	425	94	14	8	4		545
	Disdetta del contratto	1'264	326	118	83	11		1'802
	Disdetta straordinaria [7]	433	188	38	30	5		694
	Protrazione della locazione	774	83	47	13	3		920
	Domanda di pagamento [8]	1'227	640	155	29	38		2'089
	Difetti della cosa locata [9]	775	326	60	27	6		1'194
	Altri motivi[10]	581	201	23	8	8		821
							2'363	2'363
Totale disbrighi		7'583	2'194	662	281	81	2'363	**13'164**
In %		57.6%	16.7%	5.0%	2.1%	0.6%	18.0%	**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]	**92**
	92	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 2020	1° semestre 2020	2° semestre 2019
Pigione iniziale	397	317	334
Aumento della pigione	418	508	486
Riduzione della pigione	1'289	987	554
Spese accessorie	425	372	344
Disdetta del contratto	1'264	1'133	1'216
Disdetta straordinaria	433	436	529
Protrazione della locazione	774	679	742
Domanda di pagamento	1'227	937	1'368
Difetti della cosa locata	775	647	717
Altri motivi	581	447	643
Totale intesa	**7'583**	**6'463**	**6'933**

Nessuna intesa (art. 209 CPC)	2° semestre 2020	1° semestre 2020	2° semestre 2019
Pigione iniziale	101	53	56
Aumento della pigione	52	72	125
Riduzione della pigione	183	90	144
Spese accessorie	94	101	97
Disdetta del contratto	326	212	225
Disdetta straordinaria	188	128	165
Protrazione della locazione	83	95	78
Domanda di pagamento	640	496	655
Difetti della cosa locata	326	170	221
Altri motivi	201	170	194
Totale nessuna intesa	**2'194**	**1'587**	**1'960**

Decisione (art. 212 CPC)	2° semestre 2020	1° semestre 2020	2° semestre 2019
Pigione iniziale	3	1	4
Aumento della pigione	0	0	1
Riduzione della pigione	3	13	1
Spese accessorie	4	5	1
Disdetta del contratto	11	4	non raccolti
Disdetta straordinaria	5	6	non raccolti
Protrazione della locazione	3	1	non raccolti
Domanda di pagamento	38	23	38
Difetti della cosa locata	6	3	13
Altri motivi	8	7	non raccolti
Totale decisione	**81**	**63**	**58**

Proposta di giudizio accettata (art. 211 CPC)	2° semestre 2020	1° semestre 2020	2° semestre 2019
Pigione iniziale	68	45	67
Aumento della pigione	37	13	22
Riduzione della pigione	102	35	22
Spese accessorie	14	11	7
Disdetta del contratto	118	74	102
Disdetta straordinaria	38	45	46
Protrazione della locazione	47	20	43
Domanda di pagamento	155	93	176
Difetti della cosa locata	60	46	58
Altri motivi	23	9	non raccolti
Totale proposta di giudizio accettata	**662**	**391**	**543**

Rifiuto della proposta di giudizio (art. 211 CPC)	2° semestre 2020	1° semestre 2020	2° semestre 2019
Pigione iniziale	39	23	26
Aumento della pigione	11	3	8
Riduzione della pigione	33	11	16
Spese accessorie	8	6	3
Disdetta del contratto	83	51	63
Disdetta straordinaria	30	17	27
Protrazione della locazione	13	17	27
Domanda di pagamento	29	17	30
Difetti della cosa locata	27	21	31
Altri motivi	8	4	non raccolti
Totale rifiuto della proposta di giudizio	**281**	**170**	**231**

Altri	2° semestre 2020	1° semestre 2020	2° semestre 2019
Totale altri	2'363	3'166	3'534

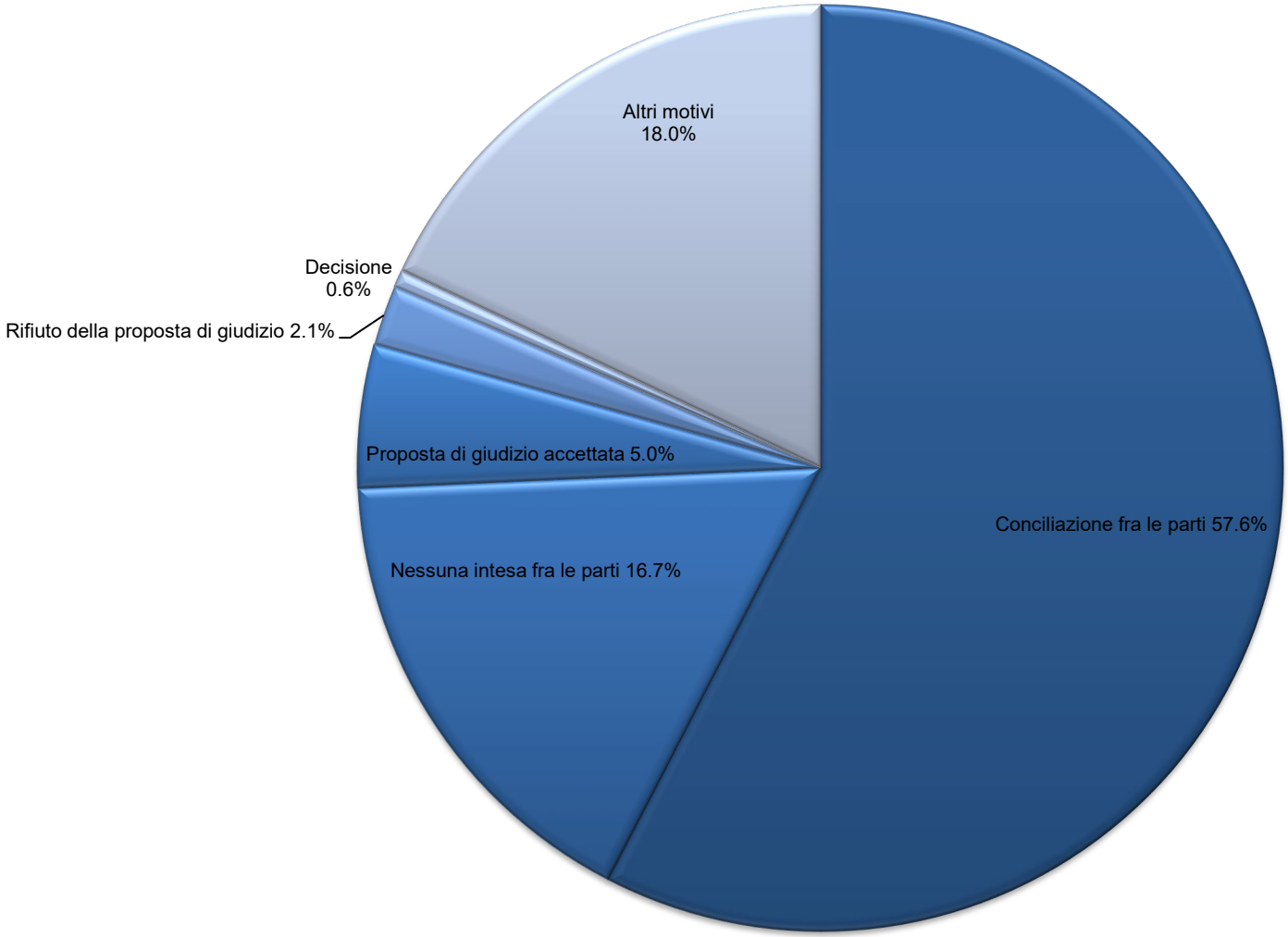
Grenchen, 23 marzo 2021

Ufficio federale delle abitazioni UFAB
Ulteriori informazioni: Cipriano Alvarez, capo Diritto, cipriano.alvarez@bwo.admin.ch, tel. 058 / 480 91 30

Attività delle autorità paritetiche di conciliazione nel secondo semestre del 2020

Disbrighi

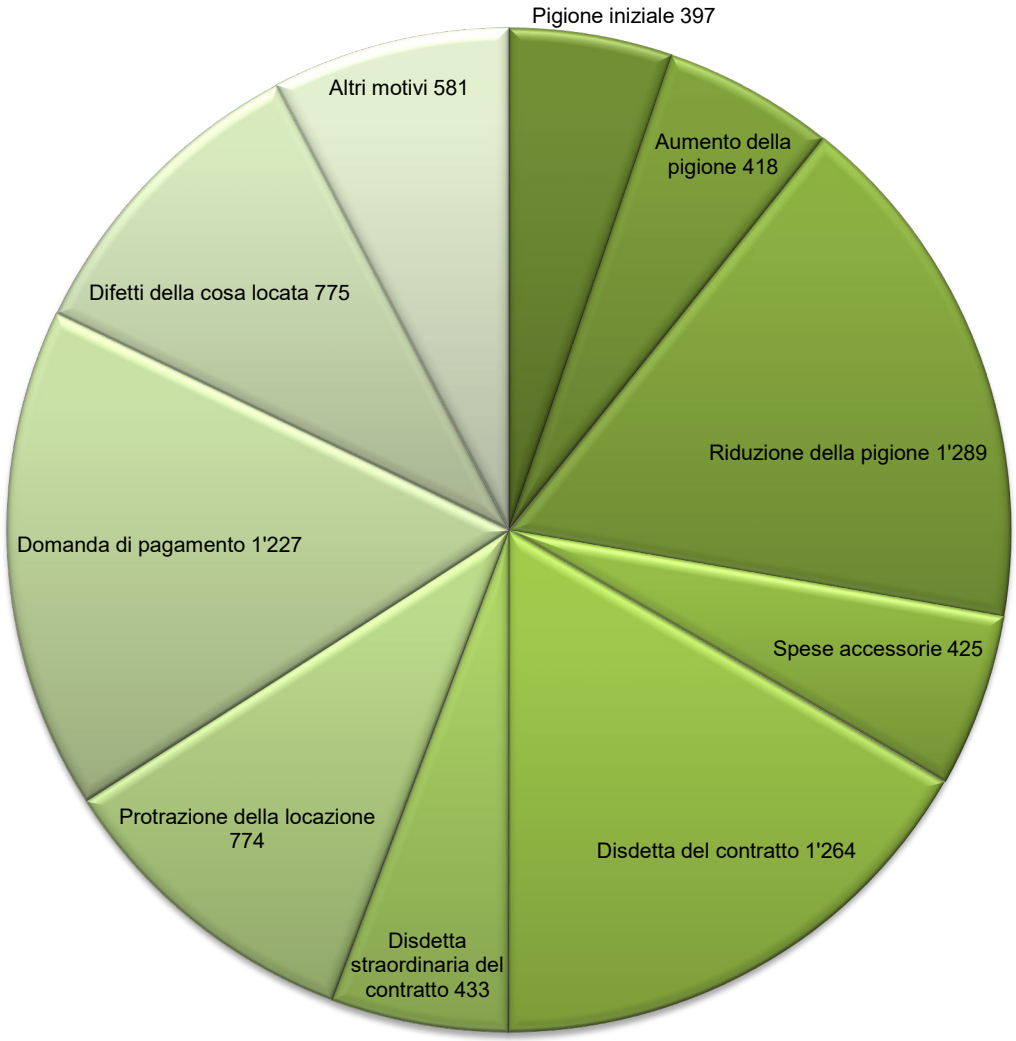
Totale: 13'164 procedure



Attività delle autorità paritetiche di conciliazione nel secondo semestre del 2020

Intesa

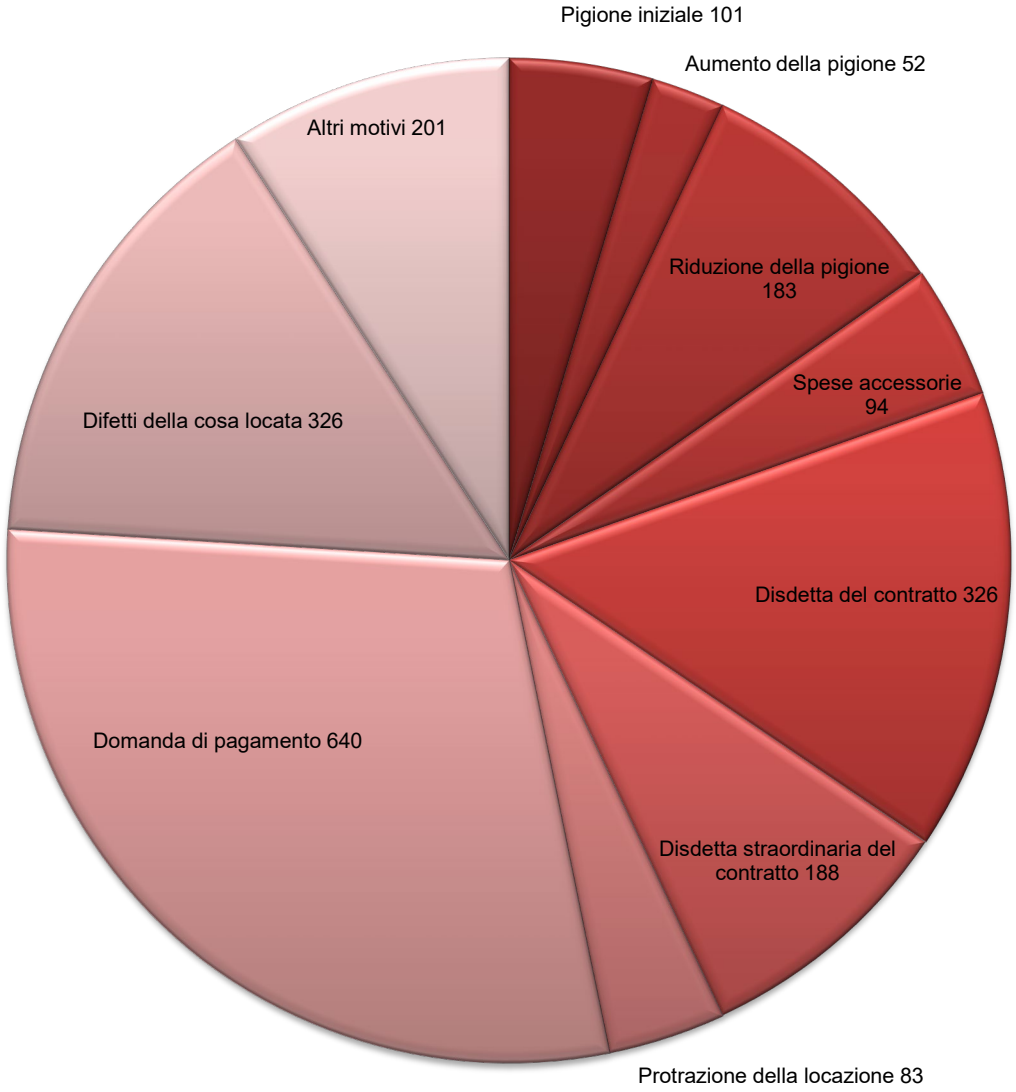
Totale: 7'583 procedure



Attività delle autorità paritetiche di conciliazione nel secondo semestre del 2020

Nessuna intesa

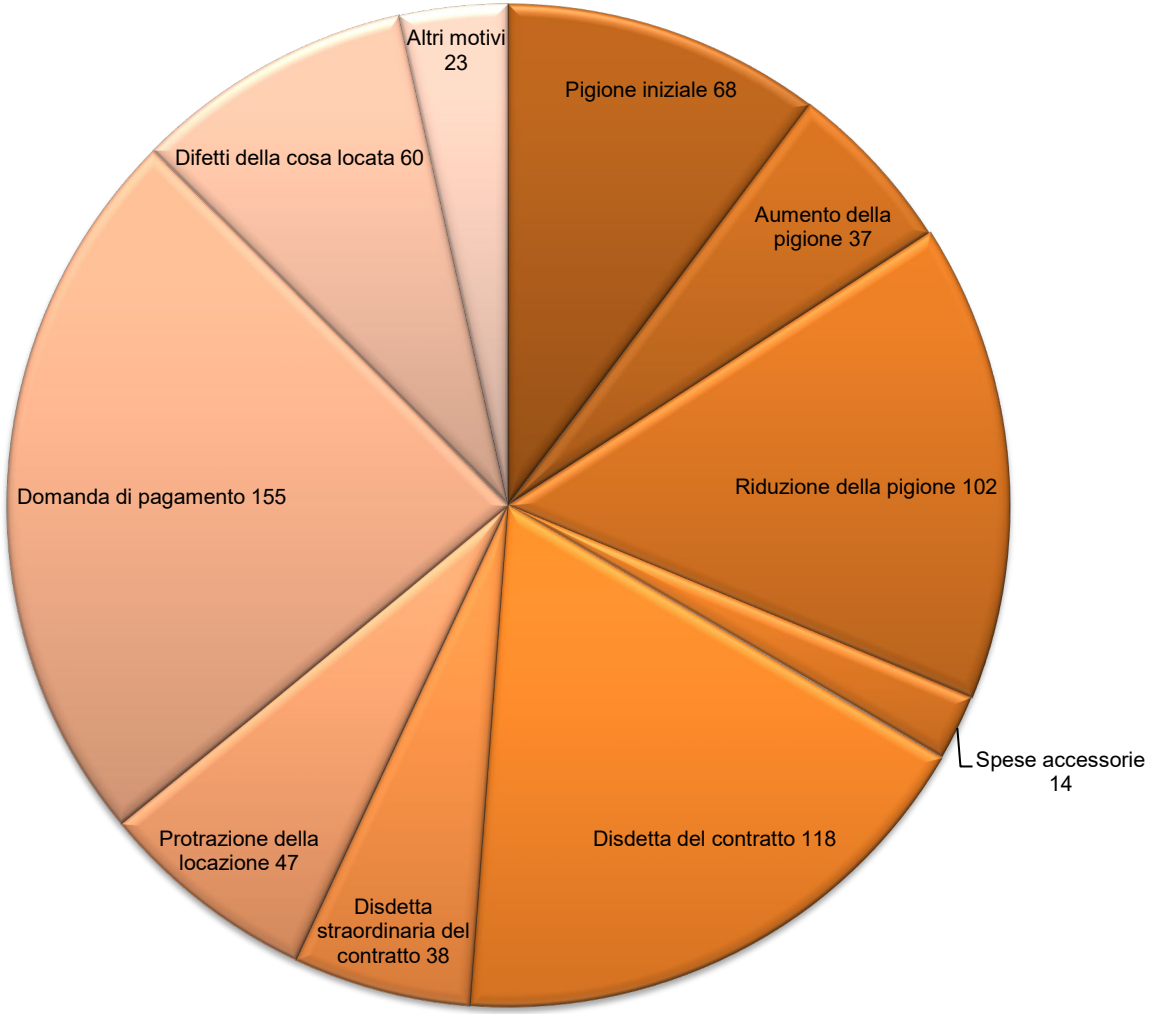
Totale: 2'194 procedure



Attività delle autorità paritetiche di conciliazione nel secondo semestre del 2020

Proposta di giudizio accettata

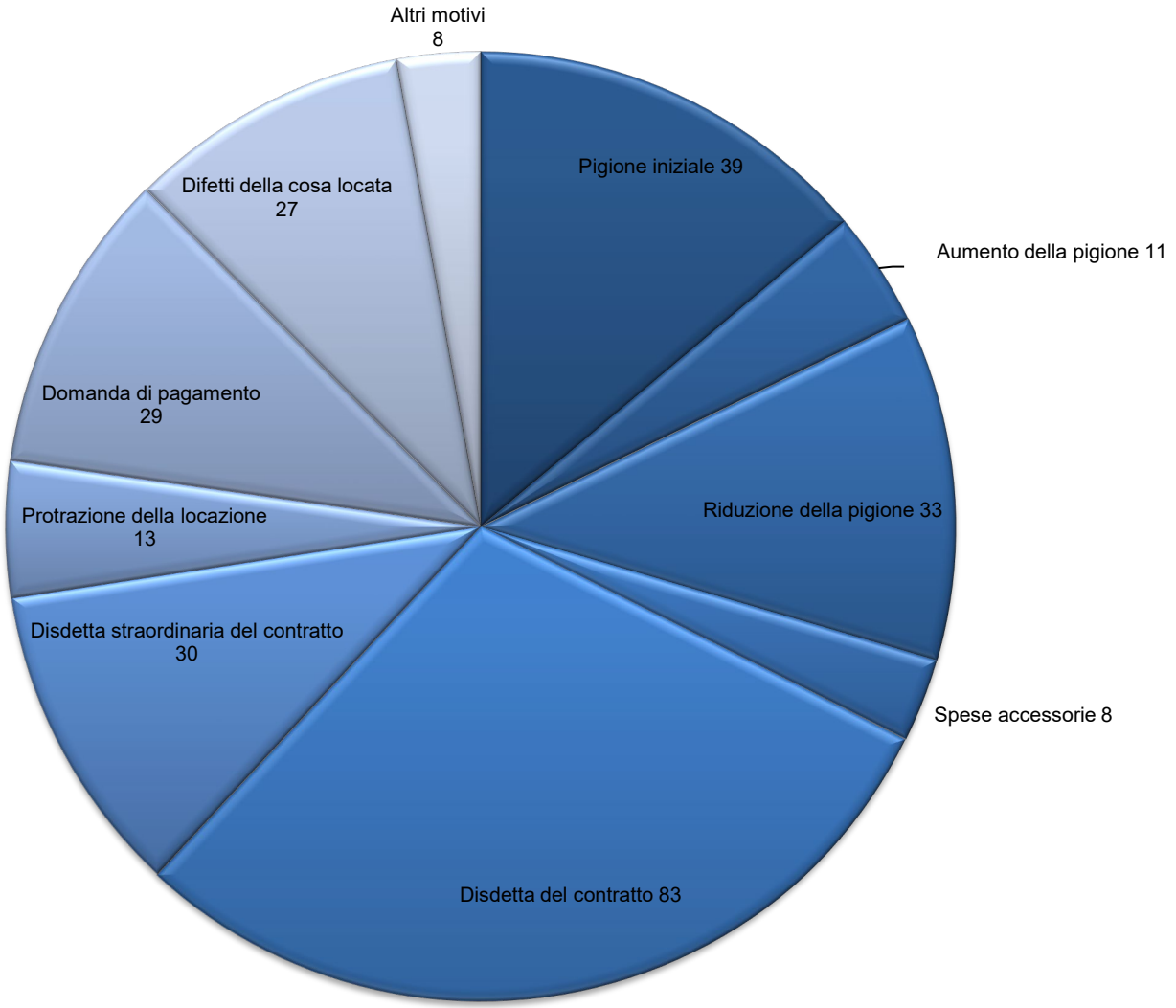
Totale: 662 procedure



Attività delle autorità paritetiche di conciliazione nel secondo semestre del 2020

Rifiuto della proposta di giudizio

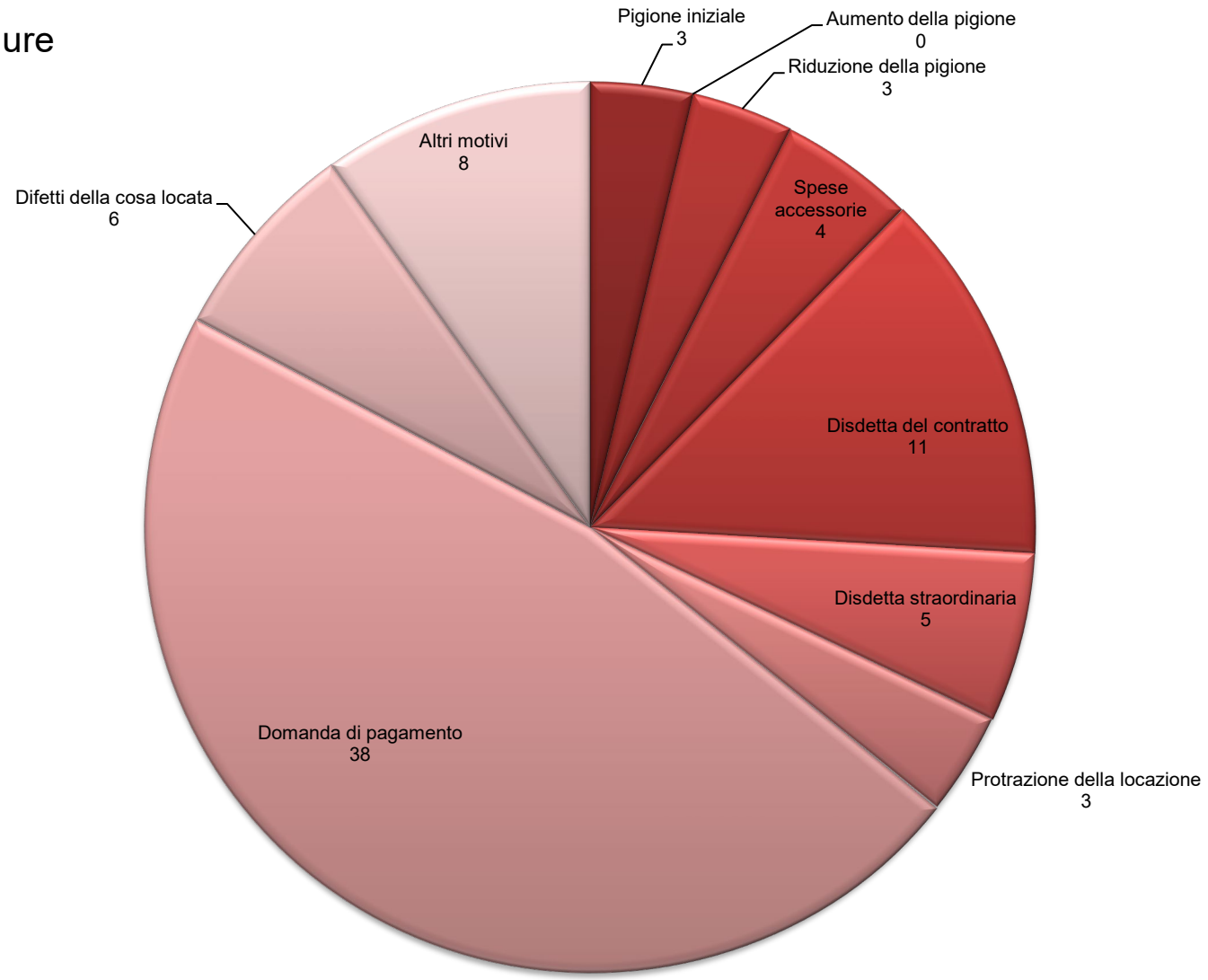
Totale: 281 procedure



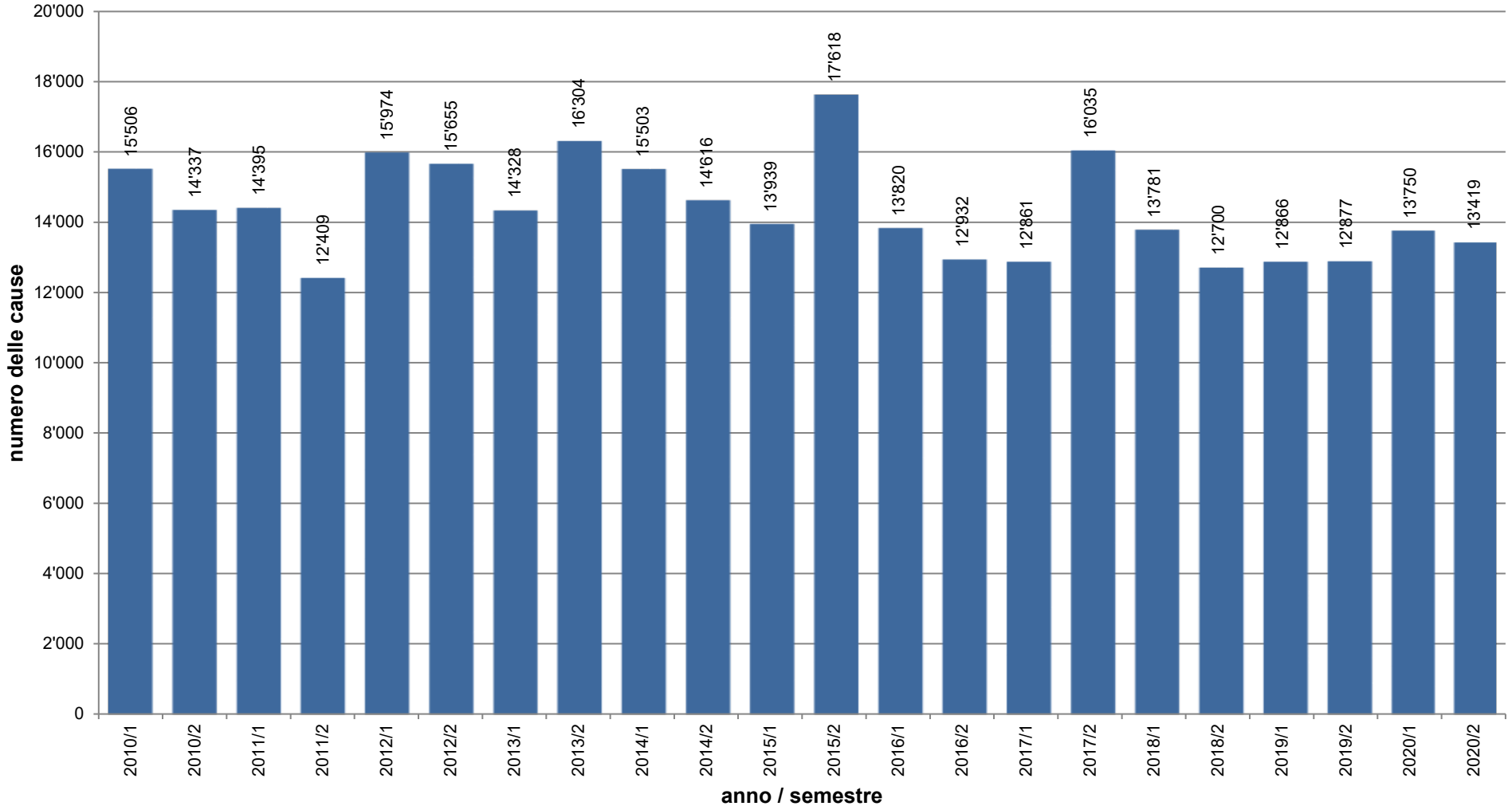
Attività delle autorità paritetiche di conciliazione nel secondo semestre del 2020

Decisione

Totale: 81 procedure



Attività delle autorità paritetiche di conciliazione
Nuove entrate negli anni 2010 - 2020



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 2020	AG	509	1'007	1'516	**1'105**	411	

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	1	0	1	0		5
	Mietzinserhöhung	11	1	0	0	0		12
	Mietzinssenkung	125	4	10	2	0		141
	Nebenkosten	47	5	3	1	1		57
	Ordentliche Vertragskündigung	64	9	7	1	0		81
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	44	4	7	1	0		56
	Erstreckung Mietverhältnis	80	9	8	0	0		97
	Forderung auf Zahlung [8]	197	47	17	3	2		266
	Mängel an der Mietsache [9]	79	23	2	0	1		105
	Andere Gründe [10]	99	14	6	0	1		120
							165	165
Total Erledigungen		749	117	60	9	5	165	**1'105**
In %		67.8%	10.6%	5.4%	0.8%	0.5%	14.9%	**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	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 2020	AR	18	36	54	41	13	

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	5	0	0	0	0		5
	Nebenkosten	0	0	0	0	0		0
	Ordentliche Vertragskündigung	7	0	0	0	0		7
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	0	1	0	0	0		1
	Erstreckung Mietverhältnis	1	0	0	0	0		1
	Forderung auf Zahlung [8]	7	6	1	0	0		14
	Mängel an der Mietsache [9]	2	3	2	0	0		7
	Andere Gründe [10]	1	0	0	0	0		1
							3	3
Total Erledigungen		25	10	3	0	0	3	41
In %		61.0%	24.4%	7.3%	0.0%	0.0%	7.3%	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 2020	AI	2	8	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	1	0	0	0		1
	Mietzinssenkung	0	0	0	0	0		0
	Nebenkosten	0	0	0	0	0		0
	Ordentliche Vertragskündigung	1	0	0	0	0		1
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	0	0	0	0	0		0
	Erstreckung Mietverhältnis	1	0	0	0	0		1
	Forderung auf Zahlung [8]	1	0	0	0	0		1
	Mängel an der Mietsache [9]	1	2	0	0	0		3
	Andere Gründe [10]	0	0	0	0	0		0
							1	1
Total Erledigungen		4	3	0	0	0	1	**8**
In %		50.0%	37.5%	0.0%	0.0%	0.0%	12.5%	**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 2020	BL	400	435	835	428	407	

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	23	2	1	0	0		26
	Mietzinssenkung	39	4	7	0	0		50
	Nebenkosten	14	9	0	0	0		23
	Ordentliche Vertragskündigung	31	5	7	3	0		46
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	14	5	3	0	0		22
	Erstreckung Mietverhältnis	2	0	0	0	0		2
	Forderung auf Zahlung [8]	21	29	0	0	0		50
	Mängel an der Mietsache [9]	25	6	0	0	0		31
	Andere Gründe [10]	4	3	0	0	0		7
							170	170
Total Erledigungen		174	63	18	3	0	170	428
In %		40.7%	14.7%	4.2%	0.7%	0.0%	39.7%	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 2020	BS	759	581	1'340	**582**	758	

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	1	0	0	0		4
	Mietzinserhöhung	12	1	0	0	0		13
	Mietzinssenkung	21	4	1	0	0		26
	Nebenkosten	17	9	0	0	0		26
	Ordentliche Vertragskündigung	31	28	9	1	0		69
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	6	0	3	2	0		11
	Erstreckung Mietverhältnis	7	0	0	0	0		7
	Forderung auf Zahlung [8]	44	23	5	0	0		72
	Mängel an der Mietsache [9]	9	6	1	0	0		16
	Andere Gründe [10]	3	4	0	1	0		8
							330	330
Total Erledigungen		153	76	19	4	0	330	**582**
In %		26.3%	13.1%	3.3%	0.7%	0.0%	56.7%	**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 2020	BE	541	1'415	1'956	**1'557**	399	

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	7	1	0	0	0		8
	Mietzinserhöhung	53	0	3	0	0		56
	Mietzinssenkung	125	6	12	3	0		146
	Nebenkosten	90	6	5	1	2		104
	Ordentliche Vertragskündigung	229	6	22	7	0		264
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	55	4	4	1	0		64
	Erstreckung Mietverhältnis	264	4	14	4	0		286
	Forderung auf Zahlung [8]	167	31	21	7	4		230
	Mängel an der Mietsache [9]	161	19	14	3	1		198
	Andere Gründe [10]	76	10	10	4	1		101
							100	100
Total Erledigungen		1'227	87	105	30	8	100	**1'557**
In %		78.8%	5.6%	6.7%	1.9%	0.5%	6.4%	**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.

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 2020	FR	200	359	559	**385**	174	

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	22	3	0	0	0		25
	Augmentation de loyer	30	3	0	0	0		33
	Baisse de loyer	76	11	0	0	0		87
	Frais accessoires	11	0	0	0	0		11
	Résiliation ordinaire	39	10	0	0	0		49
	Résiliation extraordinaire [7]	15	6	1	0	0		22
	Prolongation du bail	14	2	0	0	0		16
	Créance de paiement [8]	47	22	0	1	0		70
	Défauts de la chose louée [9]	30	15	0	0	0		45
	Autres motifs [10]	8	2	0	0	0		10
							17	17
Total des cas liquidées		292	74	1	1	0	17	**385**
En %		75.8%	19.2%	0.3%	0.3%	0.0%	4.4%	**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]
	90	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 2020	GE	1'396	1'518	2'914	**1'477**	1'437	

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	95	49	0	0	2		146
	Augmentation de loyer	41	6	0	0	0		47
	Baisse de loyer	75	24	0	0	1		100
	Frais accessoires	0	1	0	0	0		1
	Résiliation ordinaire	97	107	0	0	10		214
	Résiliation extraordinaire [7]	51	68	0	0	5		124
	Prolongation du bail	28	12	0	0	1		41
	Créance de paiement [8]	23	59	2	0	3		87
	Défauts de la chose louée [9]	47	58	1	0	1		107
	Autres motifs [10]	157	63	2	0	4		226
							384	384
Total des cas liquidées		614	447	5	0	27	384	**1'477**
En %		41.6%	30.3%	0.3%	0.0%	1.8%	26.0%	**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]	**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 2020	GL	27	73	100	**69**	31	

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	2	0	0	0	0		2
	Nebenkosten	4	0	0	0	0		4
	Ordentliche Vertragskündigung	6	0	1	0	0		7
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	5	1	0	0	0		6
	Erstreckung Mietverhältnis	9	1	1	0	0		11
	Forderung auf Zahlung [8]	15	0	6	1	0		22
	Mängel an der Mietsache [9]	9	1	0	0	0		10
	Andere Gründe [10]	1	0	0	0	0		1
							6	6
Total Erledigungen		51	3	8	1	0	6	**69**
In %		73.9%	4.3%	11.6%	1.4%	0.0%	8.7%	**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 2020	GR	55	143	198	**133**	65	

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	2	0	0	1	0		3
	Nebenkosten	3	0	0	0	0		3
	Ordentliche Vertragskündigung	11	3	9	2	0		25
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	1	0	0	0	0		1
	Erstreckung Mietverhältnis	18	1	0	1	0		20
	Forderung auf Zahlung [8]	13	6	2	1	4		26
	Mängel an der Mietsache [9]	5	1	0	1	0		7
	Andere Gründe [10]	0	1	0	0	0		1
							47	47
Total Erledigungen		53	12	11	6	4	47	**133**
In %		39.8%	9.0%	8.3%	4.5%	3.0%	35.3%	**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.

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 2020	JU	6	57	63	**57**	6	

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	0	0	0	0	0		0
	Baisse de loyer	1	2	0	0	0		3
	Frais accessoires	3	0	0	0	0		3
	Résiliation ordinaire	6	6	0	0	0		12
	Résiliation extraordinaire [7]	1	0	0	0	0		1
	Prolongation du bail	6	2	0	0	0		8
	Créance de paiement [8]	4	6	0	0	0		10
	Défauts de la chose louée [9]	3	4	0	0	0		7
	Autres motifs [10]	1	4	0	0	0		5
							8	8
Total des cas liquidées		25	24	0	0	0	8	**57**
En %		43.9%	42.1%	0.0%	0.0%	0.0%	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]	**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 2020	LU	320	448	768	**521**	247	

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	1	0	0	0		2
	Mietzinserhöhung	6	3	2	0	0		11
	Mietzinssenkung	26	10	6	2	0		44
	Nebenkosten	12	9	0	0	0		21
	Ordentliche Vertragskündigung	18	1	7	8	0		34
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	6	3	3	4	0		16
	Erstreckung Mietverhältnis	3	0	0	0	0		3
	Forderung auf Zahlung [8]	53	50	0	1	0		104
	Mängel an der Mietsache [9]	11	15	3	1	0		30
	Andere Gründe [10]	0	0	0	0	0		0
							256	256
Total Erledigungen		136	92	21	16	0	256	**521**
In %		26.1%	17.7%	4.0%	3.1%	0.0%	49.1%	**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 2020	NE	271	397	668	**435**	233	

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	12	1	0	0	0		13
	Augmentation de loyer	32	5	0	0	0		37
	Baisse de loyer	100	17	3	0	0		120
	Frais accessoires	40	2	1	0	0		43
	Résiliation ordinaire	29	2	2	1	0		34
	Résiliation extraordinaire [7]	16	4	2	0	0		22
	Prolongation du bail	27	2	2	2	0		33
	Créance de paiement [8]	23	19	0	0	0		42
	Défauts de la chose louée [9]	31	10	0	0	0		41
	Autres motifs [10]	36	10	0	0	1		47
							3	3
Total des cas liquidées		346	72	10	3	1	3	**435**
En %		79.5%	16.6%	2.3%	0.7%	0.2%	0.7%	**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 2020	NW	12	36	48	**31**	17	

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	1	1	0		3
	Nebenkosten	2	0	0	0	0		2
	Ordentliche Vertragskündigung	2	1	0	0	0		3
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	2	0	0	0	0		2
	Erstreckung Mietverhältnis	0	0	0	0	0		0
	Forderung auf Zahlung [8]	3	4	2	0	0		9
	Mängel an der Mietsache [9]	2	0	2	0	0		4
	Andere Gründe [10]	0	0	0	0	0		0
							8	8
Total Erledigungen		12	5	5	1	0	8	**31**
In %		38.7%	16.1%	16.1%	3.2%	0.0%	25.8%	**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 2020	OW	19	13	32	**20**	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	0	0	0		0
	Mietzinssenkung	2	1	0	0	0		3
	Nebenkosten	0	0	0	0	0		0
	Ordentliche Vertragskündigung	5	1	0	0	0		6
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	0	0	0	0	0		0
	Erstreckung Mietverhältnis	1	0	0	0	0		1
	Forderung auf Zahlung [8]	1	2	0	0	0		3
	Mängel an der Mietsache [9]	2	0	0	0	0		2
	Andere Gründe [10]	2	0	0	0	0		2
							3	3
Total Erledigungen		13	4	0	0	0	3	**20**
In %		65.0%	20.0%	0.0%	0.0%	0.0%	15.0%	**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 2020	SH	46	106	152	**105**	47	

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	8	0	0	0	0		8
	Nebenkosten	7	0	0	0	0		7
	Ordentliche Vertragskündigung	15	1	2	1	0		19
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	12	0	1	1	0		14
	Erstreckung Mietverhältnis	0	0	0	0	0		0
	Forderung auf Zahlung [8]	27	2	8	2	0		39
	Mängel an der Mietsache [9]	10	0	1	0	0		11
	Andere Gründe [10]	0	0	0	0	0		0
							6	6
Total Erledigungen		80	3	12	4	0	6	**105**
In %		76.2%	2.9%	11.4%	3.8%	0.0%	5.7%	**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 2020	SZ	64	156	220	**175**	45	

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	2	0	0	0		6
	Mietzinssenkung	11	0	1	0	0		12
	Nebenkosten	3	0	0	0	0		3
	Ordentliche Vertragskündigung	35	4	0	1	0		40
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	1	3	0	1	0		5
	Erstreckung Mietverhältnis	10	3	1	0	1		15
	Forderung auf Zahlung [8]	26	7	2	0	2		37
	Mängel an der Mietsache [9]	5	0	0	0	0		5
	Andere Gründe [10]	7	1	1	0	1		10
							42	42
Total Erledigungen		102	20	5	2	4	42	**175**
In %		58.3%	11.4%	2.9%	1.1%	2.3%	24.0%	**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 2020	SO	160	345	505	**342**	163	

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	1	0	0	0		2
	Mietzinserhöhung	2	2	0	0	0		4
	Mietzinssenkung	31	5	0	2	0		38
	Nebenkosten	25	5	0	0	0		30
	Ordentliche Vertragskündigung	21	7	0	0	0		28
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	8	0	0	0	0		8
	Erstreckung Mietverhältnis	24	3	1	0	0		28
	Forderung auf Zahlung [8]	40	16	6	2	1		65
	Mängel an der Mietsache [9]	16	17	0	0	0		33
	Andere Gründe [10]	12	4	0	0	0		16
							90	90
Total Erledigungen		180	60	7	4	1	90	**342**
In %		52.6%	17.5%	2.0%	1.2%	0.3%	26.3%	**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 2020	SG	118	481	599	**443**	156	

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	2	0	0	0		2
	Mietzinserhöhung	4	2	0	0	0		6
	Mietzinssenkung	21	8	0	1	0		30
	Nebenkosten	29	9	1	0	0		39
	Ordentliche Vertragskündigung	40	17	3	0	0		60
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	10	7	0	0	0		17
	Erstreckung Mietverhältnis	11	3	0	0	0		14
	Forderung auf Zahlung [8]	30	52	12	0	1		95
	Mängel an der Mietsache [9]	15	21	0	0	0		36
	Andere Gründe [10]	4	5	1	0	0		10
							134	134
Total Erledigungen		164	126	17	1	1	134	**443**
In %		37.0%	28.4%	3.8%	0.2%	0.2%	30.2%	**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

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 2020	TI	224	695	919	**694**	225	

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	10	2	0	0	0		12
	Riduzione della pigione	26	18	1	2	0		47
	Spese accessorie	21	5	0	0	0		26
	Disdetta del contratto	36	21	1	2	0		60
	Disdetta straordinaria [7]	22	31	0	1	0		54
	Protrazione della locazione	49	13	8	0	0		70
	Domanda di pagamento [8]	70	68	10	0	2		150
	Difetti della cosa locata [9]	61	37	0	1	0		99
	Altri motivi[10]	13	8	0	0	0		21
							155	155
Totale disbrighi		308	203	20	6	2	155	**694**
In %		44.4%	29.3%	2.9%	0.9%	0.3%	22.3%	**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.

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 2020	TG	96	303	399	**302**	97	

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	1		1
	Mietzinserhöhung	5	2	0	0	0		7
	Mietzinssenkung	19	7	1	1	0		28
	Nebenkosten	20	3	0	0	1		24
	Ordentliche Vertragskündigung	25	15	0	1	0		41
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	5	1	0	0	0		6
	Erstreckung Mietverhältnis	14	6	0	1	0		21
	Forderung auf Zahlung [8]	34	19	1	1	2		57
	Mängel an der Mietsache [9]	18	6	2	1	1		28
	Andere Gründe [10]	8	4	0	0	0		12
							77	77
Total Erledigungen		148	63	4	5	5	77	**302**
In %		49.0%	20.9%	1.3%	1.7%	1.7%	25.5%	**100%**

Mediation (C)			
	Direkte Erledigung im Mediationsverfahren [11]	Davon: Gesuch um Genehmigung der Vereinbarung [12]	Davon: Mitteilung des Scheiterns der Mediation [13]
2	2	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 2020	UR	2	13	15	**12**	3	

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	1	0	0	0	0		1
	Ordentliche Vertragskündigung	0	0	0	0	0		0
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	0	0	0	0	0		0
	Erstreckung Mietverhältnis	1	1	0	0	0		2
	Forderung auf Zahlung [8]	3	1	0	1	0		5
	Mängel an der Mietsache [9]	1	0	0	0	0		1
	Andere Gründe [10]	0	0	0	0	0		0
							3	3
Total Erledigungen		6	2	0	1	0	3	**12**
In %		50.0%	16.7%	0.0%	8.3%	0.0%	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	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 2020	VD	1'062	1'918	2'980	**1'266**	1'714	

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	121	26	63	29	0		239
	Augmentation de loyer	48	11	23	11	0		93
	Baisse de loyer	87	13	49	16	1		166
	Frais accessoires	31	19	3	5	0		58
	Résiliation ordinaire	102	42	29	42	0		215
	Résiliation extraordinaire [7]	55	21	11	11	0		98
	Prolongation du bail	28	2	6	1	0		37
	Créance de paiement [8]	52	57	43	5	5		162
	Défauts de la chose louée [9]	57	36	27	12	1		133
	Autres motifs [10]	36	29	0	0	0		65
							0	0
Total des cas liquidées		617	256	254	132	7	0	**1'266**
En %		48.7%	20.2%	20.1%	10.4%	0.6%	0.0%	**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]	**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 2020	VS	176	285	461	**268**	193	

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	4	0	0	0	0		4
	Baisse de loyer	7	2	0	0	0		9
	Frais accessoires	1	2	0	0	0		3
	Résiliation ordinaire	28	6	3	0	0		37
	Résiliation extraordinaire [7]	20	4	1	4	0		29
	Prolongation du bail	8	1	0	0	0		9
	Créance de paiement [8]	19	18	4	2	8		51
	Défauts de la chose louée [9]	18	10	3	1	0		32
	Autres motifs [10]	8	5	0	0	0		13
							81	81
Total des cas liquidées		113	48	11	7	8	81	**268**
En %		42.2%	17.9%	4.1%	2.6%	3.0%	30.2%	**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.

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 2020	ZG	83	121	204	**171**	33	

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	10	0	1	0	0		11
	Mietzinssenkung	22	4	0	0	0		26
	Nebenkosten	4	0	0	0	0		4
	Ordentliche Vertragskündigung	22	2	0	1	0		25
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	2	0	0	0	0		2
	Erstreckung Mietverhältnis	3	0	1	0	0		4
	Forderung auf Zahlung [8]	23	11	1	0	1		36
	Mängel an der Mietsache [9]	4	0	0	0	0		4
	Andere Gründe [10]	6	0	0	0	0		6
							50	50
Total Erledigungen		99	17	3	1	1	50	**171**
In %		57.9%	9.9%	1.8%	0.6%	0.6%	29.2%	**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 2020	ZH	1'472	2'470	3'942	**2'537**	1'405	

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	128	15	5	9	0		157
	Mietzinserhöhung	120	9	7	0	0		136
	Mietzinssenkung	457	43	10	2	1		513
	Nebenkosten	40	10	1	1	0		52
	Ordentliche Vertragskündigung	364	32	16	12	1		425
	Ausserordentliche Vertragskündigung [7]	82	25	2	4	0		113
	Erstreckung Mietverhältnis	165	18	5	4	1		193
	Forderung auf Zahlung [8]	284	85	12	2	3		386
	Mängel an der Mietsache [9]	153	36	2	7	1		199
	Andere Gründe [10]	99	34	3	3	0		139
							224	224
Total Erledigungen		1'892	307	63	44	7	224	**2'537**
In %		74.6%	12.1%	2.5%	1.7%	0.3%	8.8%	**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.