



Die Tätigkeit der Schlichtungsbehörden in Mietangelegenheiten

Übersicht über die Erledigungen in den letzten drei Semestern

Einigung zwischen den Parteien

	1. Halbjahr 2009	2. Halbjahr 2008	1. Halbjahr 2008
Anfangsmietzins	189	186	160
Mietzinserhöhung	2'349	2'458	2'219
Mietzinssenkung	183	114	161
Nebenkosten	555	448	655
Ordentliche Vertragskündigung	1'268	2'046 *	2'195 *
Ausserordentliche Vertragskündigung	379		
Erstreckung	805		
Forderung auf Zahlung	992	Keine Vergleichsbasis	Keine Vergleichsbasis
Mietzinshinterlegung	537	502	542
Andere Gründe	1'349	1'951	2'033
Total Einigung	8'606	7'705	7'965

* Anfechtung einer ordentlichen oder ausserordentlichen Kündigung, Erstreckung

Nichteinigung zwischen den Parteien

	1. Halbjahr 2009	2. Halbjahr 2008	1. Halbjahr 2008
Anfangsmietzins	88	87	93
Mietzinserhöhung	581	598	638
Mietzinssenkung	67	52	58
Nebenkosten	288	195	243
Forderung auf Zahlung	749	Keine Vergleichsbasis	Keine Vergleichsbasis
Andere Gründe	1'295	1'861	1'978
Total Nichteinigung	3'068	2'793	3'010

Entscheid

	1. Halbjahr 2009	2. Halbjahr 2008	1. Halbjahr 2008
Ordentliche Vertragskündigung	525	808 *	853 *
Ausserordentliche Vertragskündigung	130		
Erstreckung	333		
Mietzinshinterlegung	310	270	250
Total Entscheid	1'298	1'078	1'103

* Anfechtung einer ordentlichen oder ausserordentlichen Kündigung, Erstreckung

Anderweitige Erledigung

	1. Halbjahr 2009	2. Halbjahr 2008	1. Halbjahr 2008
Durch Nichteintreten oder Rückzug	4'420	4'042	4'828
Durch Überweisung ans Schiedsgericht	160	117	139
Total anderweitige Erledigung	4'580	4'159	4'967

Grenchen, 22. September 2009

Kontakt/Rückfragen: Cipriano Alvarez, Leiter Bereich Recht, Tel 079 286 05 29

Kanton	Pendenzen	Neueingänge	Total zu behandeln	Erledigungen ¹								Total Erledigungen	Pendenzen
				Einigung, absolut	In %	Nichteinigung, absolut	In %	Entscheid, absolut	In %	Anderweitig, absolut ²	In %		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
ZH	1'218	2'442	3'660	1'220	45.60%	263	9.83%	104	3.88%	1'088	40.67%	2'675	985
BE	578	1'500	2'078	779	50.32%	167	10.79%	73	4.76%	529	34.17%	1'548	530
LU	263	464	727	172	33.33%	44	8.53%	30	5.81%	270	52.33%	516	211
UR	0	27	27	21	77.78%	4	14.81%	2	7.41%	0	0.00%	27	0
SZ	43	131	174	100	78.74%	12	9.45%	10	7.87%	5	3.94%	127	47
OW	23	57	80	54	83.07%	8	12.31%	1	1.54%	2	3.08%	65	15
NW	43	42	85	34	54.84%	2	3.23%	1	1.61%	25	40.32%	62	23
GL	13	39	52	17	40.48%	9	21.43%	5	11.90%	11	26.19%	42	10
ZG	59	152	211	94	55.95%	14	8.33%	12	7.14%	48	28.57%	168	43
FR	248	680	928	531	68.96%	99	12.86%	19	2.47%	121	15.71%	770	158
SO	157	296	453	150	46.88%	67	20.94%	17	5.31%	86	26.88%	320	133
BS	1'009	927	1'936	427	56.33%	115	15.17%	55	7.26%	161	21.24%	758	1'178
BL	461	613	1'074	302	60.89%	70	14.11%	10	2.01%	114	22.98%	496	578
SH	58	109	167	31	37.80%	7	8.53%	0	0.00%	44	53.65%	82	85
AR	35	65	100	41	44.09%	6	6.45%	7	7.53%	39	41.93%	93	7
AI	2	14	16	12	75.00%	2	12.50%	0	0.00%	2	12.50%	16	0
SG	228	721	949	261	36.04%	209	28.87%	45	6.22%	209	28.87%	724	225
GR	48	137	185	77	60.16%	15	11.72%	10	7.81%	26	20.31%	128	57
AG	320	664	984	323	49.31%	75	11.45%	56	8.55%	201	30.69%	655	329
TG	136	350	486	142	39.12%	61	16.80%	31	8.54%	129	35.54%	363	123
TI	394	907	1'301	393	43.09%	179	19.63%	172	18.86%	168	18.42%	912	389
VD	1'510	3'117	4'627	1'650	45.18%	674	18.46%	455	12.46%	873	23.90%	3'652	975
VS	96	324	420	221	68.63%	26	8.08%	36	11.18%	39	12.11%	322	98
NE	325	736	1'061	406	63.54%	46	7.20%	6	0.94%	181	28.33%	639	422
GE	2'696	2'306	5'002	1'120	37.04%	879	29.07%	133	4.40%	892	29.50%	3'024	1'978
JU	15	68	83	28	40.00%	15	21.43%	8	11.43%	19	27.14%	70	13
Total	9'978	16'888	26'866	8'606	47.15%	3'068	16.81%	1'298	7.11%	5'282	28.94%	18'254	8'612

¹ Detailangaben vgl. Tabelle 2² Nichteintreten, Gegenstandslosigkeit, Überweisung (inkl. Überweisung an ein Schiedsgericht), Rückzug infolge Einigung

Kanton	Einigung über										Feststellung Nichteinigung					Entscheid				Anderweitig			
	Anfangsmietzins	Mietzinserhöhung	Mietzinsenkung	Nebenkosten	Ordentliche Vertragskündigung ¹	Ausserordentliche Vertragskündigung ²	Erstreckung Mietverhältnis	Forderung auf Zahlung ³	Mietzins hinterlegung ⁴	Andere Gründe	Anfangsmietzins	Mietzinserhöhung	Mietzinsenkung	Nebenkosten	Forderung auf Zahlung ³	Andere Gründe	Ordentliche Vertragskündigung ¹	Ausserordentliche Vertragskündigung ²	Mietzins hinterlegung ⁴	Erstreckung Mietverhältnis	Nichteintreten, Rückzug	An Schiedsgericht	Übrige
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
ZH	6	259	42	10	328	51	93	101	41	289	1	42	4	7	66	143	61	13	13	17	807	87	194
BE	9	158	26	70	109	29	92	83	66	137	1	38	7	12	50	59	23	4	19	27	431	8	90
LU	0	52	16	10	25	9	20	0	12	28	0	7	6	1	2	28	18	2	7	3	126	0	144
UR	0	3	3	2	6	1	2	0	0	4	0	0	0	0	3	1	2	0	0	0	0	0	0
SZ	0	12	2	11	14	7	12	34	4	4	0	5	0	0	5	2	5	1	1	3	2	0	3
OW	0	7	0	9	4	5	14	10	0	5	0	0	0	1	7	0	0	0	1	0	2	0	0
NW	0	22	1	1	2	1	0	0	7	0	0	0	0	2	0	0	0	1	0	0	24	0	1
GL	0	1	0	0	5	0	0	1	0	10	0	0	0	1	5	3	2	1	1	1	9	0	2
ZG	1	20	8	3	28	1	8	16	4	5	0	2	1	1	8	2	10	0	1	1	46	2	0
FR	9	115	25	88	37	24	47	29	25	132	1	24	5	21	22	26	4	3	6	6	90	24	7
SO	0	20	1	5	17	5	24	50	22	6	0	1	1	30	32	3	1	3	12	1	73	6	7
BS	0	88	2	98	67	12	0	126	34	0	0	17	0	42	56	0	28	7	20	0	161	0	0
BL	1	84	1	67	39	4	4	82	18	2	0	21	0	18	30	1	3	2	5	0	111	0	3
SH	0	4	1	1	10	1	5	4	2	3	0	0	0	0	5	2	0	0	0	0	22	0	22
AR	0	0	0	15	6	3	0	11	3	3	0	1	0	0	5	0	4	0	1	2	13	1	25
AI	0	0	0	0	0	0	8	3	0	1	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2	0	0
SG	0	71	5	18	30	6	21	63	18	29	0	38	17	32	85	37	30	3	10	2	176	1	32
GR	0	9	2	4	17	10	9	12	9	5	0	5	2	2	5	1	2	0	3	5	25	0	1
AG	0	40	5	24	51	13	23	99	25	43	0	6	1	5	40	23	23	7	14	12	166	3	32
TG	1	16	7	18	11	5	13	22	14	35	0	4	3	6	23	25	10	2	6	13	99	4	26
TI	0	57	7	38	49	27	50	54	60	51	0	25	4	26	64	60	46	11	88	27	147	12	9
VD	112	649	16	35	126	44	335	70	81	182	45	200	6	77	114	232	119	46	80	210	859	12	2
VS	1	41	0	2	60	50	11	31	19	6	1	1	0	2	15	7	12	19	5	0	19	0	20
NE	8	90	7	25	51	25	4	25	39	132	2	7	1	2	4	30	4	1	1	0	180	0	1
GE	41	529	5	0	171	41	10	61	29	233	37	137	9	0	97	599	113	2	15	3	814	0	78
JU	0	2	1	1	5	5	0	5	5	4	0	0	0	2	4	9	5	2	1	0	16	0	3
Total	189	2'349	183	555	1'268	379	805	992	537	1'349	88	581	67	288	749	1'295	525	130	310	333	4'420	160	702

¹ Anfechtung einer ordentlichen Kündigung² Anfechtung einer ausserordentlichen Kündigung infolge von Zahlungsrückständen (Art. 257d Abs. 2 OR), Verletzungen der Sorgfalts- und Rücksichtnahmepflicht (Art. 257f Abs. 3 OR), Mängeln an der Mietsache (Art. 259b lit. a OR), aus wichtigen Gründen (Art. 266g OR), infolge Konkurs des Mieters (Art. 266h OR)³ Zahlungsrückstände des Mieters (Art. 257d OR), Rückzahlung der Mietzinsgarantie (Art. 257e OR), Schadenersatzforderungen aus Mängeln an der Mietsache (Art. 259a lit. c, Art. 259e OR), Forderungen infolge Nichterfüllung oder mangelhafter Erfüllung des Vertrages, etc.⁴ Infolge von anfänglichen oder nachträglichen Mängeln an der Mietsache (Art. 258 Abs. 2, Art. 259g OR), etc.