



Die Tätigkeit der Schlichtungsbehörden in Mietangelegenheiten

Übersicht über die Erledigungen in den letzten drei Semestern

Einigung zwischen den Parteien

	1. Halbjahr 2010	2. Halbjahr 2009	1. Halbjahr 2009
Anfangsmietzins	182	194	189
Mietzinserhöhung	1'362	1'432	2'349
Mietzinssenkung	576	520	183
Nebenkosten	632	607	555
Ordentliche Vertragskündigung	1'387	1'406	1'268
Ausserordentliche Vertragskündigung	463	433	379
Erstreckung	583	434	805
Forderung auf Zahlung	1'128	1'039	992
Mietzinshinterlegung	514	563	537
Andere Gründe	1'212	1'146	1'349
Total Einigung	8'039	7'774	8'606

Nichteinigung zwischen den Parteien

	1. Halbjahr 2010	2. Halbjahr 2009	1. Halbjahr 2009
Anfangsmietzins	81	89	88
Mietzinserhöhung	356	404	581
Mietzinssenkung	239	138	67
Nebenkosten	233	185	288
Forderung auf Zahlung	947	831	749
Andere Gründe	1'247	1'191	1'295
Total Nichteinigung	3'103	2'838	3'068

Entscheid

	1. Halbjahr 2010	2. Halbjahr 2009	1. Halbjahr 2009
Ordentliche Vertragskündigung	544	540	525
Ausserordentliche Vertragskündigung	161	190	130
Mietzinshinterlegung	283	291	310
Erstreckung	156	148	333
Total Entscheid	1'144	1'169	1'298

Anderweitige Erledigung

	1. Halbjahr 2010	2. Halbjahr 2009	1. Halbjahr 2009
Durch Nichteintreten oder Rückzug	4'289	4'291	4'420
Durch Überweisung ans Schiedsgericht	171	133	160
Übrige	700	639	702
Total anderweitige Erledigung	5'160	5'063	5'282

Grenchen, 7. Oktober 2010

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

Tätigkeit der paritätischen Schlichtungsbehörden in Mietsachen
im 1. Semester 2010

BUNDESAMT FÜR WOHNUNGSWESEN

07.10.10

Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG) vom 9.5.1990

Übersicht über die Pendenzen und Erledigungen in der Berichtsperiode

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	1'114	2'470	3'584	1'217	45.28%	253	9.41%	105	3.91%	1'113	41.41%	2'688	896
BE	620	1'364	1'984	679	47.02%	173	11.98%	80	5.54%	512	35.46%	1'444	540
LU	219	470	689	194	43.02%	50	11.09%	28	6.21%	179	39.69%	451	238
UR	0	16	16	11	68.75%	4	25.00%	1	6.25%	0	0.00%	16	0
SZ	41	143	184	103	73.05%	18	12.77%	11	7.80%	9	6.38%	141	43
OW	22	54	76	39	81.25%	4	8.33%	2	4.17%	3	6.25%	48	28
NW	15	24	39	15	46.87%	6	18.75%	3	9.38%	8	25.00%	32	7
GL	18	35	53	23	57.50%	6	15.00%	3	7.50%	8	20.00%	40	13
ZG	29	154	183	57	44.53%	16	12.50%	8	6.25%	47	36.72%	128	55
FR	142	538	680	379	65.68%	92	15.95%	27	4.68%	79	13.69%	577	103
SO	196	295	491	153	47.81%	65	20.31%	14	4.38%	88	27.50%	320	171
BS	1'094	780	1'874	539	55.62%	187	19.30%	59	6.09%	184	18.99%	969	905
BL	744	534	1'278	619	63.55%	108	11.09%	44	4.52%	203	20.84%	974	304
SH	57	80	137	60	71.43%	6	7.14%	0	0.00%	18	21.43%	84	53
AR	27	84	111	38	38.78%	26	26.53%	6	6.12%	28	28.57%	98	13
AI	0	11	11	5	71.42%	1	14.29%	0	0.00%	1	14.29%	7	4
SG	210	671	881	250	36.44%	206	30.03%	46	6.71%	184	26.82%	686	195
GR	75	162	237	92	50.83%	30	16.57%	7	3.87%	52	28.73%	181	56
AG	409	768	1'177	371	47.87%	101	13.03%	42	5.42%	261	33.68%	775	402
TG	124	348	472	145	37.96%	80	20.94%	43	11.26%	114	29.84%	382	90
TI	409	942	1'351	414	42.46%	183	18.77%	179	18.36%	199	20.41%	975	376
VD	986	2'312	3'298	1'015	43.75%	417	17.97%	275	11.85%	613	26.42%	2'320	978
VS	120	312	432	224	70.22%	34	10.66%	29	9.09%	32	10.03%	319	113
NE	283	435	718	277	62.81%	35	7.94%	8	1.81%	121	27.44%	441	277
GE	2'983	2'396	5'379	1'060	32.77%	982	30.36%	112	3.46%	1'081	33.42%	3'235	2'144
JU	29	108	137	60	52.17%	20	17.39%	12	10.44%	23	20.00%	115	22
Total	9'966	15'506	25'472	8'039	46.08%	3'103	17.79%	1'144	6.56%	5'160	29.58%	17'446	8'026

¹ Detailangaben vgl. Tabelle 2

² Nichteintreten, Gegenstandslosigkeit, Überweisung (inkl. Überweisung an ein Schiedsgericht), Rückzug infolge Einigung

Tabelle 1

Kanton	Einigung über										Feststellung Nichteinigung						Entscheid				Anderweitig		
	Anfangsmietzins	Mietzinserrhöhung	Mietzinssenkung	Nebenkosten	Ordentliche Vertragskündigung ¹	Ausserordentliche Vertragskündigung ²	Erstreckung Mietverhältnis	Forderung auf Zahlung ³	Mietzins hinterlegung ⁴	Andere Gründe	Anfangsmietzins	Mietzinserrhöhung	Mietzinssenkung	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	8	242	73	33	288	56	112	94	30	281	0	60	18	5	52	118	57	13	16	19	861	65	187
BE	1	105	36	57	98	47	81	123	62	69	0	12	5	18	93	45	18	8	29	25	410	1	101
LU	0	36	34	15	41	5	18	13	4	28	0	2	5	6	6	31	17	7	3	1	142	0	37
UR	0	4	0	0	1	1	1	1	1	2	0	1	0	0	3	0	1	0	0	0	0	0	0
SZ	0	6	4	5	20	2	31	24	4	7	0	4	1	0	12	1	7	0	1	3	4	0	5
OW	0	1	0	8	4	1	11	7	0	7	0	1	0	1	1	1	1	0	0	1	2	0	1
NW	0	9	0	2	1	0	0	2	1	0	0	1	1	1	3	0	2	0	1	0	8	0	0
GL	0	0	2	1	1	2	2	5	2	8	0	0	2	0	0	4	2	0	1	0	8	0	0
ZG	0	6	4	5	10	4	8	15	3	2	0	4	4	2	6	0	5	0	1	2	46	1	0
FR	5	35	48	49	26	9	39	16	33	119	1	6	13	14	26	32	2	3	6	16	37	33	9
SO	0	10	4	16	5	8	22	43	24	21	0	5	1	4	46	9	6	5	0	3	73	7	8
BS	0	96	52	107	74	17	3	169	21	0	0	78	8	32	69	0	39	12	8	0	168	0	16
BL	0	110	51	104	51	13	19	156	38	77	0	23	16	23	40	6	18	11	11	4	174	0	29
SH	0	4	10	0	13	6	4	15	1	7	0	0	0	0	6	0	0	0	0	0	14	0	4
AR	0	4	3	11	5	2	3	7	3	0	0	0	8	12	6	0	5	0	1	0	26	1	1
AI	0	0	0	0	0	0	3	0	0	2	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0
SG	0	24	18	24	47	12	27	63	21	14	0	19	67	15	71	34	14	2	27	3	165	4	15
GR	0	26	1	4	11	5	17	19	6	3	0	5	1	6	11	7	2	0	1	4	48	0	4
AG	0	35	31	54	38	13	26	78	22	74	0	2	9	22	34	34	17	7	7	11	212	1	48
TG	0	6	8	27	17	8	23	25	17	14	0	16	7	12	28	17	15	9	3	16	99	5	10
TI	0	29	14	38	85	44	51	64	46	43	1	13	8	13	90	58	60	22	71	26	167	22	10
VD	109	168	132	35	221	56	44	77	77	96	35	52	43	35	151	101	146	45	73	11	564	31	18
VS	1	23	4	5	85	58	5	31	8	4	0	0	0	0	28	6	13	11	5	0	10	0	22
NE	8	52	11	24	31	28	4	23	35	61	1	3	1	2	6	22	6	0	1	1	117	0	4
GE	50	327	29	0	198	63	22	50	53	268	43	49	21	0	153	716	86	1	16	9	929	0	152
JU	0	4	7	8	16	3	7	8	2	5	0	0	0	10	5	5	5	5	1	1	4	0	19
Total	182	1'362	576	632	1'387	463	583	1'128	514	1'212	81	356	239	233	947	1'247	544	161	283	156	4'289	171	700

¹ Anfechtung einer ordentlichen Kündigung

² 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 mangelhafte Erfüllung des Vertrages, etc.

⁴ Infolge von anfänglichen oder nachträglichen Mängeln an der Mietsache (Art. 258 Abs. 2, Art. 259g OR), etc.