



Die Tätigkeit der Schlichtungsbehörden in Mietangelegenheiten

Übersicht über die Erledigungen in den letzten drei Semestern

Einigung zwischen den Parteien

	2. Halbjahr 2009	1. Halbjahr 2009	2. Halbjahr 2008
Anfangsmietzins	194	189	186
Mietzinserhöhung	1'432	2'349	2'458
Mietzinssenkung	520	183	114
Nebenkosten	607	555	448
Ordentliche Vertragskündigung	1'406	1'268	2'046 *
Ausserordentliche Vertragskündigung	433	379	
Erstreckung	434	805	
Forderung auf Zahlung	1'039	992	Keine Vergleichsbasis
Mietzinshinterlegung	563	537	502
Andere Gründe	1'146	1'349	1'951
Total Einigung	7'774	8'606	7'705

* Anfechtung einer ordentlichen oder ausserordentlichen Kündigung, Erstreckung

Nichteinigung zwischen den Parteien

	2. Halbjahr 2009	1. Halbjahr 2009	2. Halbjahr 2008
Anfangsmietzins	89	88	87
Mietzinserhöhung	404	581	598
Mietzinssenkung	138	67	52
Nebenkosten	185	288	195
Forderung auf Zahlung	831	749	Keine Vergleichsbasis
Andere Gründe	1'191	1'295	1'861
Total Nichteinigung	2'838	3'068	2'793

Entscheid

	2. Halbjahr 2009	1. Halbjahr 2009	2. Halbjahr 2008
Ordentliche Vertragskündigung	540	525	808 *
Ausserordentliche Vertragskündigung	190	130	
Erstreckung	148	333	
Mietzinshinterlegung	291	310	270
Total Entscheid	1'169	1'298	1'078

* Anfechtung einer ordentlichen oder ausserordentlichen Kündigung, Erstreckung

Anderweitige Erledigung

	2. Halbjahr 2009	1. Halbjahr 2009	2. Halbjahr 2008
Durch Nichteintreten oder Rückzug	4'291	4'420	4'042
Durch Überweisung ans Schiedsgericht	133	160	117
Übrige	639	702	855
Total anderweitige Erledigung	5'063	5'282	5'014

Grenchen, 11. März 2010

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	981	2'793	3'774	1'225	46.07%	231	8.69%	124	4.66%	1'079	40.58%	2'659	1'115
BE	554	1'510	2'064	695	49.01%	115	8.11%	77	5.43%	531	37.45%	1'418	646
LU	211	536	747	214	40.45%	60	11.34%	34	6.43%	221	41.78%	529	218
UR	0	26	26	17	68.00%	5	20.00%	3	12.00%	0	0.00%	25	1
SZ	47	126	173	90	67.16%	14	10.45%	6	4.48%	24	17.91%	134	39
OW	15	54	69	36	76.59%	5	10.64%	1	2.13%	5	10.64%	47	22
NW	23	41	64	25	51.02%	4	8.16%	2	4.08%	18	36.74%	49	15
GL	10	36	46	13	46.43%	5	17.86%	4	14.29%	6	21.43%	28	18
ZG	43	118	161	75	56.82%	18	13.64%	5	3.79%	34	25.76%	132	29
FR	158	493	651	340	66.80%	55	10.80%	38	7.47%	76	14.93%	509	142
SO	136	341	477	132	46.98%	43	15.30%	20	7.12%	86	30.60%	281	196
BS	1'178	990	2'168	589	54.84%	180	16.76%	55	5.12%	250	23.28%	1'074	1'094
BL	578	721	1'299	292	52.61%	79	14.23%	27	4.87%	157	28.29%	555	744
SH	85	100	185	61	47.66%	11	8.59%	2	1.56%	54	42.19%	128	57
AR	6	69	75	26	54.17%	5	10.42%	4	8.33%	13	27.08%	48	27
AI	0	11	11	10	90.91%	1	9.09%	0	0.00%	0	0.00%	11	0
SG	225	691	916	301	42.63%	160	22.66%	38	5.38%	207	29.32%	706	210
GR	52	157	209	60	43.48%	15	10.87%	28	20.29%	35	25.36%	138	71
AG	331	745	1'076	358	53.51%	66	9.87%	42	6.28%	203	30.34%	669	407
TG	124	381	505	150	39.47%	90	23.68%	37	9.74%	103	27.11%	380	125
TI	389	919	1'308	395	43.94%	154	17.13%	182	20.24%	168	18.69%	899	409
VD	975	2'488	3'463	986	40.53%	429	17.63%	308	12.66%	710	29.18%	2'433	1'030
VS	101	349	450	228	69.10%	34	10.30%	30	9.10%	38	11.50%	330	120
NE	422	585	1'007	463	63.95%	90	12.43%	12	1.66%	159	21.96%	724	283
GE	3'284	2'722	6'006	942	33.09%	952	33.44%	80	2.81%	873	30.66%	2'847	3'159
JU	13	107	120	51	56.04%	17	18.68%	10	10.99%	13	14.29%	91	29
Total	9'941	17'109	27'050	7'774	46.15%	2'838	16.85%	1'169	6.94%	5'063	30.06%	16'844	10'206

¹ Detailangaben vgl. Tabelle 2

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

Kanton	Einigung über										Feststellung Nichteinigung						Entscheid				Anderweitig		
	Anfangsmietzins	Mietzinserhöhung	Mietzinssenkung	Nebenkosten	Ordentliche Vertragskündigung ¹	Ausserordentliche Vertragskündigung ²	Erstreckung Mietverhältnis	Forderung auf Zahlung ³	Mietzinshinterlegung ⁴	Andere Gründe	Anfangsmietzins	Mietzinserhöhung	Mietzinssenkung	Nebenkosten	Forderung auf Zahlung ³	Andere Gründe	Ordentliche Vertragskündigung ¹	Ausserordentliche Vertragskündigung ²	Mietzinshinterlegung 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	3	195	89	28	342	57	91	110	40	270	1	30	19	5	57	119	85	12	13	14	837	68	174
BE	4	88	37	84	132	30	62	75	38	145	0	10	12	8	43	42	30	7	18	22	426	3	102
LU	0	43	45	7	31	11	17	9	12	39	0	5	9	4	3	39	14	5	13	2	162	0	59
UR	0	1	3	1	6	1	1	1	1	2	0	0	1	0	3	1	1	1	0	1	0	0	0
SZ	0	9	9	7	26	6	15	16	1	1	0	0	0	0	12	2	3	2	0	1	17	1	6
OW	0	5	2	7	7	0	2	6	0	7	0	0	0	0	3	2	0	0	1	0	5	0	0
NW	0	17	1	0	0	0	1	5	1	0	0	1	1	1	1	0	1	1	0	0	14	0	4
GL	0	0	0	1	0	0	1	6	0	5	0	0	0	0	1	4	0	2	1	1	6	0	0
ZG	0	4	10	11	12	5	6	15	6	6	0	1	3	1	12	1	3	0	1	1	32	2	0
FR	5	55	58	42	28	5	29	19	15	84	2	13	6	7	15	12	3	3	11	21	41	20	15
SO	0	4	10	17	5	11	18	39	19	9	0	1	0	4	28	10	8	2	6	4	80	5	1
BS	0	174	39	88	54	18	0	188	28	0	0	43	3	50	84	0	29	12	14	0	250	0	0
BL	0	75	21	59	37	11	14	58	14	3	0	21	3	12	40	3	16	8	2	1	149	0	8
SH	1	11	3	1	7	4	11	19	1	3	0	6	0	0	5	0	1	0	0	1	41	0	13
AR	0	2	0	2	11	2	2	7	0	0	0	0	0	1	4	0	2	0	1	1	12	1	0
AI	0	1	0	0	0	0	3	0	0	6	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
SG	0	27	25	21	47	16	29	87	27	22	0	9	11	22	85	33	16	4	10	8	184	0	23
GR	3	5	4	2	6	3	9	21	5	2	0	2	0	0	11	2	10	5	4	9	34	0	1
AG	0	30	25	44	36	22	27	84	26	64	0	3	3	5	31	24	8	7	21	6	160	1	42
TG	0	17	14	27	14	5	25	29	7	12	0	4	4	24	39	19	10	6	11	10	95	4	4
TI	0	30	14	35	102	41	32	51	58	32	0	16	9	16	67	46	62	28	74	18	134	21	13
VD	115	181	78	62	169	53	20	64	168	76	41	100	37	23	126	102	158	64	64	22	694	7	9
VS	0	24	0	3	94	42	4	38	20	3	0	2	0	0	27	5	13	11	6	0	8	0	30
NE	16	92	28	50	50	30	4	26	43	124	1	33	2	0	11	43	4	6	2	0	149	0	10
GE	47	337	3	0	183	51	11	59	33	218	44	99	15	0	119	675	59	0	16	5	749	0	124
JU	0	5	2	8	7	9	0	7	0	13	0	5	0	2	4	6	4	4	2	0	12	0	1
Total	194	1'432	520	607	1'406	433	434	1'039	563	1'146	89	404	138	185	831	1'191	540	190	291	148	4'291	133	639

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.