

Liestal, 20. Dezember 2022/VGD

Stellungnahme

Vorstoss	Nr. 2022/375
Motion	von Reto Tschudin
Titel:	Mietschlichtungen nur mit regionaler Verankerung
Antrag	Vorstoss ablehnen

Begründung

Die Aufgaben der Mietschlichtungsstelle (SST) sind mit denjenigen der Friedensrichterinnen und Friedensrichtern vergleichbar. Es gilt «Schlichten vor Richten». Die SST ist aber kein Organ der Judikative sondern eine Verwaltungsbehörde.

Die Schlichtungskommission ist eine regierungsrätliche Kommission gemäss Kommissionsverordnung (SGS 140.41). Regierungsrätliche Kommissionen kennen allgemein keine Wohnsitzpflicht. Bei den Kommissionswahlen stehen die fachlichen Kompetenzen und Erfahrungen im Vordergrund sowie die Berücksichtigung verschiedener Altersgruppen und eine angemessene Vertretung der Geschlechter. Hinzu kommt, dass die kantonalen Interessenverbände (Mieterverband BL, HEV BL und SVIT BL) der SST bindende Wahlvorschläge unterbreiten. Dabei berücksichtigen sie in erster Linie die spezifischen Fachkenntnisse. Sie nominieren Mietrechtsspezialisten und Immobilienfachleute und haben noch nie den Wunsch nach einer Wohnsitzpflicht geäussert. Es ist auch nicht ersichtlich, welchen Mehrwert eine Wohnsitzpflicht schaffen würde, denn die Bevölkerung profitiert am besten von einer fachkompetenten und erfahrenen Behörde.

Diese Kommissionszusammensetzung führt letztlich zu einer hohen Akzeptanz und Qualität der Vorschläge und Entscheidungen der SST, was die jährlichen Fallzahlen zeigen. Die SST bearbeitet jährlich durchschnittlich 1000 Schlichtungsgesuche, wovon über 80% auf Stufe Mietschlichtungsstelle abschliessend erledigt werden können. Lediglich 5-7% der Fälle werden an die Zivilkreisgerichte weitergezogen, dies im Unterschied zu den Friedensrichterinnen und Friedensrichtern, welche jährlich durchschnittlich 600 Gesuche bearbeiten und davon knapp 60% endgültig erledigen. Darüber hinaus ist die Kommission auch bezüglich Altersgruppen und Geschlecht ausgeglichen zusammengesetzt, was der Anhang zum Monitoringbericht 2022 der FKD, Gleichstellung für Frauen und Männer, bestätigt.

Der Titel der Motion lautet «Mietschlichtungen nur mit regionaler Verankerung», dies wird befürwortet und ist umgesetzt. Alle Kommissionsmitglieder haben Wohnsitz in der Region und sind somit regional verankert. Es ist sogar von Vorteil, dass die Mitglieder auch aus angrenzenden Kantonen stammen, da sie so über zusätzliches, ausserkantoniales Know-how betreffend Leerstände, Bautätigkeit und Rechtsprechung verfügen. Ein Blick auf die angrenzenden Kantone zeigt zudem, dass es auch in diesen keine Wohnsitzpflicht gibt.

Aus den genannten Erwägungen wird beantragt, die Motion abzulehnen.