

# Jahresbericht

—

2022



**POUVOIR JUDICIAIRE  
GERICHTSBEHÖRDEN**

ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

**Schlichtungskommission für Mietsachen des Sense- und  
Seebezirks SKMSS**

**Commission de conciliation en matière de bail à loyer de la  
Singine et du Lac CCBSL**

---

# Einleitung

---

## An den Justizrat

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Mitglieder des Justizrates

Wir freuen uns, Ihnen hiernach den Tätigkeitsbericht 2022 der Schlichtungskommission für Mietsachen des Sense- und Seebezirks zu unterbreiten und bestätigen die Richtigkeit der in diesem Bericht dargestellten statistischen Zahlen.

Tafers, den 23. Januar 2023

Marius Schneuwly  
Präsident

Martha Buntschu  
Verwaltungssachbearbeiterin

---

# Tätigkeitsbericht 2022

---

## 1.1 Allgemeine Statistik

	2021	2022
am 1. Januar hängige Angelegenheiten	11	5
eingereichte Angelegenheiten	91	60
erledigte Angelegenheiten	97	58
am 31. Dez. hängige Angelegenheiten	5	7

## 1.2 Erledigte Angelegenheiten

behandelte Rechtsgebiete	2021	2022
Anfangsmietzins	5	0
Mietzinserhöhung	1	3
Mietzinssenkung	5	2
Nebenkosten	11	5
ordentliche Vertragskündigung	10	5
ausserordentliche Vertragskündigung	9	0
Erstreckung Mietverhältnis	16	23
Forderung auf Zahlung	29	14
Mietzinshinterlegung	8	6
andere Gründe	3	0

Erledigungsweise	2021	2022
<b>Feststellungsverfügungen der Kommission</b>	49	20
Nichteintreten, Rückzug	12	18
Weiterleitung ans Schiedsgericht	36	19
andere Gründe	0	1

Verfahrenssprache erledigte Angelegenheiten	2021	2022
Angelegenheiten in Deutsch	74	43
Angelegenheiten in Französisch	23	15

---

## 1.3 Kommentare

### 1.3.1 Allgemeine Beurteilung und Kommentare bezüglich der Statistik

Im Vergleich zu den Vorjahren (2020: 104 / 2021: 97) war die Anzahl Gesuche im Jahr 2022 stark rückläufig (lediglich 60). Eine Erklärung für diesen Rückgang gibt es nicht, die Kommission geht aber davon aus, dass im Jahre 2023 wieder mehr Gesuche eingereicht werden (bevorstehende Anpassung des Referenzzinssatzes, starke Erhöhung der Nebenkosten, Teuerung, etc.). Dank der flexiblen Organisation der Schlichtungsbehörde könnten auch bedeutende Schwankungen gut aufgefangen werden.

Von den erledigten 58 Gesuchen konnten 39 geschlichtet werden. Der Schlichtungserfolg von 67% im Jahr 2022 ist leicht höher als im 2021 und stellt eine beachtliche Entlastung für die Gerichtsbehörden dar.

### 1.3.2 Schlichtungsgrad

	2018	2019	2020	2021	2022
Schlichtungsgrad	65%	65%	72%	62%	67%

### 1.3.3 Interne Organisation der Kommission (Angaben betr. Zusammensetzung, Kommentare)

#### 1.3.3.1 Zusammensetzung der Kommission (am 31.12.22)

- > Marius Schneuwly, Präsident/Président
- > Sarah Reitze, Stellvertretende Präsidentin/Suppléante du Président
- > Susanne Heiniger, Beatrix Franziska Vogl Ott, Gabriella Weber Morf, Beisitzende (Mieter)
- > Hanspeter Bellorini\*, Marianne Isler-Raemy, Edgar Jenny, Beisitzende (Eigentümer)

(\* Pensionierung per 31. Dezember 2022)

Die Zusammensetzung der Kommission blieb im Jahr 2022 unverändert.

#### 1.3.3.2 Personalressourcen

Vollzeitäquivalente VZÄ per 31.12.	2021	2022
Total VZÄ festangestellte Mitarbeitende	0.2	1 (20%)