

Verordnung über die vorläufige Einführung des neuen Obligationenrechts über die Miete und die nicht landwirtschaftliche Pacht

RRB vom 29. Mai 1990

Der Regierungsrat des Kantons Solothurn gestützt auf Artikel 274 ff. OR (in der Fassung vom 15. Dezember 1989)¹⁾, Artikel 23 der Verordnung des Bundesrates über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen vom 9. Mai 1990²⁾ (VMWG), Artikel 52 Absatz 2 des Schlusstitels zum ZGB³⁾ und Artikel 79 Absatz 2 der Kantonsverfassung vom 8. Juni 1986

beschliesst:

1. Schlichtungsstellen

§ 1. Bestand

In jeder Amtei wird eine Schlichtungsstelle für Miet- und Pachtverhältnisse gebildet

§ 2. Zusammensetzung

¹⁾ Die Schlichtungsstellen bestehen aus 3 Mitgliedern:

- a) dem Oberamtmann⁴⁾ als Präsidenten;
- b) einem Vertreter der Vermieter;
- c) einem Vertreter der Mieter.

²⁾ Für jedes Mitglied wird ein Stellvertreter bestimmt.

³⁾ Das Oberamt besorgt das Sekretariat und die Protokollführung.

§ 3. Wahl

¹⁾ Die in § 2 Absatz 1 literae b und c genannten Mitglieder und ihre Stellvertreter wählt der Regierungsrat auf Amtsdauer.

²⁾ Die Personen, die für die Amtsdauer 1989–1993 aufgrund der Verordnung zur Einführung des Bundesbeschlusses über Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen vom 14. Juli 1972⁵⁾ gewählt worden sind, bleiben im Amt.

¹⁾ AS 1990 S. 802.

²⁾ AS 1990 S. 835.

³⁾ SR 210.

⁴⁾ Heutige Bezeichnung Vorsteher des Oberamtes, gemäss § 116 des Gemeindegesetzes vom 16. Februar 1992.

⁵⁾ GS 85, 910.

212.575

§ 4. Aufgaben

Die Schlichtungsstelle für Miet- und Pachtverhältnisse ist Schlichtungsbehörde im Sinne des Bundesrechts.

§ 5. Abklärung von Amtes wegen

Die Schlichtungsstelle stellt den Sachverhalt von Amtes wegen fest und würdigt die Beweise nach freiem Ermessen; die Parteien müssen ihr alle für die Beurteilung des Streitfalls notwendigen Unterlagen vorlegen (Art. 274 d Abs. 3 OR).

§ 6. Verfahren

¹ Begehren an die Schlichtungsstelle können beim Oberamt mündlich zu Protokoll erklärt oder schriftlich eingereicht werden.

² An den Verhandlungen haben die Parteien persönlich teilzunehmen; sie können einen Vertreter beiziehen.

³ Über das Verfahren wird ein summarisches Protokoll geführt.

⁴ Fällt die Schlichtungsstelle einen Entscheid, so muss sie ihn kurz begründen.

§ 7. Unentgeltlichkeit

¹ Alle Verrichtungen der Schlichtungsstellen sind kosten- und gebührenfrei; Parteientschädigungen werden nicht zugesprochen.

² Bei mutwilliger Prozessführung kann jedoch die fehlbare Partei zur gänzlichen oder teilweisen Übernahme der Verfahrenskosten und zur Leistung einer Entschädigung an die andere Partei verpflichtet werden (Art. 274 d Abs. 2 OR).

2. Richter

§ 8. Anrufung des Richters

¹ Gegen einen Entscheid der Schlichtungsstelle kann der Amtsgerichtspräsident angerufen werden.

² Der Gerichtspräsident entscheidet im summarischen Verfahren. § 5 dieser Verordnung ist anwendbar.

§ 9. Mitteilung der Urteile

Die Gerichtspräsidenten und das Obergericht stellen ein Doppel ihrer Urteile über angefochtene Mietzinse und andere Forderungen der Vermieter dem Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartement zu (Art. 23 Abs. 2 VMWG).

3. Verwaltungsbehörden

§ 10. Zuständigkeiten; Formulare

¹ Hinterlegungsstelle für künftig fällige Mietzinse (Art. 259 g OR) ist das Oberamt.

² Das Departement des Innern

- a) genehmigt die Formulare für Mietzinserhöhungen (Art. 269 d OR) und für die Kündigung des Vermieters (Art. 266 I OR) und sorgt dafür, dass in den Gemeinden Formulare in genügender Zahl zur Verfügung stehen (Art. 9 Abs 2 und Art. 19 Abs. 4 VMWG);
 - b) leitet die Aus- und Weiterbildung der Mitglieder der Schlichtungsstellen;
 - c) berichtet dem Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartement halbjährlich über die Tätigkeit der Schlichtungsstellen (Art. 23 Abs. 1 VMWG).
- ³ Wenn der Vermieter den Mietzins auf Grund der vereinbarten Staffelung erhöht, gilt als rechtsgenügendes Formular für die Mitteilung die Kopie der Mietzinsvereinbarung (Art. 19 Abs. 2 VMWG).

4. Entschädigungen

§ 11. ...¹⁾

5. Schlussbestimmungen

§ 12. *Inkrafttreten; Aufhebung bisherigen Rechts*

¹ Diese Verordnung tritt am 1. Juli 1990 in Kraft.

² Sie unterliegt dem Einspruchsrecht des Kantonsrates und gilt bis zum Inkrafttreten der definitiven Einführungsregelung.

³ Die Verordnung zur Einführung des Bundesbeschlusses über Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen vom 14. Juli 1972²⁾ ist aufgehoben

Vom Bundesrat am 26. Juli 1990 genehmigt

¹⁾ § 11 aufgehoben am 2. Juli 1991; GS 92, 157.
Für die Entschädigung vgl. BGS 126.511.328.2.

²⁾ GS 85, 910.