



Liestal, 5. April 2016/OKU

Landratssitzung vom **14. April 2016**; Traktandum **25**

Vorstoss Nr. **2016/070** - **Postulat von Regula Meschberger**

Titel: **Wahrung der Unabhängigkeit der Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten**

## 1. Antrag

Vorstoss entgegennehmen und zur Abschreibung beantragen

Vorstoss ablehnen

Motion als Postulat entgegennehmen

Motion als Postulat entgegennehmen und zur Abschreibung beantragen

Parlamentarische Initiative wird zur Überweisung  empfohlen /  nicht empfohlen.

## 2. Begründung

Die Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten ist seit ihrem Bestehen (1974) in der Volkswirtschafts- und Gesundheitsdirektion VGD (vormals Volkswirtschafts- und Sanitätsdirektion) eingegliedert. Sie erledigt die ihr durch Bundesrecht übertragenen Aufgaben weisungsunabhängig. Die Schlichtungskommission geniesst richterliche Unabhängigkeit. Der Leiter der Abteilung Schlichtungsstellen untersteht dem Generalsekretär der VGD. Die Weisungsbefugnis ihm gegenüber beschränkt sich jedoch auf organisatorische und administrative Belange. Zur Erledigung der Fälle (durchschnittlich 1'100 jährlich) wird der Leiter der Schlichtungsstelle durch 2 Stellvertreter unterstützt. Diese werden durch die VGD ernannt<sup>1</sup> und geniessen ihrerseits ebenfalls richterliche Unabhängigkeit. Administrativ unterstehen sie dem Leiter der Schlichtungsstellen.

Zu den aufgeworfenen Fragen:

**Beeinträchtigt die Doppelfunktion der Stellvertreterin des Generalsekretariats und der stellvertretenden Leiterin der Schlichtungsstelle in Personalunion die Aufsichtspflicht des VSG-Generalsekretariats (§11 und §12 Abs. 1 lit. d und Abs. 3 lit e der Dienstordnung der VSG)?**

**Antwort:** Die Doppelfunktion der stellvertretenden Generalsekretärin, welche als stellvertretende Leiterin der Abteilung Schlichtungsstellen, weiterhin Schlichtungsverhandlungen präsidiert, beeinträchtigt die Stellung der Schlichtungsstelle nicht. Die Mitarbeiterin untersteht als stellvertretende Generalsekretärin dem Generalsekretär. In ihrer Funktion als stellvertretende Leiterin der Schlichtungsstellen untersteht sie hingegen dem Leiter der Schlichtungsstellen. Die jeweiligen Tätigkeiten bei der Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten bzw. als stellvertretende Generalsekretärin haben inhaltlich auch keine Verbindungen zueinander.

Weder in der aktuellen Dienstordnung der VGD (in Kraft seit 1.1.2016) noch in der zitierten vorherigen Fassung hat das Generalsekretariat Koordinations- und Kontrollfunktionen bzw. eine Aufsichtspflicht gegenüber den Schlichtungsstellen.

<sup>1</sup> § 2 Verordnung zum Gesetz über die Behörden und das Verfahren bei Streitigkeiten aus Miete und Pacht von unbeweglichen Sachen sowie über die Allgemeinverbindlicherklärung von Rahmenmietverträgen; SGS 223.11

**Ist bei dieser Konstellation die Unabhängigkeit der Schlichtungsstelle wirklich gewährleistet?**

**Antwort:** Die Frage der Unabhängigkeit der Schlichtungsstellen hat primär nichts mit der personellen Konstellation zu tun, sondern mit ihrer Eingliederung in der Verwaltung. Wie erwähnt, ist dies seit dem Bestehen der Schlichtungsstelle der Fall. Weder bei der grossen Mietrechtsreform im Jahre 1990, wo die Kompetenzen der Schlichtungsstelle ausgebaut wurden, noch bei Einführung der bundesrechtlichen Zivilprozessordnung per 1.1.2011 wurde an diesem Umstand etwas geändert. An der Eingliederung in der öffentlichen Verwaltung wurde festgehalten, auch um die Niederschwelligkeit des Zugangs zur Schlichtungsstelle zu akzentuieren.

**Fazit:**

Wir sehen keinen Handlungsbedarf bezüglich der Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten; weder organisatorisch noch personell. Die Schlichtungskommission beurteilt die mietrechtlichen Streitfälle – wie eh und je – weisungsunabhängig. Das Aufsichtsrecht bzw. die Kontrolle des Generalsekretärs gegenüber dem Leiter der Schlichtungsstellen beschränkt sich auf organisatorische und betriebliche Belange.