Gesetz über die Behörden und das Verfahren bei Streitigkeiten aus Miete und Pacht von unbeweglichen Sachen

Vom 22. März 1995 (Stand 1. April 2014)

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft, gestützt auf die §§ 63 Absatz 1 und 106 Absatz 3 der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft vom 17. Mai 1984[1)] in Verbindung mit Artikel 3 der Schweizerischen Zivilprozessordnung[2)], beschliesst:[3)] *

1 Zuständigkeit und Aufgaben der kantonalen Schlichtungsstelle

§ 1 Zuständige Behörde

1 Die kantonale Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten (Schlichtungsstelle) ist die Schlichtungsbehörde bei Streitigkeiten aus Miete und Pacht von unbeweglichen Sachen. *

2 Alle Streitigkeiten aus Miete und Pacht von unbeweglichen Sachen sind der Schlichtungsstelle zu unterbreiten. *

3 Die Schlichtungsstelle besteht aus der Schlichtungskommission und dem Sekretariat. Organisation, personelle Besetzung sowie Einzelheiten regelt der Regierungsrat. Er bestimmt auch den Vorsitz und regelt die Stellvertretung.

4 Der Regierungsrat regelt auf dem Verordnungsweg:

1. die Genehmigung der in Artikel 266l, 269d und 298 des Obligationenrechts (OR)[4)] genannten Formulare;
2. allfällige Gebühren unter Beachtung von § 24 Absätze 3 und 4 des Verwaltungsverfahrensgesetzes[5)];
3. die Berichterstattung gemäss Artikel 23 der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG)[6)];
4. die Veröffentlichung über die Zusammensetzung der Schlichtungsbehörde und deren Zuständigkeit in Anwendung von Artikel 22 Absatz 2 VMWG[7)].

1) GS 29.276, SGS 100
2) SR 272
3) In der Volksabstimmung vom 25. Juni 1995 angenommen.
4) SR 220
5) GS 29.677, SGS 175
6) SR 221.213.11
7) SR 221.213.11

§ 2 Vertretung der Interessensorganisationen in der Schlichtungskommission

[1] Die Interessensorganisationen unterbreiten dem Regierungsrat Wahlvorschläge für Mitglieder in die Schlichtungskommission. Der Regierungsrat nimmt aus dem Kreis der Vorgeschlagenen die Wahl vor.

§ 3 * Ausstand von Mitgliedern der Schlichtungskommission[8)]

[1] Für den Ausstand von Kommissionsmitgliedern gelten die Vorschriften der Schweizerischen Zivilprozessordnung[9)]. *

§ 4 Aufgaben der Schlichtungsstelle

[1] Die Schlichtungsstelle nimmt die gemäss Bundesrecht der Schlichtungsbehörde übertragenen Aufgaben wahr.

[2] … *

[3] Der Regierungsrat kann der Schlichtungsstelle weitere Aufgaben zuweisen.

2 Das Verfahren vor der Schlichtungskommission

§ 5 * Anwendbares Recht

[1] Für das Verfahren vor der Schlichtungskommission gelten die Vorschriften der Schweizerischen Zivilprozessordnung[10)].

§ 6 * …

§ 6bis * Instruktion

[1] Die vorsitzende Person oder ihre Stellvertretung instruiert das Verfahren.

§ 7 * Zusammensetzung

[1] Die Schlichtungskommission tagt unter dem Vorsitz einer unabhängigen Person, in der Regel mit zwei, ausnahmsweise mit vier Schlichtungskommissionsmitgliedern.

§ 8 * …

§ 9 * …

8) Ersetzt Fassung vom 12. März 2009 (GS 37.85).
9) SR 272
10) SR 272

§ 10 * …

§ 11 * …

§ 12 * …

§ 13 * …

§ 14 * …

§ 15 * …

3 Zuständigkeit der Gerichte

§ 16 * Gerichtliche Beurteilung

[1] Für die gerichtliche Beurteilung gelten die Vorschriften der Schweizerischen Zivilprozessordnung[11)].

4 Weitere Bestimmungen

§ 17 * …

§ 18 Hinterlegung

[1] Hinterlegungsstelle für Miet- und Pachtzinsen gemäss Artikel 259g Absatz 2 und Artikel 288 Absatz 1 OR[12)] ist die Kantonalbank. Erfordern es die Umstände, kann der Regierungsrat eine andere Hinterlegungsstelle bestimmen.

[2] Der Regierungsrat regelt die Einzelheiten zur Hinterlegung mit der Hinterlegungsstelle mit einer Vereinbarung. Dabei strebt er an, dass die hinterlegten Miet- und Pachtzinse entsprechend dem für Mietzinskonti geltenden Satz verzinst werden.[13)]

[3] Hat die Schlichtungskommission über eine Hinterlegung entschieden und wird darüber die gerichtliche Beurteilung verlangt, geht auch die Kompetenz, über den hinterlegten Betrag zu verfügen, auf das angerufene Gericht über.

11) SR 272
12) SR 220
13) § 18 Absatz 2 in Kraft seit 1. August 1995 (das ganze Gesetz in Kraft seit 1. Januar 1996)

§ 19 Zuständige Amtsstelle für die Geltendmachung des Retentionsrechtes

[1] Zuständige Amtsstelle für die Geltendmachung des Retentionsrechtes gemäss Artikel 268b Absatz 1 und Artikel 299c OR[14)] ist die Bezirksschreiberei (Betreibungs- und Konkursamt) am Ort der gelegenen Sache.

§ 20 Beweisaufnahmen über Wohn- und Geschäftsräume

[1] Jede Gemeinde bestimmt mindestens eine Person für die Durchführung von Beweisaufnahmen über den Zustand von Wohn- und Geschäftsräumen (Wohnungsexperte bzw. -expertin). Zwei oder mehrere Gemeinden bis zu je 1000 Einwohnern bzw. Einwohnerinnen können ein und dieselbe Person mit der Durchführung dieser Beweisaufnahmen betrauen.

[2] Sie nimmt auf Verlangen von Mietern und Mieterinnen sowie von Vermietern und Vermieterinnen ein Protokoll über den Zustand des Mietobjektes auf. Sie kann von der Schlichtungsstelle zur Abklärung und Auskunftserteilung beigezogen werden.

[3] Die Gemeinde kann für die Inanspruchnahme für Beweisaufnahmen ein Gebührenreglement erlassen.

§ 21 Formularverwendung bei neuem Mietverhältnis

[1] Zuständig, die Verwendung des Formulars gemäss Artikel 270 Absatz 2 OR[15)] beim Abschluss eines neuen Mietverhältnisses obligatorisch zu erklären, ist der Regierungsrat.

§ 22 * Bekanntgabe richterlicher Urteile

[1] Die Zivilkreisgerichte und das Kantonsgericht (Abteilung Zivilrecht) stellen gemäss Artikel 23 der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG) ein Doppel der Entscheide über angefochtene Mietzinse und andere Forderungen aus Mietverhältnissen der Schlichtungsstelle zur Weiterleitung an das Eidgenössische Volkswirtschaftsdepartement (EVD) zu.

5 Schlussbestimmungen

§ 23 Inkrafttreten

[1] Der Regierungsrat beschliesst das Inkrafttreten dieses Gesetzes[16)].

14) SR 220
15) SR 220
16) Vom Regierungsrat am 27. Juli 1995 auf den 1. Januar 1996 in Kraft gesetzt (§ 18 Absatz 2 in Kraft seit 1. August 1995)

Änderungstabelle - Nach Beschlussdatum

Beschlussdatum	Inkraft seit	Element	Wirkung	Publiziert mit
22.03.1995	01.08.1995	Erlass	Erstfassung	GS 32.210
23.09.2010	01.01.2011	Ingress	geändert	GS 37.256
23.09.2010	01.01.2011	§ 1 Abs. 1	geändert	GS 37.256
23.09.2010	01.01.2011	§ 1 Abs. 2	geändert	GS 37.256
23.09.2010	01.01.2011	§ 3	totalrevidiert	GS 37.256
23.09.2010	01.01.2011	§ 3 Abs. 1	geändert	GS 37.256
23.09.2010	01.01.2011	§ 3 Abs. 1	geändert	GS 37.256
23.09.2010	01.01.2011	§ 4 Abs. 2	aufgehoben	GS 37.256
23.09.2010	01.01.2011	§ 5	totalrevidiert	GS 37.256
23.09.2010	01.01.2011	§ 6	aufgehoben	GS 37.256
23.09.2010	01.01.2011	§ 6^{bis}	eingefügt	GS 37.256
23.09.2010	01.01.2011	§ 7	totalrevidiert	GS 37.256
23.09.2010	01.01.2011	§ 8	aufgehoben	GS 37.256
23.09.2010	01.01.2011	§ 9	aufgehoben	GS 37.256
23.09.2010	01.01.2011	§ 10	aufgehoben	GS 37.256
23.09.2010	01.01.2011	§ 11	aufgehoben	GS 37.256
23.09.2010	01.01.2011	§ 12	aufgehoben	GS 37.256
23.09.2010	01.01.2011	§ 13	aufgehoben	GS 37.256
23.09.2010	01.01.2011	§ 14	aufgehoben	GS 37.256
23.09.2010	01.01.2011	§ 15	aufgehoben	GS 37.256
23.09.2010	01.01.2011	§ 16	totalrevidiert	GS 37.256
23.09.2010	01.01.2011	§ 17	aufgehoben	GS 37.256
22.03.2012	01.04.2014	§ 22	totalrevidiert	wg. GS 38.37

Änderungstabelle - Nach Paragraf

Element	Beschlussdatum	Inkraft seit	Wirkung	Publiziert mit
Erlass	22.03.1995	01.08.1995	Erstfassung	GS 32.210
Ingress	23.09.2010	01.01.2011	geändert	GS 37.256
§ 1 Abs. 1	23.09.2010	01.01.2011	geändert	GS 37.256
§ 1 Abs. 2	23.09.2010	01.01.2011	geändert	GS 37.256
§ 3	23.09.2010	01.01.2011	totalrevidiert	GS 37.256
§ 3 Abs. 1	23.09.2010	01.01.2011	geändert	GS 37.256
§ 3 Abs. 1	23.09.2010	01.01.2011	geändert	GS 37.256
§ 4 Abs. 2	23.09.2010	01.01.2011	aufgehoben	GS 37.256
§ 5	23.09.2010	01.01.2011	totalrevidiert	GS 37.256
§ 6	23.09.2010	01.01.2011	aufgehoben	GS 37.256
§ 6bis	23.09.2010	01.01.2011	eingefügt	GS 37.256
§ 7	23.09.2010	01.01.2011	totalrevidiert	GS 37.256
§ 8	23.09.2010	01.01.2011	aufgehoben	GS 37.256
§ 9	23.09.2010	01.01.2011	aufgehoben	GS 37.256
§ 10	23.09.2010	01.01.2011	aufgehoben	GS 37.256
§ 11	23.09.2010	01.01.2011	aufgehoben	GS 37.256
§ 12	23.09.2010	01.01.2011	aufgehoben	GS 37.256
§ 13	23.09.2010	01.01.2011	aufgehoben	GS 37.256
§ 14	23.09.2010	01.01.2011	aufgehoben	GS 37.256
§ 15	23.09.2010	01.01.2011	aufgehoben	GS 37.256
§ 16	23.09.2010	01.01.2011	totalrevidiert	GS 37.256
§ 17	23.09.2010	01.01.2011	aufgehoben	GS 37.256
§ 22	22.03.2012	01.04.2014	totalrevidiert	wg. GS 38.37

Erlasstitel	**Gesetz über die Behörden und das Verfahren bei Streitigkeiten aus Miete und Pacht von unbeweglichen Sachen**
SGS-Nr.	223
GS-Nr.	32.210
Erlassdatum	22. März 1995 (Traktandum 4)
In Kraft seit	1. Januar 1996 (§ 18 Absatz 2 seit 1. August 1995)
> Übersicht Systematische Gesetzessammlung des Kantons BL	

Hinweis: Die Links führen in der Regel zum Landratsprotokoll (2. Lesung), woselbst weitere Links auf die entsprechende Landratsvorlage, auf den Kommissionsbericht an den Landrat und das Landratsprotokoll der 1. Lesung zu finden sind. > Mehr

Änderungen / Ergänzungen / Aufhebungen (chronologisch absteigend)

Datum	GS-Nr.	In Kraft seit	Bemerkungen
22.03.2012	38.37	01.04.2014	wg. Entlastungspaket
23.09.2010	37.256	01.01.2011	mit EG ZPO
12.03.2009	37.85	01.01.2011	mit EG StPO
22.02.2001	34.193	01.04.2002	LRV 2000-090