

Seit dem Inkrafttreten der Zivilprozessordnungen ist in zivilrechtlichen Streitigkeiten die berufsmässige Vertretung vor den Gerichten den im Anwaltsregister eingetragenen Anwältinnen und Anwälten vorbehalten. Der Kanton besitzt jedoch gemäss Art. 68 Abs. 2 lit. d ZPO die Kompetenz, in Mietstreitigkeiten beruflich qualifizierte Vertreterinnen und Vertreterinnen zur berufsmässigen Vertretung zuzulassen.

Zur Zeit der Geltung der Zivilprozessordnung des Kantons Basel (ZPO BS) die Vertretung von Parteien durch die Interessensorganisationen wie Basler Mieterverband oder Vermieterorganisationen langjährige Praxis. Diese Praxis wurde auch nach Inkrafttreten der schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO) per 1.1.2011 fortgesetzt, ohne dass dafür im Kanton ein Ersatz für den weggefallenen § 216 Abs. 2 aZPO geschaffen wurde.

Diese langjährige Praxis hat die Staatliche Schlichtungsstelle für Mietstreitigkeiten im Sommer 2023 geändert. Den Mitarbeitenden des Basler Mieterverbands wurde völlig überraschend und ohne Einwände der Gegenparteien in den jeweiligen Verfahren beschieden, sie übten die Vertretungen berufsmässig aus und könnten mangels gesetzlicher Grundlage nicht mehr die Mitglieder vertreten.

Seit 1. Mai 2023 muss jetzt in jeder mietrechtlichen Streitigkeit die Vertretung im Schlichtungsverfahren durch eine Anwältin oder Anwältin erfolgen. Dies gilt sowohl für die Vermieter- wie auch die Mieterseite.

Mit der neuen Praxis sind bewährte Dienstleistungen der Verbände an ihre Mitglieder nicht mehr möglich, und sowohl für die Mieter- wie auch für die Vermieterseite besteht jetzt in jedem Einzelfall ein höheres Kostenrisiko, welches eine einvernehmliche Lösung im Schlichtungsverfahren erschwert. Viele Mietparteien und «kleine» Vermieterschaften wollen ihre Streitigkeiten nicht über kostspielige Anwältinnen oder Anwälte regeln, sondern sich am liebsten durch eine Vertrauensperson ihrer Interessensorganisationen vertreten lassen. Bei der Behandlung der Motion Zappalà und Konsorten (20.5485.02) war im Grossen Rat und im Regierungsrat unbestritten, dass die Vertretung durch die Interessensorganisationen auch weiterhin möglich sein soll.

Mit der unten formulierten Ergänzung schöpft der Kanton für die bestehende Mietschlichtungsstelle die ihm durch das Bundesrecht eingeräumte Kompetenz aus und schafft die bisher noch fehlende gesetzliche Grundlage für die Weiterführung der bisherigen langjährigen Praxis, die sich bewährt hat.

Die Unterzeichnenden fordern den Regierungsrat auf, dem Grossen Rat innerhalb eines halben Jahres in der einschlägigen Gesetzgebung (Advokaturgesetz oder Einführungsgesetz ZPO) eine Gesetzesänderung mit folgendem Wortaut vorzulegen:

„In Mietstreitigkeiten vor Mietschlichtungsstelle sind auch Vertreterinnen und Vertreter im Sinne von Art. 68 Abs. 2 lit. d ZPO zur berufsmässigen Vertretung zugelassen.“

Patrizia Bernasconi, Andreas Zappalà, Michael Hug, Bruno Lötscher-Steiger,  
Luca Urgese, Pascal Pfister, Harald Friedl, Pascal Messerli, Bülent Pekerman