



An den Grossen Rat

20.5485.03

JSD/P205485

Basel, 11. Juni 2025

Regierungsratsbeschluss vom 10. Juni 2025

Motion Andreas Zappalà und Konsorten betreffend «berufsmässige Vertretung durch die Interessenverbände an der Schlichtungsstelle und eventuell am Mietgericht»; Zwischenbericht

Der Grosse Rat hat an seiner Sitzung vom 10. Februar 2021 die nachstehende Motion Andreas Zappalà und Konsorten dem Regierungsrat überwiesen.

Mit Stellungnahme vom 5. Mai 2021 (20.5485.02) hat der Regierungsrat die Motion als rechtlich zulässig erklärt und eine Überweisung als Anzug beantragt.

Anlässlich seiner Sitzung vom 9. Juni 2021 hat der Grosse Rat dem Regierungsrat die Motion zur Ausarbeitung einer Vorlage überwiesen.

«Gemäss Art. 68 der Zivilprozessordnung sind zur berufsmässigen Vertretung an Schweizer Gerichten Anwältinnen und Anwälte zugelassen, die nach dem Anwaltsgesetz vom 23. Juni 2000 berechtigt sind, Parteien vor schweizerischen Gerichten zu vertreten. In Litera b und d verweist die Zivilprozessordnung auf das kantonale Recht. So kann dieses unter anderem vorsehen, dass vor der Schlichtungsbehörde patentierte Sachwalterinnen und Sachwalter sowie Rechtsagentinnen und Rechtsagenten in Vertretung der Parteien auftreten können. Ebenso kann das kantonale Recht es zulassen, dass vor Miet- und Arbeitsgerichten beruflich qualifizierte Vertreterinnen und Vertreter auftreten können. Zu einer Schlichtungsverhandlung müssen die Parteien gemäss Art. 204 ZPO persönlich erscheinen, sofern sie nicht ausserkantonalen oder ausländischen Wohnsitz haben. Vom persönlichen Erscheinen befreit ist auch eine Partei, die wegen Krankheit, Alter oder anderen wichtigen Gründen verhindert ist oder als vermietende Partei die Liegenschaftsverwaltung delegiert. Bei persönlicher Teilnahme an der Verhandlung kann sich eine Partei von einer Rechtsbeistandin, einem Rechtsbeistand oder einer Vertrauensperson begleiten lassen.

Von dieser Begleitmöglichkeit machen viele Vermietende ohne Liegenschaftsverwaltung und Mietende Gebrauch, indem sie sich durch eine Vertreterin oder einen Vertreter ihrer Interessenorganisation begleiten lassen. Schwierig wird die Situation, wenn eine persönliche Teilnahme nicht möglich ist und kein gesetzlicher Dispensationsgrund vorliegt. Die Vertrauensperson seiner Interessenorganisation kann nicht delegiert werden, da das kantonale Recht es nicht vorsieht. Vor Inkrafttreten der eidgenössischen Zivilprozessordnung war es in Basel gang und gäbe, dass sich die Parteien durch ihre Interessenorganisationen nicht nur begleiten, sondern auch vertreten lassen konnten. Die heutige Unmöglichkeit liegt in erster Linie aber nicht an der Zivilprozessordnung selbst, welche eine Vertretung zulassen würde, sondern an der kantonalen Gesetzgebung, welche eine Schlichtungsbehörde als Gericht bezeichnet, sofern diese richterliche Aufgabe übernimmt, welche die berufsmässige Vertretung an den Gerichten den im Anwaltsregister eingetragenen Anwältinnen und Anwälten vorbehält und welche keine der oben zitierten Möglichkeiten vorsieht. Diese aktuelle Situation ist stossend, da Mietende

und Vermietende ihre Streitigkeit in vielen Fällen nicht über kostspielige Anwältinnen und Anwälte regeln möchten, sondern sich am liebsten durch eine Vertrauensperson ihrer Interessenorganisation vertreten lassen möchten.

Aus diesem Grund bitten die Motionäre den Regierungsrat, die gesetzlichen Grundlagen so anzupassen, dass eine berufsmässige Vertretung der Mietenden und Vermietenden vor der staatlichen Schlichtungsstelle für Mietstreitigkeiten durch ihre Mieter- und Vermieterorganisation resp. einer von ihnen angestellten Person möglich ist. Dass die Vertretungsmöglichkeit auf die Mietgerichte ausgeweitet werden soll, erachten die Motionäre als wünschenswert, überlassen die Beurteilung hingegen dem Regierungsrat.

Andreas Zappalà, Beat Leuthardt, Jeremy Stephenson, Balz Herter, Luca Urgese, Michelle Lachenmeier, Ursula Metzger, René Brigger, Pascal Messerli, Edibe Gölge

Wir berichten zu dieser Motion wie folgt:

1. Stand der Umsetzung

Der Regierungsrat hat anlässlich seiner Stellungnahme vom 5. Mai 2021 aufgezeigt, dass die Umsetzungsmöglichkeiten für die Motion Zappalà einer grösseren Auslegeordnung bedürfen. Deshalb hat er bei den Gerichten und der Staatlichen Schlichtungsstelle für Mietstreitigkeiten Stellungnahmen zu den verschiedenen Möglichkeiten (Schaffung eines Mietgerichts oder Einführung des Instituts der Rechtsagentinnen bzw. Rechtsagenten) eingeholt.

Infolge der Überweisung der Motionen Patrizia Bernasconi und Konsorten betreffend «Vertretung in Mietstreitigkeiten» (24.5209) und Beda Baumgartner und Konsorten betreffend «Vertretung in Arbeitsstreitigkeiten» (24.5208) am 12. Februar 2025 und dem engen sachlichen Zusammenhang der verschiedenen Vorstösse wird beabsichtigt, die Motion Zappalà mit den beiden genannten Motionen zusammen zu bearbeiten. Die bereits vorliegenden Vernehmlassungen der Gerichte und der Staatlichen Schlichtungsstelle für Mietstreitigkeiten dienen als Grundlage, die nun im Zuge der neuen Vorstösse neu bewertet werden muss. Die thematische Erweiterung um die Regelung der Vertretung in Arbeitsstreitigkeiten gebietet es, dass die involvierten Stellen nochmals zu einer Stellungnahme eingeladen werden, weshalb nicht bereits zum jetzigen Zeitpunkt ein Vorschlag unterbreitet werden kann. Demzufolge wird eine Fristerstreckung bis Anfang des nächsten Jahres beantragt, um damit die Fristenfolge aller drei inhaltlich zusammenhängenden und daher gemeinsam umzusetzenden Motionen zu vereinheitlichen.

2. Antrag

Aufgrund der notwendigen Koordination der vorliegenden Motion mit den Motionen Patrizia Bernasconi und Konsorten betreffend «Vertretung in Mietstreitigkeiten» (24.5209) und Beda Baumgartner und Konsorten betreffend «Vertretung in Arbeitsstreitigkeiten» (24.5208) beantragt der Regierungsrat dem Grossen Rat zur Erfüllung der Motion Andreas Zappalà und Konsorten betreffend «berufsmässige Vertretung durch die Interessenverbände an der Schlichtungsstelle und eventuell am Mietgericht» gemäss § 43 Abs. 2 GO eine Fristerstreckung bis 12. Februar 2026.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Conradin Cramer
Regierungspräsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin