KANTON AARGAU

Vollziehungsverordnung zum Bundesgesetz über die Änderung des Obligationenrechts (Miete und Pacht)

Vom 25. Juni 1990 (Stand 1. Januar 2011)

Der Regierungsrat des Kantons Aargau,

gestützt auf Art. 197 und 200 Abs. 1 der Schweizerischen Zivilprozessordnung (Zivilprozessordnung, ZPO) vom 19. Dezember 2008 [1)] und § 4 lit. c des Einführungsgesetzes zur Schweizerischen Zivilprozessordnung (EG ZPO) vom 23. März 2010 [2), 3)],

beschliesst:

1. Die Schlichtungsbehörden

1.1. Organisation

§ 1 Bezirksweise Zuordnung

[1] Jeder Bezirk hat eine Schlichtungsbehörde. Sie ist administrativ dem Bezirksamt angegliedert.

§ 2 Zusammensetzung

[1] Der Schlichtungsbehörde gehören je 3 bis 5 Vertreter der Vermieter und der Mieter an.

1) SR 272
2) SAR 221.200
3) Fassung vom 23. Juni 2010, in Kraft seit 1. Januar 2011 (AGS 2010/5-11)

[2] Als Vorsitzender amtet der Bezirksamtmann, seine Stellvertreterin bzw. sein Stellvertreter oder eine andere bzw. ein anderer vom Departement Volkswirtschaft und Inneres für die Ausübung dieser Funktion gewählte Mitarbeiterin bzw. gewählter Mitarbeiter des Bezirksamtes. [1)]

[3] Die Schlichtungsbehörde übt ihre Tätigkeit in Dreierbesetzung aus. [2)]

[4] Ein Mitarbeiter des Bezirksamtes führt das Verhandlungsprotokoll.

§ 3 Geschäftsführung

[1] Der Bezirksamtmann ist verantwortlich für die Geschäftskontrolle und für die beförderliche Erledigung der Geschäfte.

1.2. Bestellung

§ 4 Wahl

[1] Das Departement Volkswirtschaft und Inneres wählt die Vertretungen der Vermieterinnen und Vermieter sowie der Mieterinnen und Mieter auf Vorschlag des Bezirksamtmannes für die Dauer von 4 Jahren. [1)]

[2] Der Bezirksamtmann holt Wahlvorschläge der Vermieter- und Mieterorganisationen ein.

§ 5 Wählbarkeit

[1] Als Vertreter der Vermieter und der Mieter ist jeder stimmberechtigte Bürger wählbar.

§ 6 [3)] Amtsgelübde

[1] Die Mitglieder der Schlichtungsbehörde, mit Ausnahme des Bezirksamtmannes und seiner Stellvertreterin oder seines Stellvertreters, werden vor ihrem Amtsantritt durch das Bezirksgericht nach der einschlägigen kantonalen Regelung in Pflicht genommen.

§ 6bis [4)] Altersgrenze

[1] Die Vertreter der Vermieter und der Mieter scheiden auf das Ende des Jahres, in dem sie das 70. Altersjahr erreichen, aus dem Amte aus.

---

1) Fassung gemäss Ziff. 16 der Verordnung 1 über die Umsetzung der Regierungsreform vom 10. August 2005, in Kraft seit 1. September 2005 (AGS 2005 S. 358).
2) Fassung vom 23. Juni 2010, in Kraft seit 1. Januar 2011 (AGS 2010/5-11)
3) Fassung gemäss Verordnung vom 26. Februar 2003, in Kraft seit 1. April 2003 (AGS 2003 S. 73).
4) Eingefügt durch Verordnung vom 31. März 1993, in Kraft seit 1. Juni 1993 (AGS Bd. 14 S. 373).

1.3. Aufsicht und Ausstand

§ 7 Aufsicht

[1] Das Departement Volkswirtschaft und Inneres beaufsichtigt die Geschäftsführung der Schlichtungsbehörden. Es kann ihnen verbindliche Weisungen für die Geschäftsführung erteilen. [1)]

[2] Für die Disziplinaraufsicht sind die §§ 80 und 81 des Gerichtsorganisationsgesetzes [2)] sinngemäss anwendbar. Disziplinarbehörde ist der Regierungsrat.

§ 8 [3)] …

1.3[bis]. Zuständigkeit [4)]

§ 8[bis] [3)] …

§ 8[ter] [3)] …

1.4. Verbeiständung und Vertretung

§ 9 [3)] …

§ 10 [3)] …

§ 11 [3)] …

1.5. Verfahren

§ 12 [3)] …

§ 13 [3)] …

---

1) Fassung gemäss Ziff. 16 der Verordnung 1 über die Umsetzung der Regierungsreform vom 10. August 2005, in Kraft seit 1. September 2005 (AGS 2005 S. 359).
2) SAR 155.100
3) Aufgehoben am 23. Juni 2010, in Kraft seit 1. Januar 2011 (AGS 2010/5-11)
4) Eingefügt durch Verordnung vom 31. März 1993, in Kraft seit 1. Juni 1993 (AGS Bd. 14 S. 373).

§ 14 [1)] …

§ 15 [1)] …

§ 16 [1)] …

§ 17 [1)] …

§ 18 [1)] …

1.6. Prozesskosten

§ 19 [1)] …

2. Die richterlichen Behörden

§ 20 [1)] …

3. Weitere Bestimmungen

§ 21 [2)] Hinterlegung des Miet- oder Pachtzinses

[1] Hinterlegungsstelle für den Miet- oder Pachtzins gemäss den Art. 259g und 288 des Obligationenrechts ist die Kasse des Bezirksamtes am Orte der gelegenen Sache.

§ 22 Formulare

[1] Das Departement Volkswirtschaft und Inneres ist zuständig für die Genehmigung der Formulare für die Kündigung sowie für die Mitteilung von Mietzinserhöhungen und anderen einseitigen Vertragsänderungen. [3)]

[2] Die Gemeinden halten diese Formulare auf ihren Kanzleien in ausreichender Zahl zur Verfügung.

[3] Sie beziehen die Formulare gegen Vergütung der Selbstkosten vom Aargauischen Hauseigentümerverband.

---

1) Aufgehoben am 23. Juni 2010, in Kraft seit 1. Januar 2011 (AGS 2010/5-11)

2) Fassung gemäss Verordnung vom 31. März 1993, in Kraft seit 1. Juni 1993 (AGS Bd. 14 S. 373).

3) Fassung gemäss Ziff. 16 der Verordnung 1 über die Umsetzung der Regierungsreform vom 10. August 2005, in Kraft seit 1. September 2005 (AGS 2005 S. 359).

[4] Die Gemeinden sind berechtigt, für die Abgabe der Formulare von den Bezügern eine ihren Aufwendungen entsprechende Gebühr zu erheben.

§ 23 [1)] Berichterstattung und richterliche Urteile

[1] Die Schlichtungsbehörden erstatten dem Departement Volkswirtschaft und Inneres über ihre Tätigkeit halbjährlich einen Bericht gemäss Art. 23 Abs. 1 der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG) vom 9. Mai 1990 [2)].

[2] Die Gerichtspräsidenten und das Obergericht stellen dem Departement Volkswirtschaft und Inneres zwei Doppel ihrer Urteile über angefochtene Mietzinse und andere einseitige Vertragsänderungen der Vermieter zu.

[3] Das Departement Volkswirtschaft und Inneres erstellt einen zusammenfassenden Bericht über die Tätigkeit der Schlichtungsbehörden des Kantons und leitet diesen sowie ein Doppel der Urteile gemäss Absatz 2 an das Eidg. Volkswirtschaftsdepartement weiter.

§ 24 [1)] Bekanntgabe der Zusammensetzung der Schlichtungsbehörden

[1] Das Departement Volkswirtschaft und Inneres publiziert im Amtsblatt jeweils nach den Gesamterneuerungswahlen die Zusammensetzung aller Schlichtungsbehörden des Kantons sowie die Entlassungen und Ersatzwahlen im Laufe einer Amtsperiode.

§ 25 Entschädigung der Schlichtungsbehörden

[1] Die Vorsitzenden und die Protokollführer haben Anspruch auf Entschädigungen nach Massgabe des Dekretes über Spesen, Sitzungsgelder und übrige Entschädigungen vom 14. März 2000 [3)]. [4)]

[2] … [5)]

4. Übergangs- und Schlussbestimmungen

§ 26 Zusammensetzung der Schlichtungsbehörden

[1] Vertreter der Vermieter und der Mieter in den Schlichtungsbehörden sind die vom Regierungsrat für die laufende Amtsperiode gewählten Mitglieder der bisherigen Schlichtungsstellen.

---

1) Fassung gemäss Ziff. 16 der Verordnung 1 über die Umsetzung der Regierungsreform vom 10. August 2005, in Kraft seit 1. September 2005 (AGS 2005 S. 359).
2) SR 221.213.11
3) SAR 165.170
4) Fassung gemäss § 17 AbS. 2 der Verordnung über Spesen, Sitzungsgelder und übrige Entschädigungen vom 31. Januar 2001, in Kraft seit 1. April 2001 (AGS 2001 S. 20).
5) Aufgehoben am 23. Juni 2010, in Kraft seit 1. Januar 2011 (AGS 2010/5-11)

§ 27 Hängige Verfahren

[1] Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung bei den Schlichtungsstellen hängige Verfahren werden von den Schlichtungsbehörden nach bisherigem Recht zu Ende geführt.

§ 28 Aufhebung bisherigen Rechts

[1] Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung sind sämtliche ihr widersprechenden Bestimmungen aufgehoben, insbesondere die Vollziehungsverordnung zum Bundesbeschluss über Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen vom 7. August 1972 [1)] und die Vollziehungsverordnung zum Bundesgesetz über die Änderung des Obligationenrechts (Kündigungsbeschränkung im Mietrecht) vom 26. November 1970 [2)].

§ 29 Publikation und Inkrafttreten

[1] Diese Verordnung ist in der Gesetzessammlung zu publizieren. Sie tritt am 1. Juli 1990 in Kraft.

Aarau, den 25. Juni 1990

Regierungsrat Aargau

Landstatthalter
SCHMID

Staatsschreiber
i.V. MEIER

Vom Bundesrat genehmigt am 16. August 1990.

[1)] AGS Bd. 8 S. 306
[2)] AGS Bd. 7 S. 516; Bd. 12 S. 517