

# Reglement

## über das regionale Mietamt der Gemeinden Albligen, Guggisberg, Rüscheegg und Wahlern

Die Gemeindeversammlungen der Einwohnergemeinde Albligen und der Gemischten Gemeinden Guggisberg, Rüscheegg und Wahlern

in Anwendung von Artikel 79, Absatz 2 des Gesetzes vom 14. März 1995 über die Organisation der Gerichtsbehörden in Zivil- und Strafsachen (GOG) sowie des Dekrets über die Mietämter vom 16. März 1995

beschliessen:

Terminologie Die in diesem Reglement verwendeten Funktionsbezeichnungen gelten für beide Geschlechter.

### Kapitel 1: Organisation

Einrichtung **Art. 1** In den Gemeinden Albligen, Guggisberg, Rüscheegg und Wahlern, besteht ein regionales Mietamt. Dieses ist Schlichtungsbehörde im Sinne der Artikel 274a und 301 OR. Es erfüllt die ihm durch Gesetz, Verordnungen und Reglement übertragenen Aufgaben.

Zusammensetzung **Art. 2** Das regionale Mietamt besteht aus dem Vorsitzenden, acht Beisitzern (immer zwei aus jeder der vier Mitgliedergemeinde) und einem Sekretär. Zudem sind ein Vizepräsident, acht Ersatzleute (immer zwei aus jeder der vier Mitgliedergemeinde) für die Beisitzer sowie ein Stellvertreter für den Sekretär zu bezeichnen.

Wahlen **Art. 3** <sup>1</sup> Die Mitglieder des Mietamtes werden durch eine Delegation der Gemeinderäte (Wahlern 4, Guggisberg 2, Rüscheegg 2, Albligen 1) gewählt. Das der einzelnen Gemeinde zustehende Stimmrecht kann durch eine Person ausgeübt werden. <sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Reglementsänderung 2006

<sup>2</sup> Die Beisitzer und ihre Ersatzleute werden zu gleichen Teilen den stimmberechtigten Mietern bzw. Vermietern von Wohnungen entnommen. Soweit Vermieter- oder Mieterverbände oder andere Organisationen, die ähnliche Interessen wahrnehmen, bestehen, sind sie vor der Wahl der Beisitzer und ihrer Ersatzleute anzuhören.

<sup>3</sup> Der Vorsitzende, der Vizepräsident sowie der Sekretär und dessen Stellvertreter, die acht Beisitzer und die acht Ersatzleute werden von der Delegation der Gemeinderäte der Mitgliedgemeinden im Majorzsystem (einfach Mehrheit) gewählt.

Mitteilung

<sup>4</sup> Die Wahlen sind der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion des Kantons Bern mitzuteilen.

Amtsdauer

**Art. 4** <sup>1</sup> Die Mitglieder des regionalen Mietamtes werden auf die Dauer von vier Jahren gewählt. Wird der Wohnsitz eines Mitgliedes ausserhalb des Mietamtkreises verlegt, so gilt die Amtsdauer als beendet.

<sup>2</sup> Sind während der geltenden Amtsdauer Ergänzungswahlen notwendig, so gelten sie für die restliche Amtsdauer.

Wiederwahl

<sup>3</sup> Die Mitglieder des regionalen Mietamtes sind unbeschränkt wiederwählbar. <sup>2</sup>

Beschlussfähigkeit

**Art. 5** <sup>1</sup> Zur beschlussfähigen Verhandlung des regionalen Mietamtes ist die Anwesenheit des Vorsitzenden oder dessen Stellvertreters, des Sekretärs oder dessen Stellvertreters, sowie von 2 Beisitzern oder ihrer Ersatzleute (aus der Gemeinde, welche vom Streitfall betroffen ist) erforderlich.

<sup>2</sup> Ort der Verhandlungen des regionalen Mietamtes ist die Gemeinde, wo der Streitfall liegt.

## Kapitel 2: Aufgaben

Aufgaben

**Art. 6** <sup>1</sup> In allen Angelegenheiten, welche die Miete oder nicht-landwirtschaftliche Pacht unbeweglicher Sachen betreffen, ist das regionale Mietamt beauftragt:

a) zu versuchen, im Streitfall den Parteien zu einer Einigung zu verhelfen;

b) die gemäss Gesetzgebung vorgesehenen Entscheide zu

---

<sup>2</sup> Reglementsänderung 2006

fällen;

- c) die Gesuche des Mieters an das Kreisgericht weiterzuleiten, falls ein Ausweisungsverfahren hängig ist.

<sup>2</sup> Auf Wunsch der Parteien kann das regionale Mietamt als Schiedsgericht amtieren.

## Kapitel 3: Verfahren

Einleitung

**Art. 7** <sup>1</sup> Das regionale Mietamt wird durch ein schriftliches oder mündliches Gesuch beauftragt.

<sup>2</sup> Das Gesuch ist an das regionale Mietamt zu richten.

Sekretär

**Art. 8** <sup>1</sup> Ausserhalb eines formellen Schlichtungsverfahrens berät der Sekretär des regionalen Mietamtes die Parteien in Miet- und Pachtfragen.

<sup>2</sup> Er versucht, vor der Schlichtungsverhandlung in miet- und pachtrechtlichen Streitigkeiten unter den Parteien eine Einigung zu erzielen.

Soweit er dies als zur Lösung des Streitfalles geeignet erachtet, kann er auch:

a) den Parteien die sich aus den Artikeln 266 o und 269 d OR ergebenden Nichtigkeitsfälle bekanntgeben;

b) die Parteien bitten, sich zu gewissen Besonderheiten des Streitfalles zu äussern.

<sup>3</sup> Kommt keine Einigung zustande, werden die Parteien zu einer Schlichtungsverhandlung vor dem regionalen Mietamt vorgeladen.

<sup>4</sup> Falls aus dem Gesuch oder den Akten ersichtlich wird, dass die gemieteten Räumlichkeiten als Familienunterkunft benutzt werden und dass die Streitigkeit die Kündigung oder die Mietvertragsverlängerung zum Gegenstand hat, sendet der Sekretär des regionalen Mietamtes mit separater Post eine Kopie der Vorladung an den Gatten des betroffenen Mieters.

Hinterlegung

<sup>5</sup> Im Rahmen seiner Beratungstätigkeit ist der Sekretär auch mit der Information über die Hinterlegung betraut. Diese gilt grundsätzlich als erfüllt, wenn die Kautionssumme auf dem Konto bei der Amtersparniskasse Schwarzenburg auf den Namen des regionalen Mietamtes hinterlegt ist. Für die Partei-

en wird die Hinterlegung kostenlos sichergestellt.

Vorentscheid	<p><b>Art. 9</b> Das regionale Mietamt kann bereits bei Verfahrensbeginn Gesuche ausschliessen, die offensichtlich unzulässig sind, weil:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- sie bereits behandelt wurden,</li><li>- sie bereits vor einer anderen Behörde hängig sind,</li><li>- es sich nicht um eine mietrechtliche Angelegenheit handelt.</li></ul> <p>Der Beschluss kann auf dem Zirkularweg gefällt werden.</p>
Kosten	<p><b>Art. 10</b> Das Verfahren vor dem regionalen Mietamt ist unentgeltlich. Bei mutwilliger Prozessführung können jedoch der fehlbaren Partei Gebühren im Rahmen von Fr. 50.-- bis Fr. 1'000.-- und die Auslagen des regionalen Mietamtes ganz oder teilweise auferlegt werden.</p>
Vertretung	<p><b>Art. 11</b> Fürsprecher sind zu den Verhandlungen zugelassen</p>
Öffentlichkeit der Verhandlung	<p><b>Art. 12</b> Die Verhandlungen sind öffentlich.</p>
Abwesenheit	<p><b>Art. 13</b> <sup>1</sup> Erscheint die gesuchstellende Partei ohne genügende Entschuldigung nicht zur Verhandlung, so gilt das Gesuch als zurückgezogen.</p> <p>Wenn die Gegenpartei unentschuldigt bei der Verhandlung ausbleibt, entscheidet das Mietamt in den gesetzlich vorgesehenen Fällen aufgrund der Vorbringen der anwesenden Partei, der vorgelegten Unterlagen und der allfällig vom Mietamt vorgenommenen Beweisergänzungen. In den übrigen Fällen stellt es das Nichtzustandekommen der Einigung fest.</p>
Sprache	<p><b>Art. 14</b> Die Verhandlungen finden in deutscher Sprache statt.</p>
Schlichtung	<p><b>Art 15</b> <sup>1</sup> An der Verhandlung versucht das regionale Mietamt, unter den Parteien eine Einigung zu erzielen.</p> <p><sup>2</sup> Wenn dies dem regionalen Mietamt gelingt, wird die Einigung protokolliert und durch die Parteien sowie die Mitglieder des Mietamtes unterschrieben.</p> <p><sup>3</sup> Die Einigung gilt als gerichtlicher Vergleich.</p>

## Kapitel 4: Schlussbestimmungen

Publikation	<b>Art. 16</b> Der Regierungsstatthalter veröffentlicht die Zusammensetzung des regionalen Mietamtes mindestens alle vier Jahre im örtlichen Amtsanzeiger.
Tätigkeitsbericht	<b>Art. 17</b> Das regionale Mietamt hat dem Appellationshof und der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion des Kantons Bern sowie den Gemeinderäten aller angeschlossenen Gemeinden alljährlich einen Bericht über seine Tätigkeit zu erstatten.
Entschädigung	<b>Art 18</b> <sup>1</sup> Die Beisitzer und ihre Ersatzleute beziehen Entschädigungen gemäss den im Dienst- und Entschädigungsreglement der Gemeinde Wahlern festgelegten Tarif. <sup>2</sup> Der Präsident, Vizepräsident, Sekretär und der Stellvertreter des Sekretärs des regionalen Mietamtes erhalten zu den Spesenentschädigungen auch eine Besoldung gemäss Zeitaufwand.  <sup>3</sup> Die Kosten gehen zu Lasten derjenigen Gemeinde, die vom Streitfall betroffen ist.
Anschluss	<b>Art. 19</b> Durch Vertrag können sich weitere Gemeinden dem regionalen Mietamt anschliessen. Allfällige Anschlussgemeinden verzichten auf die Wahl von eigenen Beisitzern.
Inkraftsetzung	<b>Art. 20</b> <sup>1</sup> Das vorliegende Reglement tritt nach seiner Genehmigung durch die Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion des Kantons Bern in Kraft.
Aufhebung	<sup>2</sup> Alle bisherigen, diesbezüglichen Reglemente und weitere widersprechende Vorschriften sind hiermit aufgehoben.

So beraten und beschlossen an der Versammlung der Einwohnergemeinde Albligen  
vom 27. November 1997.

Namens der Gemeindeversammlung von Albligen

Der Gemeindepräsident: Die Gemeindeschreiberin:

R. Kirsch



So beraten und beschlossen an der Versammlung der Gemischten Gemeinde Guggisberg  
vom 05. Dezember 1997.

Namens der Gemeindeversammlung von Guggisberg

Der Gemeindepräsident: Der Gemeindeschreiber:

H. Schürch




So beraten und beschlossen an der Versammlung der Gemischten Gemeinde Rüscheegg  
vom 12. Dezember 1997.

Namens der Gemeindeversammlung von Rüscheegg

Der Gemeindepräsident: Die Gemeindeschreiberin:

M. Invernizzi



So beraten und beschlossen an der Versammlung der Gemischten Gemeinde Wahlern  
vom 08. Dezember 1997.

Namens der Gemeindeversammlung von Wahlern

Der Gemeindepräsident: Der Gemeindeschreiber:

S. Vini

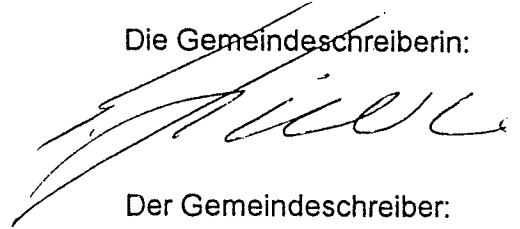


Auflagezeugnis

Das vorstehende Reglement ist bei den Gemeinden Abligen, Guggisberg, Rüscheegg und Wahlern 20 Tage vor und 20 Tage nach der Gemeindeversammlung öffentlich aufgelegt. Innert der gesetzlichen Frist von 30 Tagen nach der Versammlung sind dagegen keine Einsprachen eingelangt.

Abligen, 15. Jan. 1998

Die Gemeindeschreiberin:



Guggisberg, 16.1.1998

Der Gemeindeschreiber:



Rüscheegg, - 5. Feb. 1998

Die Gemeindeschreiberin:



Wahlern, - 9. JAN. 1998

Der Gemeindeschreiber:



Justiz-, Gemeinde-  
und Kirchendirektion  
Amt für Betriebswirtschaft  
und Aufsicht  
Abteilung Aufsicht stimmt zu  
Bern.

10.2.1998



## **Reglementsänderung von Art. 3 Ziff. 1 sowie Art. 4 Ziff. 3**

Genehmigt durch den Gemeinderat Guggisberg am 12. Dezember 2005

Gemeinderat Guggisberg

Der Präsident:	Der Sekretär:
sig. J. Schmied	sig. U. Gafner

Genehmigt durch den Gemeinderat Wahlern am 19. Dezember 2005

Gemeinderat Wahlern

Der Präsident:	Die Sekretärin:
sig. R. Krebs	sig. F. Rebmann

Genehmigt durch den Gemeinderat Abligen am 2. Februar 2006

Gemeinderat Abligen

Der Präsident:	Der Sekretär:
sig. R. Reinhardt	sig. U. von Allmen

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung Rüscheegg am 19. Juni 2006

Gemeindeversammlung Rüscheegg

Der Versammlungsleiter:	Der Sekretär:
sig. A. Streit	sig. M. Oberer

### **Auflagezeugnis**

Die unterzeichnenden Gemeindeglieder der Gemeinden Guggisberg, Wahlern, Abligen und Rüscheegg bescheinigen, dass die vorstehende Reglementsänderung in ihren Gemeinden gemäss den geltenden Bestimmungen der jeweiligen Gemeinde öffentlich aufgelegt ist und ordnungsgemäss publiziert wurde.

Guggisberg, 24. Januar 2006

Der Gemeindeglieder:

sig. U. Gafner

Wahlern, 11. Oktober 2006

Die Gemeindeschreiberin a.i.:

sig. E. Ammann

Albligen, 23. Februar 2006

Der Gemeindeschreiber:

sig. U. von Allmen

Rüschegg, 19. Juni 2006

Der Gemeindeschreiber:

sig. M. Oberer

### **Genehmigungsvermerke**

Von der Justiz-, Gemeinde und Kirchendirektion, Amt für Betriebswirtschaft und Aufsicht genehmigt.

Bern, 29. November 2005

sig. Abteilung Aufsicht