

Jahresbericht

—

2025



**POUVOIR JUDICIAIRE
GERICHTSBEHÖRDEN**

ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

**Schlichtungskommission für Mietsachen des Sense- und
Seebezirks SKMSS**

**Commission de conciliation en matière de bail à loyer de la
Singine et du Lac CCBSL**

Einleitung

An den Justizrat

Sehr geehrter Herr Präsident

Sehr geehrte Mitglieder des Justizrates

Wir freuen uns, Ihnen hiernach den Tätigkeitsbericht 2025 der Schlichtungskommission für Mietsachen des Sense- und Seebezirks zu unterbreiten und bestätigen die Richtigkeit der in diesem Bericht dargestellten statistischen Zahlen.

Tafers, 31. Dezember 2025

Sarah Reitze Page
Präsidentin

Fabienne Jungo
Verwaltungssachbearbeiterin

Tätigkeitsbericht 2025

1.1 Allgemeine Statistik

	2023	2024	2025
am 1. Januar hängige Angelegenheiten	7	47	15
eingereichte Angelegenheiten	148	179	162
erledigte Angelegenheiten	108	211	160
am 31. Dezember hängige Angelegenheiten	47	15	17

1.2 Erledigte Angelegenheiten

behandelte Rechtsgebiete	2023	2024	2025
Anfangsmietzins	0	7	3
Mietzinserhöhung	43	84	24
Mietzinssenkung	2	2	13
Nebenkosten	3	15	19
ordentliche Vertragskündigung	23	18	24
ausserordentliche Vertragskündigung	3	16	14
Erstreckung Mietverhältnis	9	3	8
Forderung auf Zahlung	11	30	33
Mängel	13	25	14
andere Gründe	1	11	8

Erledigungsweise	2023	2024	2025
Vergleiche / angenommene Urteilsvorschläge	57	150	117
Nichteintreten, Rückzug	28	17	10
Weiterleitung ans Mietgericht (Klagebewilligung, abgewiesene Urteilsvorschläge)	22	40	33
andere Gründe (Entscheid)	1	4	0

Verfahrenssprache erledigte Angelegenheiten	2023	2024	2025
Angelegenheiten in Deutsch	79	146	112
Angelegenheiten in Französisch	29	65	48

1.3 Kommentare

1.3.1 Allgemeine Beurteilung und Kommentare bezüglich der Statistik

Es ist festzuhalten, dass auch im Jahr 2025 die Zahl der neu eingereichten Schlichtungsgesuche im Vergleich zu den Vorjahren (bis 2023) weiterhin deutlich höher ausfiel. Den zahlenmässigen Schwerpunkt der Schlichtungsgesuche bildeten insbesondere Verfahren betreffend Mietzinserhöhungen, Forderungen auf Zahlung, Nebenkosten sowie ordentliche und ausserordentliche Vertragskündigungen.

1.3.2 Schlichtungsgrad

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Schlichtungsgrad	72%	62%	67%	76%	73%	73%

Für die Berechnung des Schlichtungsgrades werden Rückzüge nicht berücksichtigt, wie dies bereits bei der Berechnung für das Jahr 2024 der Fall war.

1.3.3 Interne Organisation der Kommission (Angaben betr. Zusammensetzung, Kommentare)

1.3.3.1 Zusammensetzung der Kommission (am 31.12.25)

- > Sarah Reitze Page, Präsidentin/Présidente
- > Raphael Dänzer, Stellvertretender Präsident/Suppléant de la Présidente
- > Astrit Bytyqi, Fidan Qerkini, Beatrix Franziska Vogl Ott, Beisitzende (Mieter-/innen)/Assesseur-e-s (locataires)
- > Marianne Isler-Raemy, Edgar Jenny, Gilberte Schär, Dominique Murielle Studer, Beisitzende (Eigentümer-/innen)/Assesseur-e-s (propriétaires)

1.3.3.2 Personalressourcen

Total Vollzeitäquivalente VZÄ per 31.12.	2023	2024	2025
Festangestellte Mitarbeitende	0.2	0.2	0.2

An der Zusammensetzung der Kommission ergaben sich keine Änderungen. Auch im Jahr 2025 zeigte sich, dass das Vollzeitäquivalent des Sekretariats von 0,2 angesichts der im Vergleich zu den Vorjahren deutlich höheren Anzahl an Schlichtungsgesuchen ungenügend ist.

Gleichwohl ist festzuhalten, dass bei der Bearbeitung der Schlichtungsgesuche keine Rückstände bestehen. An dieser Stelle sei dem Sekretariat der Kommission für die stets sehr zuverlässige, engagierte und qualitativ hochstehende Arbeit ausdrücklich gedankt.