

Obligatorische Weiterbildung

für miet-rechtliche Fachrichterinnen und Fachrichter bei den Schlichtungsbehörden

Formation continue obligatoire

pour les juges spécialisés en droit du bail auprès des autorités de conciliation

Noè Ferrari

DE **Ein interaktives Erlebnis:** Welche neuen interessanten mietrechtlichen Urteile wurden von den Gerichten in letzter Zeit gefällt? Welche Auswirkungen haben diese Urteile auf Verfahren vor den Schlichtungsbehörden? Auf welche Aspekte ist bei Mietverträgen ein genaues Augenmerk zu legen und wie wird ein mietrechtlicher Fall umfassend gelöst?

Antworten dazu soll die obligatorische Weiterbildung für mietrechtliche Fachrichter und Fachrichterinnen bei den Schlichtungsbehörden vom 23. Januar 2024 liefern.

Alle zwei Jahre lädt die Weiterbildungskommission der Berner Justiz die Fachrichter/-innen der Schlichtungsbehörden zu einer obligatorischen Weiterbildung ein. Im einen Jahr geht die Einladung an die mietrechtlichen, im anderen Jahr an die arbeitsrechtlichen Fachrichter/-innen. Organisation und Durchführung der Weiterbildung im Mietrecht sind an die Schlichtungsbehörde Emmental-Oberaargau delegiert.

Im Jahr 2012 fand die erste Weiterbildungsveranstaltung für die mietrechtlichen Fachrichter/-innen statt. Schwerpunkte waren damals:

- Mietzinssenkungen und Mietzinserhöhungen, Vorbehalte, Wertvermehrung
- Nebenkosten, kleiner Unterhalt.

Die Weiterbildungsveranstaltung 2014 befasste sich im Wesentlichen mit:

- Erstreckung
- Rollenverständnis der Fachrichter/-innen

Im Jahr 2017 galt das Augenmerk:

- Aspekten des deutschen Wohn- und Gewerberaummietrechts anhand eines Referates von Herrn Prof. Häublein, Universität Innsbruck
- der Rechtsprechung des Bundesgerichts speziell zu Fallstricken im Kündigungsrecht.

Die Weiterbildungsveranstaltung im Jahr 2019 widmete sich den Themen:

- Baubiologie und Schimmel
- Vorgehen bei Mängeln
- Leerkündigung zwecks Sanierung.

Anlässlich der letzten Veranstaltung im Jahr 2022 wurden die Teilnehmenden durch ein fiktives Mietverhältnis mit ausgesuchten Themen aus dem Verfahrensalltag der Schlichtungsbehörden geführt, wobei der Fokus auf die für das Schlichtungsverfahren relevanten Fragen gelegt wurde. Dadurch sollte der Blick fürs Wesentliche und Praxisrelevante geschärft werden.

An der kommenden Weiterbildungsveranstaltung im Januar 2024 wird Dr. iur. Eva Bachofner ein interaktives Referat zum Thema «Update über die aktuelle Rechtsprechung» halten. Diese spannende und kurzweilige Art von Referat ermöglicht es den Teilnehmenden, jederzeit Fragen stellen und ihre Meinung zum Thema einbringen zu können. Im Anschluss an das Referat werden die Anwesenden zusammen mit Dr. iur. Eva Bachofner einen fiktiven Fall besprechend und lösen. Schlussendlich können letzte offene Fragen, insbesondere solche rund um den Alltag als Fachrichter/-in, gestellt und weitere Inputs seitens der Anwesenden diskutiert werden, bevor die Veranstaltung mit einem gemütlichen Apéro beendet wird.

Die halbtägige Weiterbildung findet am 23. Januar 2024 um 13:00 Uhr in den Räumlichkeiten der UniS in Bern statt.

FR **Une expérience interactive:** quels nouveaux jugements intéressants ont été rendus ces derniers temps par les tribunaux en matière de droit du bail? Quelles conséquences ont ces jugements sur les procédures devant les Autorités de conciliation? Sur quels aspects des contrats de bail faut-il porter particulièrement son attention et comment un litige en matière de droit du bail peut-il être résolu dans son ensemble?

Ces questions devraient trouver une réponse au cours de la formation continue obligatoire pour les juges spécialisés des Autorités de conciliation, organisée le 23 janvier 2024.

Chaque année, la Commission pour la formation continue de la justice bernoise organise une formation continue obligatoire pour les juges spécialisés des Autorités de conciliation, destinée en alternance une année sur deux soit aux juges compétents en matière de droit du bail, soit aux juges s'occupant de droit du travail. L'organisation de la formation continue en droit du bail est confiée à l'Autorité de conciliation d'Emmental-Haute Argovie.

La première formation continue pour les juges spécialisés en droit du bail a eu lieu en 2012 et a principalement porté sur:

- les réductions et les augmentations de loyer, les réserves, les augmentations de valeur,
- les frais accessoires, l'entretien courant.

La formation continue en 2014 s'est focalisée sur:

- la prolongation du bail,
- le rôle des juges spécialisés.

En 2017, l'accent a été mis sur:

- des aspects particuliers du droit allemand du bail des locaux d'habitation et des locaux commerciaux, avec un exposé du professeur Häublein, de l'université d'Innsbruck
- la jurisprudence du Tribunal fédéral relative à des constellations particulières en droit de la résiliation du bail.

La formation continue en 2019 a été consacrée à:

- la biologie des constructions et aux moisissures,
- la procédure en cas de défaut de la chose louée,
- la résiliation du bail en vue de rénovation.

Lors de la dernière formation continue, organisée en 2022, les participants et les participantes ont été confrontés à un contrat de bail fictif, donnant lieu à l'examen de diverses situations de la pratique quotidienne des Autorités de conciliation. L'accent a été mis sur des questions importantes concernant la procédure de conciliation, afin de se familiariser avec les aspects déterminants dans la pratique.

Lors de la prochaine formation continue de janvier 2024, Eva Bachofner, Dr. en droit, présentera un exposé interactif consacré aux nouveautés jurisprudentielles. Cette conférence captivante et divertissante permettra aux participants et participantes de poser des questions sans attendre et d'apporter leur point de vue sur le sujet traité. A la fin de l'exposé, les personnes présentes auront l'occasion de discuter d'un cas fictif et de le résoudre conjointement avec la conférencière. Enfin, elles pourront poser d'autres questions ouvertes, en particulier en ce qui concerne la pratique quotidienne des juges spécialisés, et proposer d'autres suggestions, qui seront discutées. La formation continue se terminera par un apéritif convivial.

La demi-journée de formation continue aura lieu le 23 janvier 2024 à 13h00 dans les locaux de l'UniS à Berne.