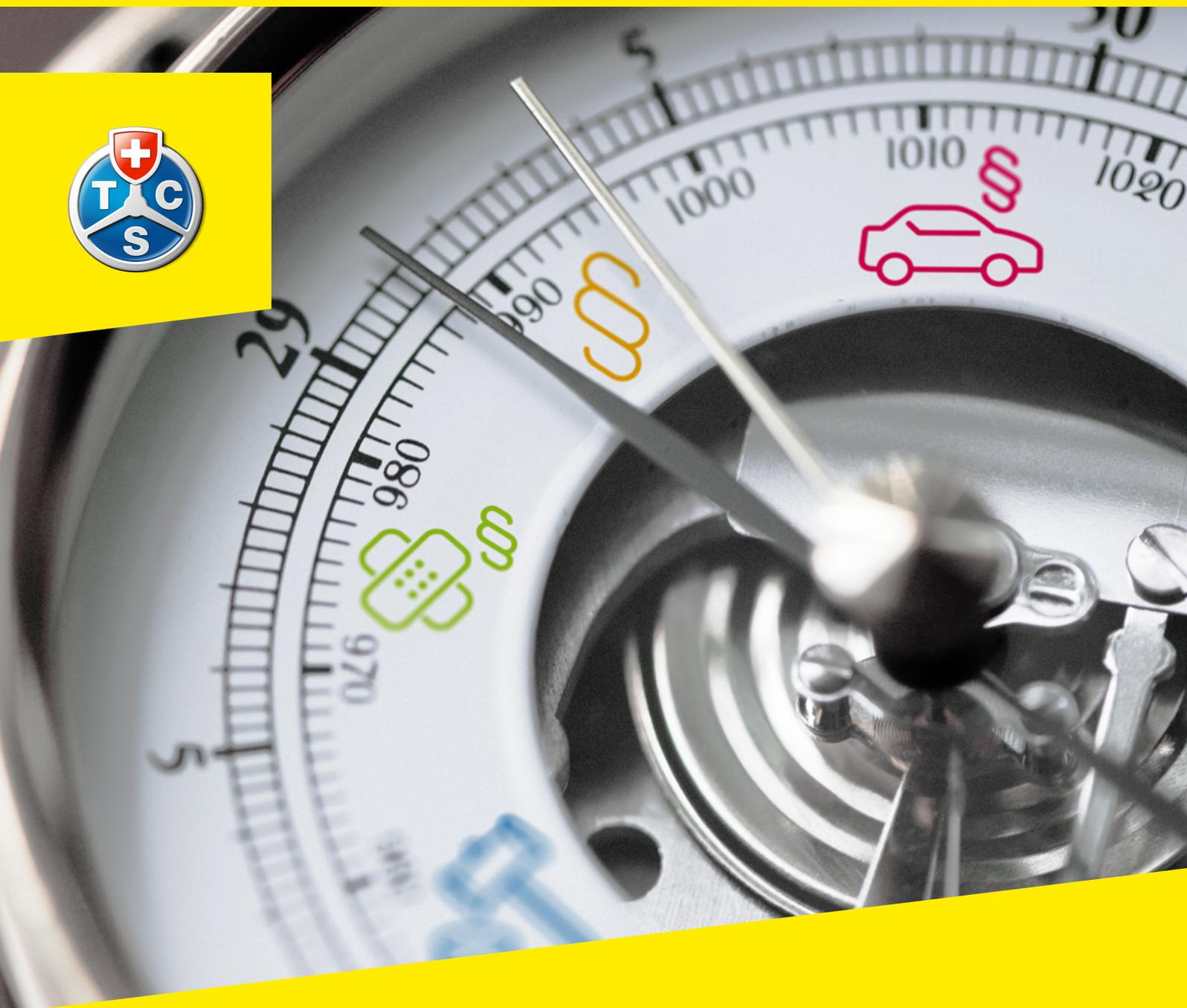


TCS-Streitbarometer 2018

2. Ausgabe: Streitverhalten in der Schweiz
rund um das Wohneigentum



Studiendesign

Die Auswertungen basieren auf unserem Kundenportfolio im Gebäuderechtsschutz mit rund 26'600 Policen und beziehen sich auf Rechtsfälle, die im Jahr 2018 eröffnet (bezüglich Frequenz) bzw. abgeschlossen (bezüglich Kosten und Dauer) wurden.

Die Durchschnittskosten berechnen sich auf Basis der effektiven Kosten sowie der in unseren Schadensystem erfassten Arbeiten.

Bei der Berechnung der durchschnittlichen Dauer wurde auf alle Versicherten und bis zum Abschluss betreuten Rechtsfälle abgestellt.

Die in der vorliegenden Analyse verwendeten Regionen entsprechen der Definition des Bundesamts für Statistik der sieben Grossregionen in der Schweiz (<https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/querschnittsthemen/raeumliche-analysen/raeumliche-gliederungen/analyseregionen.html>).

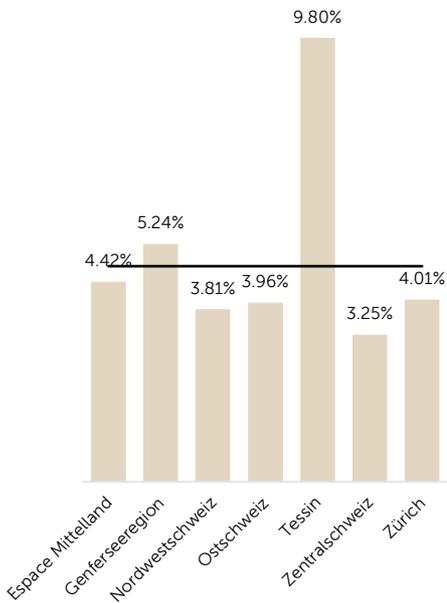
Die Definition der Altersgruppen entspricht einer approximativen Einordnung nach «Generationen»:

| | |
|--------------------|------------------|
| 18–35 Jahre: | Generation Y |
| 36–50 Jahre: | Generation X |
| 51–65 Jahre: | Babyboomer |
| 66 Jahre und mehr: | Traditionalisten |

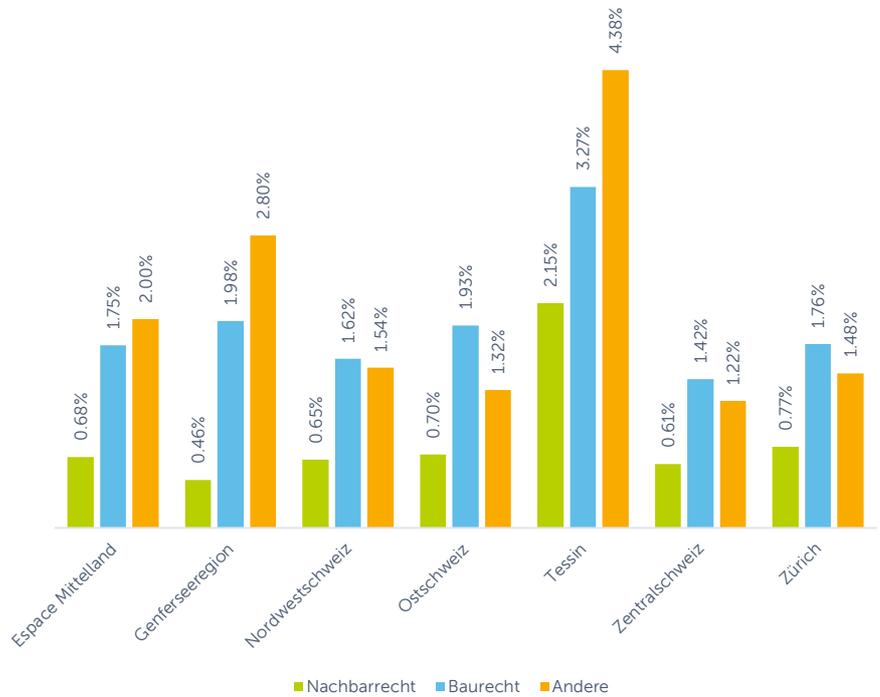
Die Analyse nach Sprache richtet sich nach der in der Fallbearbeitung vom Kunden gewünschten Landessprache und stellt keine Analyse nach Sprachregion dar.

Frequenz

Frequenz nach Region



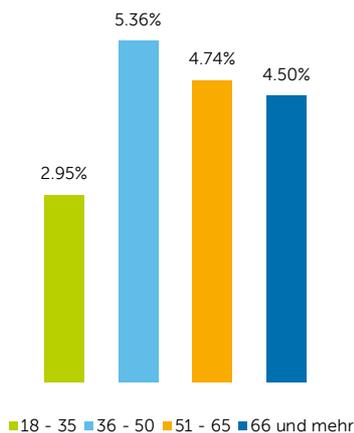
Frequenz nach Region und Rechtsgebiet



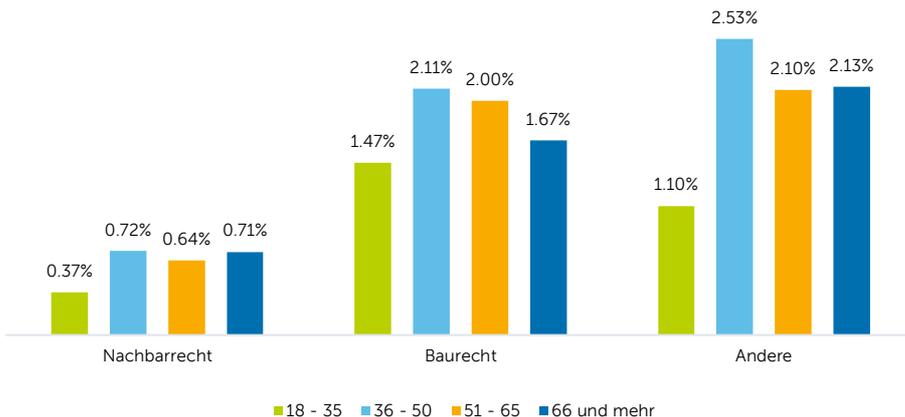
Bei den Streitigkeiten rund ums Wohneigentum ist das Tessin der einsame Spitzenreiter. Ist im Durchschnitt weniger als jeder zwanzigste Haushalt pro Jahr von einer solchen Streitigkeit betroffen, und in der Zentralschweiz sogar nur jeder dreissigste Haushalt, trifft es im Tessin jährlich jeden zehnten Haushalt.

Besonders ausgeprägt sind die Unterschiede im Nachbarrecht, wo im Tessin mehr als viermal öfters darum gestritten wird als in der Genferseeregion. Ebenfalls im Baurecht sind die Unterschiede sehr deutlich, auch hier haben Tessiner Haushalte über 130% mehr Streitigkeiten als beispielsweise die Haushalte in der Zentralschweiz.

Frequenz nach Altersgruppe



Frequenz nach Altersgruppe und Rechtsgebiet

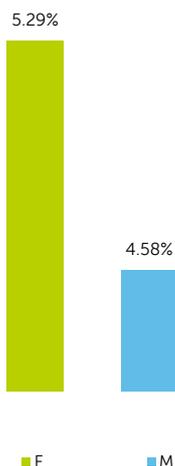


Bei den Altersgruppen ergibt sich bei den Streitigkeiten rund um das Wohneigentum ein anderes Bild als noch bei den verkehrsrechtlichen Streitigkeiten (1. Ausgabe). Hier ist es die Altersgruppe der 36–50-Jährigen, die beinahe doppelt so oft von Streitigkeiten rund um das Wohneigentum betroffen ist als die Altersgruppe der 18–35-Jährigen. Die beiden anderen Altersgruppen (51–65-Jährige sowie 66-jährig und älter) liegen dagegen mit rund 15% weniger Streitigkeiten nur geringfügig unter der Altersgruppe mit der höchsten Streitquote. Es besteht die Verlockung, die tiefe Streitquote bei den 18–35-Jährigen mit dem Umstand zu erklä-

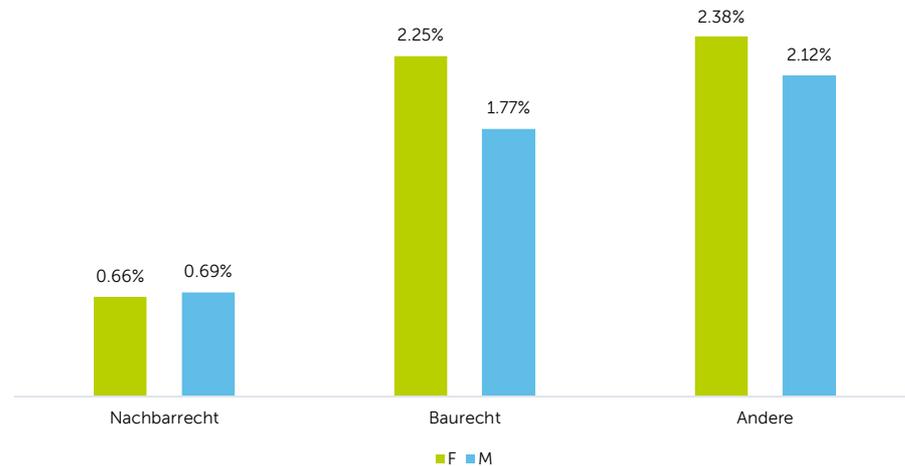
ren, dass in der jüngsten Altersgruppe eine tiefere Wohneigentumsquote bestehe als in den älteren Altersgruppen. Das wäre allerdings ein Trugschluss, da sich die Auswertung insgesamt nur auf Haushalte mit Wohneigentum bezieht.

Die Detailauswertung nach Rechtsgebiet zeigt gegenüber der Gesamtauswertung keine nennenswerten Abweichungen, d.h. die Verteilung unter den verschiedenen Altersgruppen ist in etwa überall gleich.

Frequenz nach Geschlecht



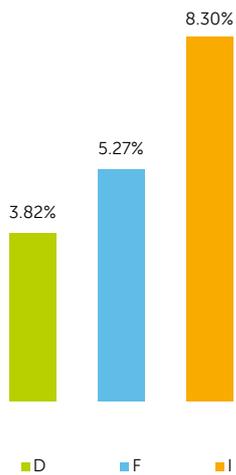
Frequenz nach Geschlecht und Rechtsgebiet



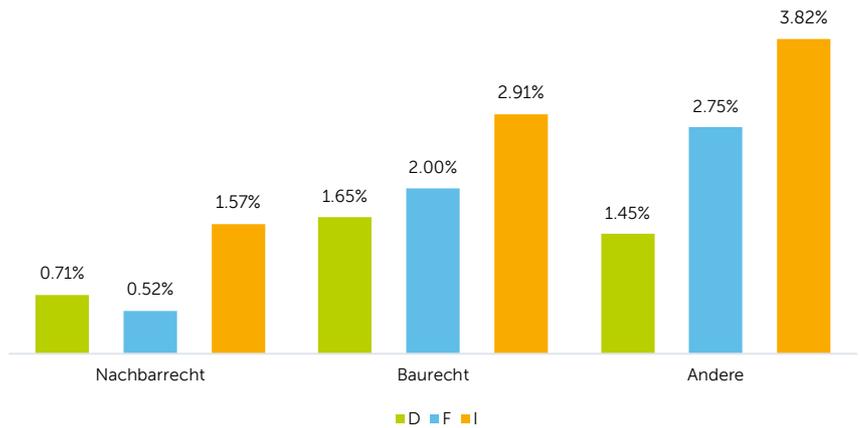
Bei der Auswertung nach Geschlecht zeigt sich, dass weibliche Wohneigentümer insgesamt etwas häufiger streiten als männliche Wohneigentümer, das Verhältnis liegt insgesamt bei 54% zu 46% – oder anders betrachtet ist festzustellen, dass Frauen rund 15% öfters im Zusammenhang mit ihrem Wohneigentum streiten als Männer.

Während dem sich das Nachbarrecht mit einer Verteilung von 51% zu 49% die Waage hält, sind weibliche Wohneigentümer mit einem Anteil von 56% doch deutlich öfter mit baurechtlichen Streitigkeiten konfrontiert als männliche Wohneigentümer. Wird die Streitfrequenz der Männer als Berechnungsbasis genommen, liegt diejenige der Frauen um 27% höher.

Frequenz nach Sprache



Frequenz nach Sprache und Rechtsgebiet

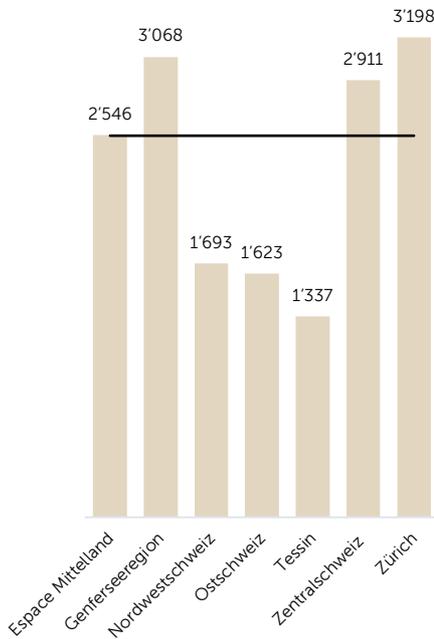


Bei der Auswertung nach der im betroffenen Haushalt verwendeten Landessprache ist es wenig erstaunlich, dass das Italienische massiv oben ausschwingt, nachdem dies bereits für die Region Tessin der Fall war – auch wenn diese beiden Auswertungen einander nicht gleichgestellt werden dürfen. So streiten italienischsprachige Haushalte mehr als doppelt so oft um ihr Wohneigentum als deutschsprachige Haushalte. Aber auch die französischsprachigen Haushalte kommen noch auf über einen Drittel häufigere Rechtsstreite als die deutschsprachigen Haushalte.

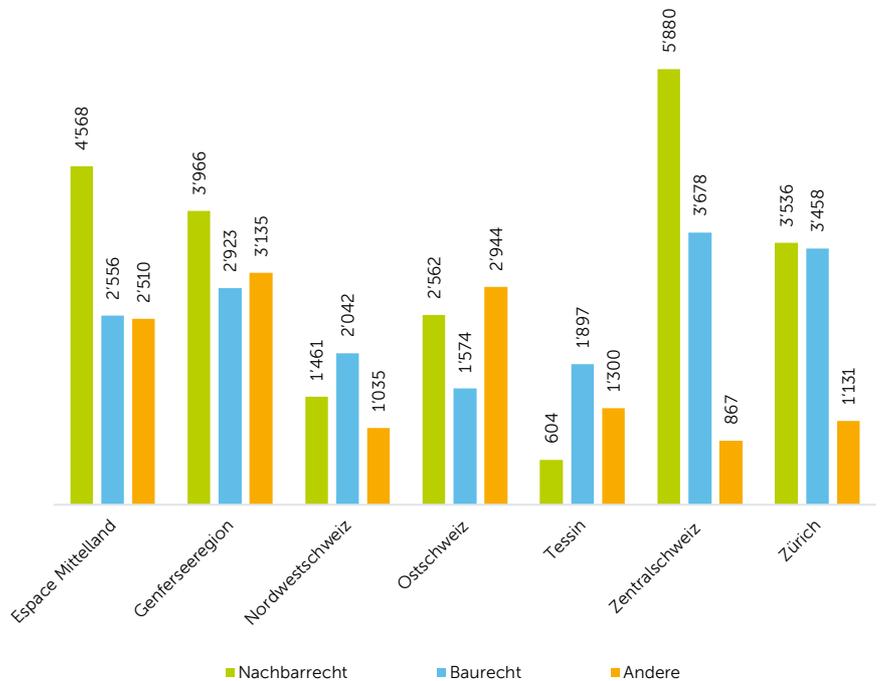
In der Detailauswertung zeigt sich jedoch, dass die französischsprachigen Haushalte am seltensten im Nachbarrecht streiten. Die deutschsprachigen Haushalte kommen bereits auf einen Drittel mehr Streitigkeiten, was allerdings gegenüber den italienischsprachigen Haushalten noch als bescheiden bezeichnet werden kann, gibt es hier doch satte drei Mal mehr Streitigkeiten im Nachbarrecht als bei den französischsprachigen Haushalten. Beim Baurecht sind es dann wieder die deutschsprachigen Haushalte, die am seltensten streiten: die französischsprachigen Haushalte kommen hier auf einen rund 20% höheren Wert, die italienischsprachigen Haushalte auf einen rund 75% höheren Wert.

Durchschnittskosten

Durchschnittskosten nach Region (CHF)



Durchschnittskosten nach Region und Rechtsgebiet (CHF)



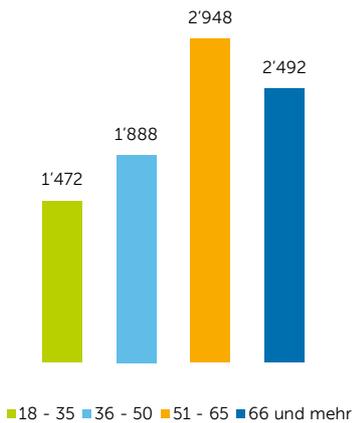
Bei den Durchschnittskosten zeigt sich, dass die Regionen mit den durchschnittlich teuersten Immobilien (vgl. Agglomerations-Barometer in der Handelszeitung vom 20.06.2019) auch diejenigen sind mit den höchsten Durchschnittskosten: die Region Zürich, die Genferseeregion und die Zentralschweiz. Sodann zeigt sich auch, dass im Tessin zwar überdurchschnittlich oft gestritten wird, dafür aber auch signifikant günstiger. Die Streitigkeiten in der Region Zürich sind im Durchschnitt fast zweieinhalb mal teurer als im Tessin. Ebenfalls stark unterdurchschnittlich sind die Streitkosten in der Ostschweiz und in der Nordwestschweiz. Beide liegen rund 35% unter dem schweizerischen Mittel und sind nur etwa halb so teuer wie die teuerste Region Zürich. Praktisch genau im Mittel mit rund CHF 2'500 pro Streitigkeit liegt schliesslich das Espace Mittelland.

Bei der Auswertung nach Rechtsgebiet zeigt sich vor allem im Nachbarrecht, dass im Tessin zwar mit Abstand am meisten gestritten wird, aber auch mit Abstand am günstigsten. So sind die durchschnittlichen Kosten fast zehn Mal

tiefer als in der teuersten Region, der Zentralschweiz, welche allerdings auch ein «Ausreisser» nach oben darstellt, liegen diese doch beinahe 50% über dem Durchschnitt der nächsten drei teuersten Regionen (Espace Mittelland, Genferseeregion und Zürich). Ebenfalls sehr tiefe Durchschnittskosten bei nachbarrechtlichen Streitigkeiten weist die Nordwestschweiz aus, welche ziemlich genau einem Viertel der Durchschnittskosten in der Zentralschweiz entsprechen.

Im Baurecht zeigt sich dann wieder ein Bild, das demjenigen der durchschnittlichen Immobilienkosten entspricht: hier sind wieder die Regionen Zentralschweiz, Zürich und Genferseeregion an der Spitze. Die günstigsten Durchschnittskosten sind in diesem Bereich in der Ostschweiz festzustellen, sie sind nur etwa halb so hoch wie in den Spitzenregionen.

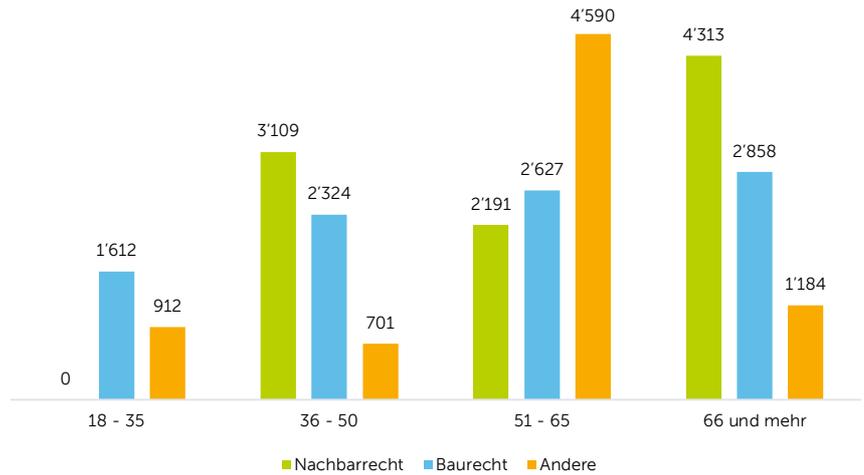
Durchschnittskosten nach Altersgruppe (CHF)



Bei den Altersgruppen zeigt sich, dass die Babyboomer (51–65) die teuersten Streitigkeiten führen, mithin im Schnitt doppelt so teuer wie die Vertreter der Generation Y (18–35).

Bei der Auswertung nach Rechtsgebiet fällt zum einen auf, dass bei der jüngsten Generation (18 – 35) keine Streitigkeiten im Nachbarrecht angefallen sind, und zum anderen,

Durchschnittskosten nach Altersgruppe und Rechtsgebiet (CHF)



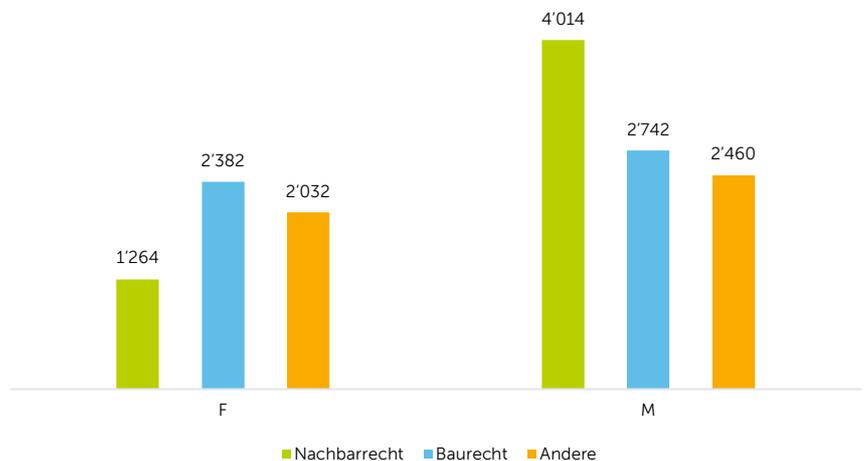
dass bei der Generation X (36–50) und den Traditionalisten (66 und mehr) die Streitigkeiten im Nachbarrecht deutlich teurer ausgefallen sind als im Baurecht, während dem bei den Babyboomern (51–65) ein umgekehrter Effekt festzustellen ist. Allerdings ist bei den Babyboomern auch ein «Ausreisser» bei den übrigen Rechtsgebieten feststellbar, die aufgrund zu geringer Quantitäten nicht separat ausgewertet worden ist.

Durchschnittskosten nach Geschlecht (CHF)



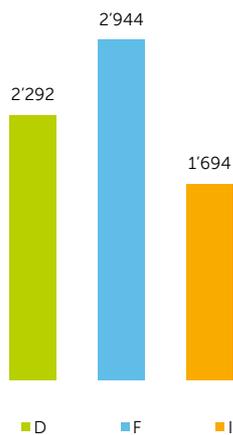
Insgesamt lassen sich Männer ihren Streit etwas teurer kosten als Frauen, und zwar rund 25%.

Durchschnittskosten nach Geschlecht und Rechtsgebiet (CHF)



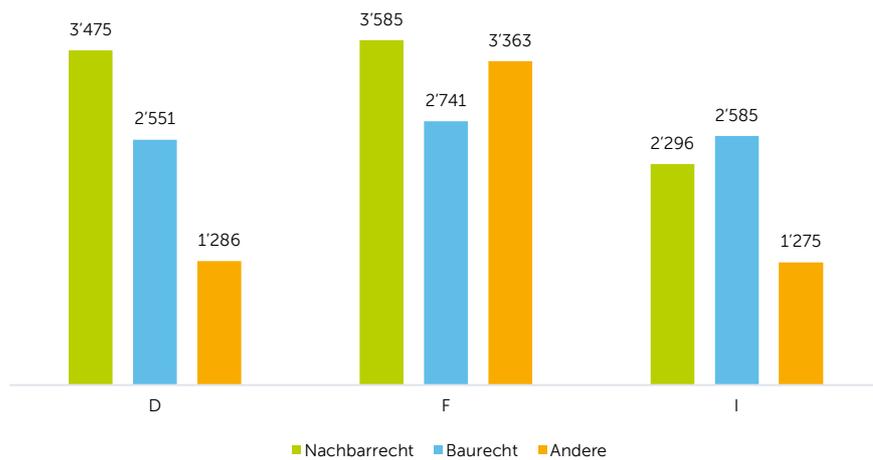
Der Unterschied ist vor allem beim Nachbarrecht signifikant, wo die von Männer ausgefochtenen Streitigkeiten mehr als dreimal so teuer sind als diejenigen der Frauen. Beim Baurecht liegt der Unterschied dagegen nur bei 15%.

Durchschnittskosten nach Sprache (CHF)



Bei den Sprachregionen zeigt sich, dass die französischsprachigen Haushalte am teuersten streiten, und zwar knapp 75% teurer als die italienischsprachigen Haushalte, die am günstigsten streiten. Die deutschsprachigen Haushalte liegen ziemlich genau dazwischen.

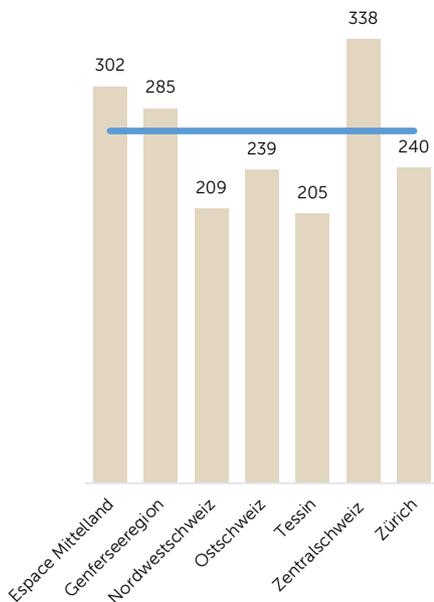
Durchschnittskosten nach Sprache und Rechtsgebiet (CHF)



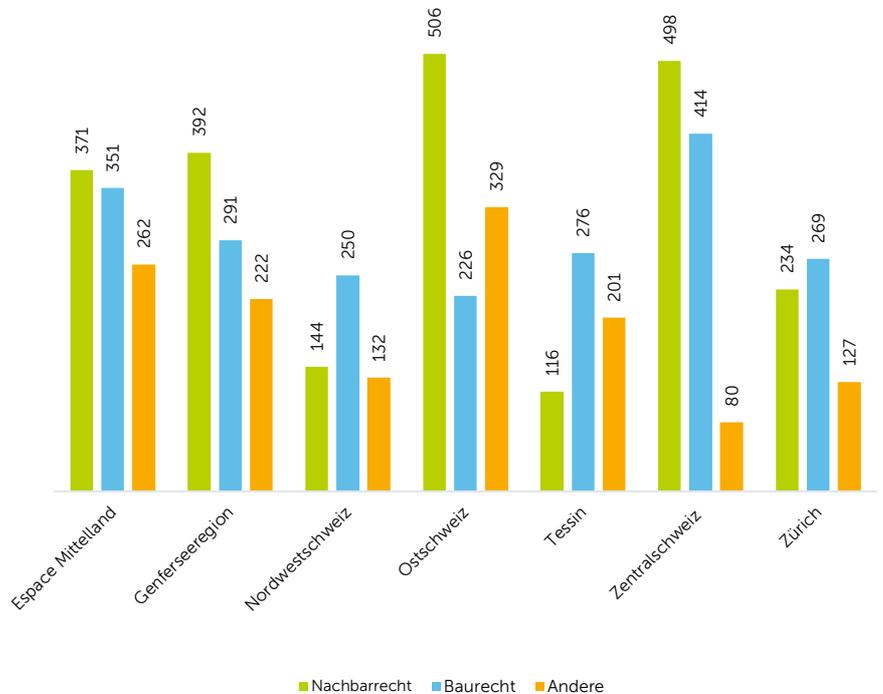
Bei den Rechtsgebieten fällt auf, dass die deutsch- und französischsprachigen Haushalte im Nachbarrecht deutlich teurer streiten als im Baurecht (zwischen 35 und 40%), während die italienischsprachigen Haushalte diesbezüglich mit nur ca. 10% Unterschied deutlich ausgeglichener sind.

Durchschnittliche Dauer

Durchschnittliche Dauer nach Region (in Tagen)



Durchschnittliche Dauer nach Region und Rechtsgebiet (in Tagen)



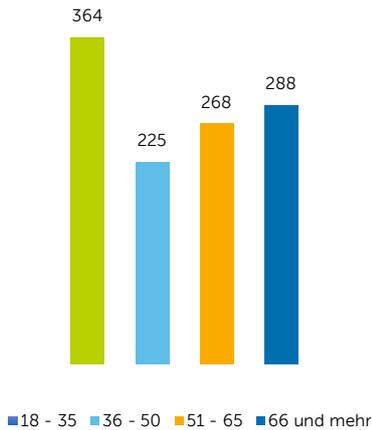
Bei der Dauer der Streitigkeiten fällt erneut die Zentralschweiz als Spitzenreiterin auf, hier dauern Streitigkeiten im Schnitt über 60% länger als im Tessin und in der Nordwestschweiz.

Im Nachbarrecht ist die Ostschweiz Spitzenreiter, mit durchschnittlich 506 Tagen dauern hier solche Streitigkeiten über vier Mal länger als im Tessin mit durchschnittlich 116 Tagen.

Praktisch gleichauf mit der Ostschweiz ist die Zentralschweiz mit 498 Tagen. Einen sehr tiefen Durchschnittswert hat sodann nebst dem Tessin auch die Nordwestschweiz mit 144 Tagen.

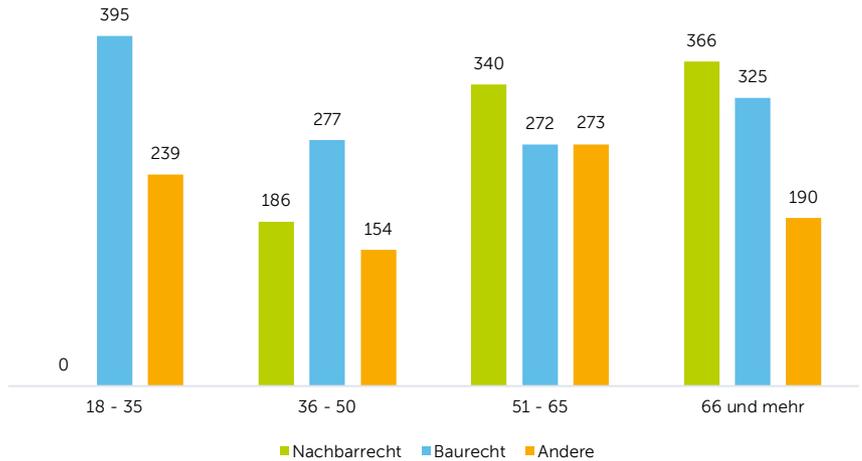
Im Baurecht sind die Schwankungen weniger ausgeprägt, die Bandbreite reicht von 226 (Ostschweiz) bis 414 Tagen (Zentralschweiz).

Durchschnittliche Dauer nach Altersgruppe (in Tagen)



Bezüglich Dauer der Streitigkeiten sind sodann die Vertreter der Generation Y (18–35) führend. Ihre Streitigkeiten dauern im Schnitt ziemlich genau ein Jahr und damit rund 60% länger als diejenigen der Generation X (36–50) mit durchschnittlich 225 Tagen.

Durchschnittliche Dauer nach Altersgruppe und Rechtsgebiet (in Tagen)



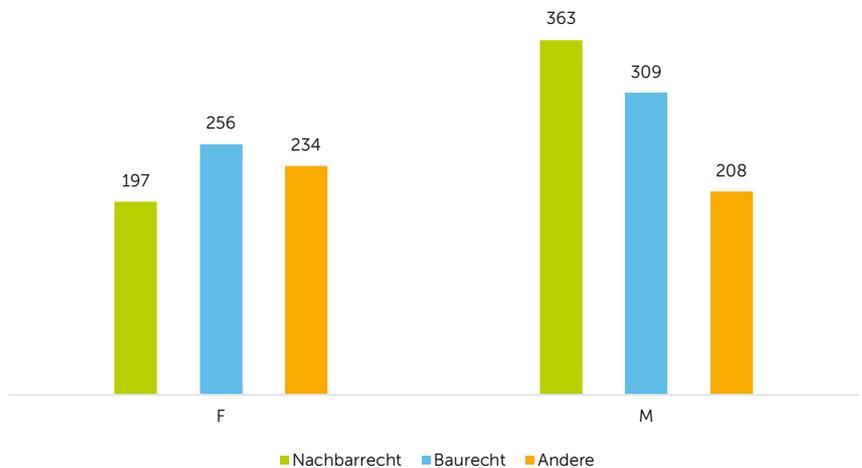
Während die baurechtlichen Streitigkeiten mit Ausnahme der jüngsten Generation wenig Abweichungen haben, gibt es bei den nachbarrechtlichen Streitigkeiten signifikante Unterschiede. Diese dauern bei den Traditionalisten (66 und mehr) ziemlich genau ein Jahr, bei der Generation X (36–50) jedoch nur gerade ein halbes Jahr.

Durchschnittliche Dauer nach Geschlecht (in Tagen)



Männer streiten nicht nur teurer, sondern auch länger, und zwar im Durchschnitt genau 6 Wochen länger.

Durchschnittliche Dauer nach Geschlecht und Rechtsgebiet (in Tagen)

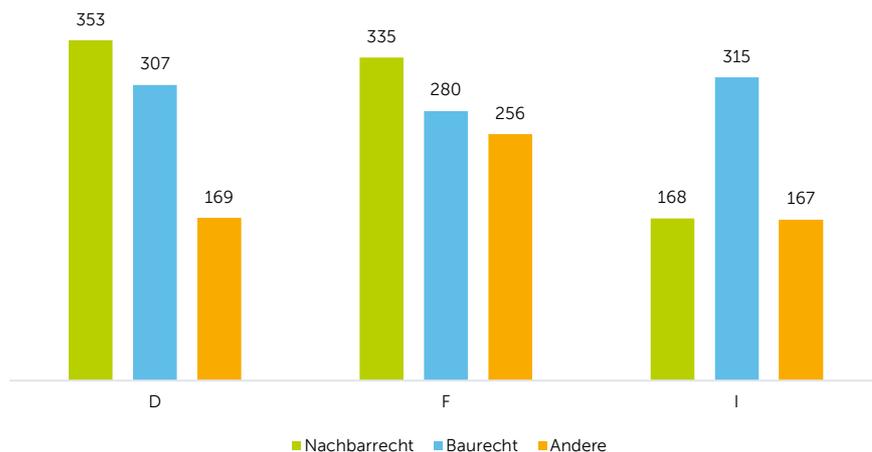


Bei den einzelnen Rechtsgebieten zeigt sich die gleiche Tendenz wie bei den Kosten: So dauern nachbarrechtliche Streitigkeiten bei Männern fast doppelt so lange wie bei den Frauen, während dem die baurechtlichen Streitigkeiten bei den Männern nur rund 20% länger dauern.

Durchschnittliche Dauer nach Sprache (in Tagen)



Durchschnittliche Dauer nach Sprache und Rechtsgebiet (in Tagen)



Bei der durchschnittlichen Streitdauer liegen die deutsch- und französischsprachigen Haushalte mit 270 bzw. 278 Tagen praktisch gleichauf, während die italienischsprachigen Haushalte mit 217 Tagen deutlich weniger lang streiten, nämlich über 20% kürzer.

Bei der Aufteilung nach Rechtsgebiet zeigt sich sodann wieder ein ähnliches Bild wie bei den Regionen: Während in den deutsch- und französischsprachigen Haushalten zwischen dem Nachbarrecht und dem Baurecht nur ein Unterschied von 15–20% festzustellen ist, ist in den italienischsprachigen Haushalten zwischen den beiden Kategorien beinahe eine Verdoppelung der durchschnittlichen Streitdauer festzustellen.