

ERLÄUTERUNGEN / BEIBLATT

Vermittlung und Schiedsgericht BAU + IMMOBILIEN

Organisation

Die Vermittlung und das Schiedsgericht BAU + IMMOBILIEN werden unterstützt durch die CGI Conseils (CGI), den Hauseigentümergebund Schweiz (HEV), den Schweizerischen Baumeisterverband (SBV) sowie den Schweizerischen Ingenieur- und Architektenverein (SIA).

Für das Vermittlungs- und Schiedsverfahren bestehen zwei Kammern. Eine für die deutsche Schweiz (mit Sitz in Zürich) und eine für die Romandie (mit Sitz in Genf). Die Parteien entscheiden aufgrund der gewählten Sprache (D/F) bzw. des Ortes der Verfahrenseinleitung selbst über die Zuteilung.

Zweck

Die unterstützenden Organisationen vertreten die Immobilieneigentümer und Bewirtschafter, die Planer und die ausführende Bauwirtschaft. Ziel dieser Organisationen ist es, dank dem Beizug sachkompetenter Fachleute ein einfaches, kostengünstiges und rasches Verfahren zur Konfliktbewältigung im Bau- und Immobilienbereich zur Verfügung zu stellen.

Das Reglement betreffend Vermittlung und Schiedsgericht BAU + IMMOBILIEN stellt dafür zwei Verfahren zur Verfügung: Die Vermittlung und das Verfahren vor dem Schiedsgericht. Das Reglement enthält im Teil I die allgemeinen Bestimmungen, regelt im Teil II das Vermittlungsverfahren und im Teil III das Schiedsverfahren.

Vorgehen / Wahlmöglichkeiten

Die Vertragsparteien entscheiden selbst, welches Verfahren sie zur Konfliktlösung vorziehen. Sie können sich ausschliesslich für die Vermittlung oder das Schiedsgericht entscheiden oder die beiden Verfahren kombinieren. Die Vertragsparteien können bereits zum voraus eine Vermittlungs- und/oder Schiedsklausel in ihren Vertrag (Architekten-/Planervertrag, Bau-/Werkvertrag, Kaufvertrag, Stockwerkeigentumsreglement, Geschäftsmietvertrag, Dienstbarkeitsvertrag etc.) aufnehmen, um einen allfälligen künftigen Konflikt aus dem Vertragsverhältnis dem Vermittlungsverfahren und /oder dem Schiedsverfahren zu unterstellen. Die Parteien können aber auch erst nach dem Eintritt eines Konflikts für dessen Bewältigung eine Vermittlungs- und/oder Schiedsvereinbarung abschliessen.

Verfahrensablauf

Vermittlungsverfahren: Ein von den Parteien gewählter Vermittler versucht mit den Parteien einen Vermittlungsvergleich auszuarbeiten. Das Verfahren dauert ohne einvernehmliche Verlängerung durch die Parteien nicht länger als 3 Monate. (*Hinweis: Die Einleitung eines Vermittlungsverfahrens hat keinen Stillstand des Fristenlaufs zur Folge. Den Parteien wird empfohlen, einen Verzicht auf die Verjährungseinrede zu vereinbaren oder allenfalls verjährungsunterbrechende Handlungen vorzunehmen.*)

Wird der Konflikt im Vermittlungsverfahren nicht gelöst, steht den Parteien, je nachdem, was sie vereinbart haben, die Anrufung des spezialisierten Schiedsgerichtes BAU + IMMOBILIEN oder der Gang ans ordentliche Gericht offen.

Das Schiedsverfahren: Ein Einzel- oder Dreierschiedsgericht fällt ein Urteil (Schiedsspruch). Das Schiedsverfahren ist ein rasches Verfahren. Das Schiedsgericht ordnet jeden Verfahrensschritt jeweils spätestens einen Monat nach dem Abschluss des vorangegangenen Verfahrensschrittes an und ist bestrebt, den Schiedsspruch innert drei Monaten nach Übermittlung der Akten durch das Sekretariat zu fällen. In besonders komplexen Fällen kann das Schiedsgericht diese Frist verlängern.

Auswahl der Vermittler und Schiedsrichter

Die Verbände CGI, HEV Schweiz, SBV und SIA stellen den Parteien auf Wunsch eine unverbindliche Liste mit möglichen Vermittlern und Schiedsrichtern zur Verfügung. Die Angaben auf der Liste (Ausbildung/Fachkenntnisse etc.) beruhen auf Selbstdeklaration. Die Parteien sind in ihrer Wahl der Vermittler/Schiedsrichter frei und insbesondere auch nicht an die Personen auf der Liste gebunden. Verbände nehmen keinerlei Einfluss auf die Verfahren und haften nicht für die Tätigkeit der Vermittler und Schiedsrichter.

Weitere Informationen und Unterlagen

www.baumeister.ch

www.cgionline.ch

www.hev-schweiz.ch

www.sia.ch