

Reglement Vermittler und Schiedsrichter BAU + IMMOBILIEN

Ausgabe 2006

A. Aufgaben des Vermittlers bzw. Schiedsrichters

1. Der Vermittler bzw. Schiedsrichter¹ verpflichtet sich, das Verfahren entsprechend der Vermittlungs- und Schiedsordnung zu führen und insbesondere das Gebot der Unabhängigkeit zu beachten; er ist an keinerlei Instruktionen gebunden und fällt seinen Entscheid aufgrund der Sach- und Rechtslage nach bestem Ermessen.
2. Ein angefragter Vermittler bzw. Schiedsrichter zeigt den Parteien und dem Vermittlungs-/Gerichts-Sekretariat umgehend an, wenn Ausschluss- bzw. Ablehnungsgründe bestehen (vgl. Artikel 22 und Artikel 23 OG, SR 173.110).
3. Ein angefragter Vermittler bzw. Schiedsrichter wird nicht als Vermittler oder Schiedsrichter tätig, wenn ihm die erforderlichen Kenntnisse für die Vermittlung bzw. Beurteilung der konkreten Streitsache fehlen. Er teilt den Parteien umgehend mit, ob er über das notwendige Fachwissen verfügt.
4. Ist kein Jurist im Schiedsgericht vertreten, so bestimmt der Einzelschiedsrichter bzw. der Vorsitzende des Dreierschiedsgerichts im Einverständnis der Parteien einen juristischen Sekretär.
5. Der Vermittler bzw. Schiedsrichter nimmt das Amt nur an, wenn er in guten Treuen damit rechnen kann, das Verfahren innerhalb der vorgesehenen Zeit zu erledigen (vgl. insbesondere Artikel 2.2., 2.5. und 7.4 Vermittlungs- und Schiedsordnung BAU + IMMOBILIEN (VSBI)).
6. Nach Annahme des Amtes führt der Vermittler das Vermittlungsverfahren speditiv voran, um es innert kurzer Frist erledigen zu können (vgl. Ziff. 2.2 und 2.5. VSBI). Der Vermittler ist insbesondere für die Einhaltung des im Anhang festgelegten Kostenrahmens von höchstens CHF 5'000.00 besorgt. Liegen ausserordentlichen Umstände vor, welche dessen Einhaltung unerreichbar machen, so weist er die Parteien umgehend darauf hin. Nur mit Zustimmung der Beteiligten können höhere Kosten in Rechnung gestellt werden.
7. Die Schiedsrichter sorgen nach Annahme des Amtes für eine zügige Durchführung des Schiedsverfahrens, nehmen die Verfahrensschritte innert dem erforderlichen Zeitrahmen vor und sind bestrebt, das Verfahren fristgerecht zu erledigen (vgl. insbesondere Artikel 7.4 VSBI). Im Dreierschiedsgericht ist insbesondere auch der Vorsitzende für eine rasche Inangriffnahme und die fristgerechte Abwicklung des Schiedsverfahrens besorgt. Tritt trotzdem eine Verzögerung auf, orientiert der Vermittler bzw. Schiedsrichter oder der Vorsitzende des Schiedsgerichts die Parteien und das Vermittlungs-/Gerichts-Sekretariat schriftlich über die Gründe.
8. Ein Rücktritt im laufenden Vermittlungs- oder Schiedsverfahren ist grundsätzlich nicht vorgesehen (vorbehalten bleiben Artikel 22 und Artikel 23 OG).
9. Der Schiedsrichter verpflichtet sich, an allen Beratungen teilzunehmen.

B. Liste mit Vermittlern bzw. Schiedsrichtern

Das Vermittlungs-/Gerichts-Sekretariat führt eine Liste mit Vermittlern und Schiedsrichtern, die den Parteien auf Wunsch abgegeben wird.

In die Liste aufgenommen werden grundsätzlich nur Personen mit tadellosem Leumund.

¹ Aus Gründen der Leserfreundlichkeit werden ausschliesslich die männlichen Begriffsformen verwendet. Weibliche Personen gelten als miteingeschlossen.

Die beteiligten Organisationen machen das Schiedsgericht bekannt und weisen Fachpersonen auf die Möglichkeit zur Aufnahme in die Liste für Vermittler und Schiedsrichter hin.

Als Vermittler und Schiedsrichter geeignet sind ausgewiesene Spezialisten aus der Bau- und Immobilienbranche, welche über entsprechende Ausbildungen und/oder über langjährige Berufserfahrung auf dem entsprechenden Gebiet (wie Bauen, Planen, Architektur, Baurecht, Wertvertragsrecht, Immobilienhandel, Sachenrecht, Nachbarrecht, Stockwerkeigentum, Mit- und Gesamteigentum, Geschäftsmiete etc.) verfügen. Es kann sich dabei um Architekten, Planer, Baumeister und Bauunternehmer, spezialisierte Juristen, Immobilien-Treuhänder, Makler etc. handeln. Die verschiedenen Fachrichtungen und Spezialgebiete sind angemessen zu berücksichtigen.

Das Sekretariat prüft die eingegangenen Anträge auf ihre Vollständigkeit (vgl. lit. C).

Das Sekretariat entscheidet in Übereinstimmung mit den Vertretern der beteiligten Organisationen abschliessend über die Aufnahme oder spätere Streichung in die Liste. Eine Aufnahme oder spätere Streichung kann ohne die Angabe von Gründen abgelehnt werden. Unvollständige Gesuche werden nicht behandelt.

C. Anträge für Aufnahme in die Liste

Die Antragsteller für die Aufnahme in die Liste für Vermittler und Schiedsrichter reichen zusammen mit ihrem Annahmeantrag eine Verpflichtungserklärung zur Beachtung dieses Reglements ein.

Der Antrag auf Aufnahme muss insbesondere beinhalten:

- Begleitschreiben einer beteiligten Organisation
- Übersicht über die Ausbildung, die berufliche Tätigkeit und die Erfahrung als Vermittler und Schiedsrichter [*wird den Parteien auf Wunsch abgegeben*].
- Angabe der Gebiete mit besonderem Fachwissen [*wird den Parteien auf Wunsch abgegeben*]
- Offenlegung der Interessenbindungen, wie berufliche Haupttätigkeit (Funktion/Arbeitgeber etc.), Nebenbeschäftigung; die Tätigkeit in Führungs- und Aufsichtsgremien in Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des privaten und öffentlichen Rechts; dauernde Leitungs- und Beratungsfunktionen für Interessengruppen; die Mitwirkung in Kommissionen und anderen Organen. [*wird den Parteien auf Wunsch abgegeben*]. Änderungen der Interessenbindungen sind dem Sekretariat unverzüglich zu melden.
- Die Erklärung, dass ihm die Vermittlungs- und Schiedsordnung BAU + IMMOBILIEN und die Ausschliessungs- und Ablehnungsgründe (Art. 22 in Verbindung mit Art. 4 OG sowie Art. 23 OG) geläufig sind sowie die Verpflichtungserklärung, das Mandat entsprechend der Vermittlungs- und Schiedsordnung BAU + IMMOBILIEN zu führen (vgl. vorstehend lit. A. Ziff. 3).
- Angabe des Stundenansatzes (exklusive MWST); dieser wird in der Liste angegeben.

D. Stundenansatz

Ein Vermittler oder Schiedsrichter, der in die Liste aufgenommen wird, hat dem Vermittlungs- und Gerichts-Sekretariat verbindlich seinen Stundenansatz (exklusive MWST) anzugeben. Bis zur Mitteilung eines anderen Entschädigungssatzes bleibt der mitgeteilte Stundenansatz für den Vermittler bzw. Schiedsrichter verbindlich. Der Stundenansatz bleibt in einem laufenden Verfahren gleich.