

Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft SVIT („SVIT Schweiz“)

Association Suisse de l'économie immobilière SVIT („SVIT Suisse“)

Associazione Svizzera dell' economia immobiliare SVIT („SVIT Svizzera“)

Swiss Real Estate Association SVIT („SVIT Switzerland“)



Schiedsgerichtsordnung der Schweizer Immobilienwirtschaft Gebührenordnung

In Kraft seit 1. Januar 2005

Anhang 1 zur SVIT-Schiedsgerichtsordnung

Gebührenordnung

In Ergänzung zu Art. 49 der SVIT-SGO gelten die folgenden Bestimmungen:

A. Einschreibengebühr

¹Der Kläger hat mit der Rechtshängigkeit der Streitsache eine pauschale Einschreibengebühr gemäss der jeweils geltenden Gebührenordnung dieser Schiedsgerichtsordnung zu entrichten.

²Die Einschreibengebühr deckt pauschal die administrativen Kosten bis zur Konstituierung des Schiedsgerichts ab. Sie beträgt grundsätzlich CHF 3'000.--. Bei einem Streitwert über CHF 2 Mio. beträgt die Einschreibengebühr CHF 5'000.--.

³Die Einschreibengebühr fällt zusätzlich zur Schiedsgebühr an und ist nicht rückerstattungspflichtig.

⁴Die Zahlung erfolgt auf ein Konto des Schiedsgerichts der Schweizer Immobilienwirtschaft. Unterlässt der Kläger die Zahlung der Einschreibengebühr, führt das Schiedsgericht das Schiedsverfahren nicht weiter.

B. Schiedsgebühr

1. Grundlagen Schiedsgebühr

¹Das Honorar der Mitglieder des Schiedsgerichts („Schiedsgebühr“) erfolgt nach Massgabe der jeweils geltenden Tabelle über die Schiedsgebühr in Anhang 2.

²Das Schiedsgericht setzt die Schiedsgebühr zusammen mit dem Entscheid fest.

³Das Schiedsgericht entscheidet über die Verteilung der Schiedsgebühr unter den Mitgliedern des Schiedsgerichts. Bei einem Dreierschiedsgericht erhält der Präsident zwischen 40% und 50% und die anderen beiden Mitschiedsrichter zwischen 25% und 30% der Gesamtschiedsgebühr.

⁴Wurde ein Sekretär ernannt, wird er in der Regel mit der Hälfte der auf ein Einerschiedsgericht resp. auf einen Mitschiedsrichter beim Dreierschiedsgericht entfallenden Gebühr entschädigt. Das Honorar der Schiedsrichter wird diesfalls anteilmässig reduziert.

⁵Barauslagen der Mitglieder des Schiedsgerichts sowie alle zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung notwendigen Kosten des Schiedsgerichts sind zusätzlich zu vergüten, sofern sie nicht von den Parteien direkt getragen werden.

2. Einzelheiten Schiedsgebühr

¹Die Schiedsgebühr stellt die Entschädigung für die Tätigkeit des Schiedsgerichts ab dem Zeitpunkt der Aktenübergabe bis zur Rechtskraft des Schiedsspruchs oder des Abschreibungsbeschlusses dar.

²Die Schiedsgebühr berechnet sich nach der Höhe des Streitwerts und unter Berücksichtigung der Verantwortung, der Schwierigkeit des Falles und des notwendigen Zeitaufwands. In der Regel kommt hierfür die Tabelle über die Schiedsgebühr in Anhang 2 zur Anwendung.

³Bis zu einem Streitwert von CHF 300'000.-- kann nach freiem Ermessen des Schiedsgerichts von der Gebühr entweder ein Drittel nach oben oder unten abgewichen werden. Bei einem Streitwert über CHF 300'000.-- setzt das Schiedsgericht die Schiedsgebühr innerhalb des in Anhang 2c) aufgeführten Gebührenrahmens fest.

⁴Erlässt das Schiedsgericht einen Beschluss über die Einstellung des Schiedsverfahrens oder einen Schiedsspruch aufgrund eines Vergleichs, kann die Entschädigung niedriger sein als der Mindestbetrag gemäss der Tabelle über die Schiedsgebühr in Anhang 2. Wird der Streitwert nicht quantifiziert, ist die Schiedsgebühr unter Berücksichtigung aller relevanten Umstände festzulegen.

⁵Die Schiedsgebühr ist in jedem Fall so anzusetzen, dass für die Schiedsrichter ein Stundenhonorar von mindestens CHF 300.-- resultiert. Dies gilt auch, wenn das Schiedsverfahren durch Vergleich beendet wird oder das Schiedsgericht das Verfahren aus anderen Gründen vorzeitig einstellt. Das Schiedsgericht kann für die Berichtigung, Erläuterung oder Ergänzung seines Schiedsspruchs keine zusätzliche Entschädigung verlangen.

⁶Für die Berechnung des Streitwerts werden Klagen und Widerklagen zusammengerechnet. Das gleiche gilt für Verrechnungseinreden, die vom Schiedsgericht beurteilt werden können; es sei denn, das Schiedsgericht komme zum Schluss, dass solche Verrechnungsansprüche keinen bedeutenden Mehraufwand erfordern. Die Zinsforderungen bleiben für die Berechnung ausser Betracht. Sind diese jedoch höher als der Hauptbetrag, treten die Zinsforderungen für die Streitwertberechnung an dessen Stelle.

⁷Andere Währungen als der Schweizer Franken werden zum Mittelkurs zwischen dem Wechselkurs bei Rechtshängigkeit und dem Kurs bei endgültiger Entscheidung der Schiedssache in Schweizer Franken umgerechnet.

C. Kostentragung und Kostenhaftung

¹Der Begriff „Kosten“ umfasst die Schiedsgebühr, die mit dem Schiedsgerichtsverfahren notwendigen Auslagen der Schiedsrichter oder des Schiedsgerichts sowie weitere im Verlauf des Schiedsgerichtsverfahrens anfallende notwendige, vom Schiedsgericht als angemessen betrachtete Kosten, insbesondere für Sachverständige oder Zeugen.

²Grundsätzlich hat die unterliegende Partei die Kosten des Schiedsgerichtsverfahrens zu tragen. Das Schiedsgericht kann jedoch jede Art der Kosten zwischen den Parteien aufteilen, wenn es dies unter Berücksichtigung des Einzelfalls als angemessen erachtet; insbesondere, wenn keine Partei vollständig obsiegt, die obsiegende Partei das Verfahren leichtsinnig herbeigeführt oder unnötig erschwert hat. Gleiches gilt für den Fall des Vergleiches, sofern die Parteien sich nicht darüber geeinigt haben.

³Die Parteien haften solidarisch für verursachte Kosten, einschliesslich des Honorars für die Mitglieder des Schiedsgerichts.

D. Parteientschädigung

¹Jede Partei hat in der Regel die Gegenpartei für dieser entstandene Auslagen für rechtliche Vertretung und rechtlichen Beistand im gleichen Verhältnis zu entschädigen, wie ihr die Kosten auferlegt worden sind. Das Schiedsgericht kann diese Auslagen aber unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalles in einem anderen Verhältnis zwischen den Parteien aufzuteilen, das es für angemessen erachtet. Gleiches gilt für den Fall des Vergleichs, sofern die Parteien sich hierüber nicht geeinigt haben.

²Von den Parteien eingereichte Kostenrechnungen kann das Schiedsgericht berücksichtigen. Anwaltshonorare werden nur bis zum Betrag anerkannt, der sich bei Anwendung der für den betreffenden Anwalt geltenden amtlichen Gebührenordnung ergibt. Auslagen, wie z.B. Reisespesen, sind zu belegen.