

4. Schiedsgericht der Schweizer Immobilienwirtschaft

Am 1. Januar 2005 hat der Schweizerische Verband der Immobilienwirtschaft (SVIT) die Schiedsgerichtsordnung der Schweizer Immobilienwirtschaft ('SVIT-SGO') in Kraft gesetzt. Gestützt auf diese Verfahrensordnung können nun sämtliche nationale und internationale Marktteilnehmer der Schweizer Immobilienwirtschaft mittels der Vereinbarung einer Schiedsklausel oder des Abschlusses eines Schiedsvertrags die Dienste des Schiedsgerichts in Anspruch nehmen.

Die Einsatzmöglichkeiten des Schiedsgerichts der Schweizer Immobilienwirtschaft sind sehr breit, zumal nur wenige gesetzliche Bestimmungen (insbesondere Art. 274c OR) die alternative Streiterledigung durch ein Schiedsgericht ausschliessen. So kann das Schiedsgericht nicht nur über komplexe Finanzierungen oder Leasinggeschäfte in Zusammenhang mit Immobilientransaktionen entscheiden, sondern namentlich auch für Mietrechtsstreitigkeiten über Geschäftsräume oder Ferienwohnungen angerufen werden.

Bis zu einem Streitwert von CHF 100'000 wird nach der Musterschiedsklausel - vorbehaltlich einer anderen Parteivereinbarung - vermutet, dass ein Einerschiedsgericht, bei einem höheren Streitwert ein Dreierschiedsgericht zuständig ist.

Das SVIT-Schiedsgericht verfügt über namhafte Experten der Immobilien- und Schiedsgerichtsbranche, die als Schiedsrichter und Anwälte amten. Zudem bietet das Schiedsgericht den Schiedsparteien neben der unerlässlichen Diskretion unter anderem ein pragmatisches, von wenigen Formalismen geprägtes Verfahren an, das von den Parteien aktiv mitgestaltet werden kann. Im Weiteren ist das Verfahren vor dem SVIT-Schiedsgericht sehr zeiteffizient, indem keine schiedsrichterliche Appellationsinstanz vorgesehen ist und das Schiedsgericht auf Antrag einer Schiedspartei den Schiedsspruch innerhalb von 30 Tagen nach dem fakultativen Schlussvortrag fällt (vgl. Art. 45 Abs. 1 SVIT-SGO).

Unter www.svit-schiedsgericht.ch sind weitere Informationen zum SVIT-Schiedsgericht, den Schiedsrichtern und dem Verfahren nach der SVIT-Schiedsgerichtsordnung erhältlich sowie die SVIT-Gebührenordnung nebst Kostentabellen und die Musterschiedsklausel in Deutsch, Englisch und Französisch einsehbar. Zu formell- und materiell-rechtlichen Fragen in diesem Zusammenhang wird auf die Publikation von Peter Burkhalter und Boris Grell zur Schiedsgerichtsbarkeit der Schweizer Immobilienwirtschaft verwiesen.
