

Schweizer Schriften zur Immobilienwirtschaft
Etudes suisses en économie immobilière
Swiss Studies in Real Estate

Herausgeber

Jörg Baumberger / Peter Burkhalter / Jean-Baptiste Zufferey

Schiedsgerichtsbarkeit der Schweizer Immobilienwirtschaft

Eine Anleitung

Peter Burkhalter

Dr. iur., Rechtsanwalt

Boris T. Grell

Dr. iur., Rechtsanwalt, LL.M.

Schulthess § 2005

Inhaltsverzeichnis

Ausgewählte Literatur	XI
Materialienverzeichnis	XVII

I. Einführung und Abgrenzungen	1
A. Begriff, Wesen und Bedeutung	1
B. Vor- und Nachteile in der Immobilienwirtschaft	3
C. Schiedsgerichtsordnung der Schweizer Immobilienwirtschaft	6
D. Rechtsgrundlagen der Schiedsgerichtsbarkeit	7
E. Künftige schweizerische Schiedsgerichtsordnung	8
II. Zulässigkeit und Gültigkeit der Schiedsabrede mit Immobilienbezug	11
F. Schiedsfähigkeit der Streitsache	11
1. Allgemeines	11
2. Kriterien zur Bestimmung der Schiedsfähigkeit	13
a. Kriterien zur Bestimmung im nationalen Bereich	14
b. Kriterien zur Bestimmung im internationalen Bereich	16
3. Immobilien-Transaktionsrecht	17
a. Grundstücksverkäufe	17
b. Eigentums- und Herausgabeansprüche	18
c. Maklervertrag	20
4. Immobilien-Nutzungsrecht	21
a. Mietrecht	21
b. Pachtrecht	24
c. Stockwerkeigentum	25
d. Wohnrecht	27
5. Immobilien-Bewirtschaftungsrecht	28
a. Dienstleistungen nach Auftrags- oder Werkvertragsrecht	28
b. Facility-Management	29
c. Liegenschaftsverwaltungsvertrag	31
d. Architektenvertrag	32
6. Immobilien-Finanzierungs- und Sicherungsrecht	32
a. Leasing, sale-and-lease-back-Verträge	33
b. Hypothekar- und Baukreditvertrag, Spezialfinanzierungen	34
c. Errichtung von Grundpfandrechten	35
7. Privates und öffentliches Baurecht	36

G. Form der Schiedsabrede	38
H. Musterschiedsklausel	39
III. Das schiedsrichterliche Verfahren	41
I. Allgemeines zur Schiedsfähigkeit und Zuständigkeit	41
J. Verfahrenseinleitung, Schiedsrichter-Ernennung	43
K. Ablehnung, Abberufung und Ersetzung von Schiedsrichtern	44
L. Verfahrensablauf	46
M. Schiedsentscheid	49
N. Vollstreckung	49
IV. Rechtsmittel gegen Schiedsentscheide	53
O. Prozessrechtliches Verfahren	53
P. Rechtsmittel gegen Entscheide des Schiedsgerichts	54
1. Allgemeines	54
2. Schiedsgerichtsentscheide im nationalen Sachverhalt	56
a. Rechtsmittel gegen den Schiedsentscheid	56
b. Rechtsmittel im staatlichen Rechtsmittelverfahren	58
c. Weitere Entscheide des Obergerichts und der Geschäftsleitung des SVIT Schweiz	58
3. Schiedsgerichtsentscheide im internationalen Sachverhalt	59
Q. Rechtsmittel gegen Entscheide staatlicher Gerichte	61
1. Allgemeines	61
2. Kantonale Rechtsmittel	62
3. Eidgenössische Rechtsmittel	64
V. Zusammenfassung	67
Anhang 1	
Musterklausel zur SVIT-Schiedsgerichtsordnung	69
Anhang 2	
Rechtsmittel – Schiedsgerichtsentscheide	71

Anhang 3

Rechtsmittel – Entscheide staatlicher Gerichte	73
--	----

Anhang 4

Schiedsgerichtsordnung der Schweizer Immobilienwirtschaft («SVIT-Schiedsgericht») samt Gebührenordnung	75
Deutsch	76
Englisch	101
Französisch	125