

Medienmitteilung „Vermittlung und Schiedsgericht BAU + IMMOBILIEN“ vom 18. Januar 2007

Verbände schaffen neues Verfahren zur Konfliktlösung – geeignet auch für „kleine“ Fälle etwa über Baumängel, Nachbarrecht oder aus dem Stockwerkeigentum.

Der Hauseigentümerverband Schweiz (HEV), CGI Conseils, der Schweizerische Baumeisterverband (SBV) sowie der Schweizerische Ingenieur- und Architektenverein (SIA) haben gemeinsam ein Reglement betreffend Vermittlung und Schiedsgericht BAU + IMMOBILIEN ausgearbeitet. Die unterstützenden Organisationen vertreten die Immobilieneigentümer und -bewirtschafter, die Planer und die ausführende Bauwirtschaft. Ziel 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**. 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 der Vermittlung bzw. dem Schiedsverfahren zu unterstellen. Die Parteien können aber auch erst wenn ein konkreter Konflikt eingetreten ist, für dessen Bewältigung eine Vermittlungs- bzw. Schiedsvereinbarung abschliessen.

Im Vermittlungsverfahren ist insbesondere auch für die Erledigung von „kleinen“ Streitigkeiten, etwa wegen kleineren Baumängeln, Konflikten mit Nachbarn oder aus dem Stockwerkeigentum geeignet. Der von den Parteien gewählte Vermittler versucht, mit den Parteien einen Vermittlungsvergleich auszuarbeiten. Das Verfahren dauert in der Regel nicht länger als 3 Monate. 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.

Im Schiedsverfahren entscheidet je nach Streitwert ein Einzel- oder Dreierschiedsgericht (Schiedsspruch). Das Schiedsverfahren ist als rasches Verfahren konzipiert und ein Schiedsspruch soll im Normalfall innert drei Monaten nach Übermittlung der Akten durch das Sekretariat gefällt werden.

Die Parteien sind in der Wahl der Vermittler/Schiedsrichter frei. Dies ermöglicht ihnen, ausgewiesene Fachspezialisten als Vermittler/Schiedsrichter beizuziehen. Die Verbände CGI Conseils, HEV Schweiz, SBV und SIA stellen den Parteien auf Wunsch eine unverbindliche Liste (Angaben über Ausbildung/Fachkenntnisse etc.) mit möglichen Vermittlern und Schiedsrichtern zur Verfügung.

Weitere Informationen und Unterlagen :

www.hev-schweiz.ch : Monika SOMMER, Vizedirektorin, Tel : 044 254 90 20

www.baumeister.ch : Patrick HAUSER, Leiter Rechtsdienst, Tel : 044 258 81 11

www.sia.ch : Jürg GASCHÉ, e-mail: juerg.gasche@sia.ch

www.cgionline.ch : Christophe AUMEUNIER, Direktor, Tel : 079 668 53 75