

Checkliste

Schiedsgerichtsbarkeit im Mietrecht

Die Schiedsfähigkeit des Schweizerischen Immobilien-Mietrechts präsentiert sich wie folgt:

- **Streitigkeiten zur Wohnungsmiete**
 - unzulässig (OR 274c)
 - Ausnahmen
 - national
 - Berufung Schlichtungsbehörde als Schiedsgericht (OR 271a Ziff. 1 lit. e)
 - international
 - Ist der Mieter im Ausland wohnhaft, können die Parteien durch Schiedsklausel ein anderes Schiedsgericht als die Mietschlichtungsbehörde berufen
- **Streitigkeiten zur Geschäftsraummiete**
 - zulässig
 - Durch die Nutzung der Schiedsfähigkeit von Gewerberaummietverhältnissen können Zuständigkeitschnittstellen (staatliche Gerichte / Schiedsgericht) zu verbundenen Sachverhalts- und Streitthemen vermieden werden wie
 - Sale and lease back
 - Facility Management-Verträge
 - PPP-Verhältnisse
- **Mietschlichtungsbehörde als Schiedsgericht**
 - Zulässig (OR 271a Ziff. 1 lit. e)
 - (gleichzeitige) Zuweisbarkeit von mietverhältnis-konnexen Streitigkeiten an die Mietschlichtungsbehörde, die sonst nicht in ihren Zuständigkeitsbereich fallen
- **Schiedsklausel**
 - Die Mietvertragsparteien können beim Gewerberaummietvertrag allgemein oder bei der Wohnungsmiete die Schlichtungsbehörde als das staatliche Gericht ersetzende Schiedsgericht berufen
 - Schiedsabredearten
 - Schiedsklausel (vor Streitausbruch, als Teil des Mietvertrages)
 - Schiedsvereinbarung (nach Streitausbruch, als separate Parteivereinbarung)
- **Schiedsordnung**
 - Schiedsgerichtsordnung einer (ständigen) Schiedsorganisation
 - Schiedsgericht BAU + IMMOBILIEN (SIA)
 - Schiedsgericht SVIT
 - SchiedsgerichtsZentrum
 - Schiedsordnung eines ad hoc Schiedsgerichts
 - Schiedsordnung gemäss Schiedsabrede
 - Eventualiter: Regeln der Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO)
 - Muster-Schiedsklauseln
 - www.law-shop.ch/schiedsklauseln
- **Schiedsgericht entscheidet endgültig**
- **Schiedsgerichtsurteil ist national und international vollstreckbar**