

Schweizer Bibliotheken



Angebaut an Luigi Fontanas klassizistischen Palazzo Turconi auf dem Campus der Architekturakademie Mendrisio, beherbergt das von Mario Botta und Aurelio Galfetti ursprünglich als Aula der Hochschule konzipierte, nach Süden hin schwungvoll abgerundete Holzgebäude seit dem Umbau durch Peter Disch die auf einer internen Rampe zugängliche Bibliothek. BIBLIOSUISSE / ALBERTO CANEPA

Inhalt

12 Fragen an Remo Bienz

Der Gründer und Inhaber der Fortimo-Gruppe baut und entwickelt mit seinem Unternehmen in der ganzen Schweiz – und in Dubai. **3**

Impressum

NZZdomizil
Chefredaktion: Eric Gujer. Verantwortlich für diese Beilage: Andrea Martel, David Strohm.
Redaktion und Verlag: Neue Zürcher Zeitung AG, Postfach, 8021 Zürich, Telefon 044 258 11 11.

Anzeigenverkauf

Telefon 044 258 16 98, Fax 044 258 13 70
inserate@nzz.ch

Immobilienplattform

www.nzzdomizil.ch

Haus und Recht

Gerichtsstand: Wie man Komplikationen vermeidet

In der Baubranche wird kaum ein schriftlicher Vertrag geschlossen, in dem der Gerichtsstand nicht ausdrücklich geregelt wäre. Man ist der Auffassung, so scheint es, als wäre mit einer Gerichtsstandsklausel bereits der wichtigste Regelungspunkt erledigt. Die Notwendigkeit und der Nutzen solcher Klauseln werden aber generell überschätzt. Unterschätzt werden hingegen oft die prozessualen Komplikationen, die sich aus Gerichtsstandsklauseln ergeben können.

Die gesetzlichen Gerichtsstände

Im Vertragsrecht stehen der klagenden Partei zwei Gerichtsstände zur Wahl. Zuständig sind entweder die Gerichte am Wohnsitz beziehungsweise Sitz der beklagten Partei oder die Gerichte am Erfüllungsort. Der Erfüllungsort ist dort, wo die charakteristische Leistung eines Vertrages erbracht wird. Beim Bauwerkvertrag ist dies in der Regel dort, wo das Werk erstellt wird. Soweit in der Schweiz

gebaut wird, ist damit für Streitigkeiten zwischen Bauherrn und Unternehmer stets auch ein Gerichtsstand in der Schweiz gegeben. Zur Begründung eines Gerichtsstands in der Schweiz bedarf es keiner Gerichtsstandsklausel.

Das Gesetz sieht verschiedene Konstellationen vor, in denen der klägerischen Partei noch weitere Gerichtsstände alternativ zur Verfügung stehen. Von grosser Bedeutung ist bei Baustreitigkeiten die Möglichkeit, dass mehrere Streitgenossen am selben Ort eingeklagt werden können. Eine solche Streitgenossenschaft besteht etwa, wenn mehrere Haftpflichtige gemeinsam belangt werden. In diesen Fällen ist das für eine beklagte Partei zuständige Gericht für alle beklagten Parteien zuständig.

Sind ausländische Baubeteiligte involviert, kann diese Regelung dazu führen, dass ein Streitgenosse mit Sitz in der Schweiz vor dem ausländischen Gericht am Ort des Sitzes eines anderen Streit-

genossen mitbeklagt wird. Eine Gerichtsstandsklausel kann in diesem Fall Sinn ergeben. Sind keine ausländischen Baubeteiligten involviert, bewirkt eine Gerichtsstandsklausel höchstens eine landesinterne Verschiebung der Zuständigkeit, was kaum Nutzen bringt.

Wirkung von Gerichtsstandsklauseln

Mit einer Gerichtsstandsklausel wird die örtliche Zuständigkeit der Gerichte definiert. Mangels anderer Vereinbarung begründet eine Gerichtsstandsvereinbarung einen «ausschliesslichen» Gerichtsstand. Diese Ausschliesslichkeit heisst, dass alle anderen gesetzlichen Gerichtsstände ausgeschlossen sind. Die ausschliessliche Wirkung der Gerichtsstandsklausel kann dazu führen, dass Streitigkeiten zwischen mehreren Beteiligten nicht mehr in einem einheitlichen Verfahren behandelt werden können.

Häufig werden zwischen dem Bauherrn und mehreren Unternehmern

unterschiedliche Gerichtsstände vereinbart. Dies ergibt sich zwangsläufig, wenn mit allen Unternehmern der Gerichtsstand am «Sitz der beklagten Partei» vereinbart wird. Kann jeder Unternehmer nur noch an dessen Sitz eingeklagt werden, entfällt die Möglichkeit, mehrere Unternehmer vor demselben Gericht einzuklagen. Dies ist etwa relevant, wenn mehrere Unternehmer gemeinsam einen Schaden verursacht haben oder wenn sie sich zu einer Arbeitsgemeinschaft zusammengeschlossen haben.

Oft wird die Zuständigkeit am Sitz des Bauherrn vereinbart. Ist der Sitz nicht mit dem Erfüllungsort oder dem Sitz der beklagten Partei identisch, wird ein neuer Gerichtsstand begründet, welcher gesetzlich nicht vorgesehen ist. Die im Gesetz vorgesehene Möglichkeit, weitere Streitgenossen vor demselben Gericht zu belangen, besteht in diesem Fall ausnahmsweise nicht. Wichtig ist deshalb, dass eine solche Gerichtsstandsklausel konsequent

mit allen am Bau Beteiligten vereinbart wird. Soweit in der Schweiz mit inländischen Unternehmern gebaut wird, beschränkt sich die Wirkung von Gerichtsstandsklauseln praktisch auf eine landesinterne Verschiebung der Zuständigkeit. Dies mag unter Umständen leichte Vorteile mit sich bringen.

Zurückhaltung angebracht

Im Nebeneffekt kann die Gerichtsstandsklausel aber dazu führen, dass Ansprüche gegen mehrere Beteiligte nicht mehr in einem einheitlichen Verfahren vor demselben Gericht geltend gemacht werden können. Die prozessuale Durchsetzung von Forderungen kann erheblich erschwert werden. Gerichtsstandsvereinbarungen sollten deshalb gut bedacht und sorgfältig formuliert werden. Andernfalls schaden sie mehr, als sie nützen.

Franz-Xaver Ulrich
www.baurecht.ch

Ihre Arbeit beim Immobilienverkauf: Loslassen, entspannen, feiern.

Die Arbeit beim Verkauf Ihrer Immobilie nehmen wir Ihnen ab. Das Vergnügen aber teilen wir mit Ihnen. Denn es bereitet uns Freude, Ihnen den Weg zum Immobilien-Erfolg zu ebnen. Engagiert, professionell und persönlich. Damit Sie sich entspannt auf die Abschlussfeier freuen können.



III
WALDE & PARTNER