

Schiedsgerichtsbarkeit



Roger Seiler

Liebe Leserinnen und Leser

Schiedsrichter – bei diesem Begriff denken Sie wohl zuerst an diejenige Person, welche ein Spiel oder einen Wettkampf unparteiisch leitet und bei einem Verstoß gegen die Regeln unterbricht oder Sanktionen ausspricht. In der Rechtssprache ist der Schiedsrichter ein Angehöriger des Schiedsgerichts.

Liberales Rechtssysteme, wie das schweizerische, erlauben neben der staatlichen Gerichtsbarkeit grundsätzlich auch private Rechtsprechung, die Schiedsgerichtsbarkeit. Man unterscheidet nationale, d. h. binnensstaatliche, und internationale Schiedsgerichtsbarkeit. Ein bekanntes Beispiel für Letzteres ist der internationale Sportgerichtshof (TAS) mit Sitz in Lausanne als letzte Entscheidungsinstanz für die Sportverbände und nationalen olympischen Komitees in Streitfragen zum internationalen Sportrecht.

Obwohl den Parteien grosse Freiheiten zustehen, wird auch die Schiedsgerichtsbarkeit durch gewisse staatliche Regeln gelenkt. In der Schweizer Binnenschiedsgerichtsbarkeit übernimmt dies der dritte Teil der Schweizerischen Zivilprozessordnung. Gegenstand eines Schiedsverfahrens kann gemäss deren Artikel 354 jeder Anspruch sein, über den die Parteien frei verfügen können, der also schiedsfähig ist. Gewisse Rechtsgebiete sind der privaten Schiedsgerichtsbarkeit entzogen, so das Familienrecht oder das Mietrecht. Eine schiedsfähige Sache können die Parteien einem Schiedsgericht unterbreiten, und zwar entweder bereits bei Beginn der Rechtsbeziehung in einer Schiedsklausel oder aber nach Entstehen der Streitigkeit in einem Schiedsvertrag. Das Schiedsgericht beendet den Rechtsstreit mit einem Schiedsspruch.

Die Schiedsgerichtsbarkeit hat für die Parteien verschiedene Vorteile. So können sie fachkundige Richter bestellen, das Verfahren ist im Unterschied zur staatlichen Gerichts-

barkeit nicht öffentlich, sodass Publizität vermieden werden kann, die Parteien können die Verfahrenssprache bestimmen und unter Umständen auch das anwendbare Recht. Schiedsgerichte sind in der Regel, zumal bei komplexen Sachverhalten, schneller und normalerweise gibt es keine ordentlichen Rechtsmittel gegen den Schiedsspruch. Je nach Streitwert sind Schiedsgerichte allerdings massiv teurer als staatliche Gerichte. Weil die staatlichen Gerichtskosten sich in erster Linie am Streitwert und nicht am effektiven Aufwand orientieren, lohnt es sich aus Kostenüberlegungen erst bei wirklich hohen Streitwerten ab vielleicht einer halben Million Franken oder mehr, ein Schiedsgericht zu bestellen. Schiedsklauseln beispielsweise in einem Stockwerkeigentümerreglement sind deshalb purer Unsinn.

Schiedsrichter arbeiten sehr ähnlich wie staatliche Richter. Sie unterstehen auch strengen Unabhängigkeits- und Ausstandspflichten, haben nach klaren Prozessregeln vorzugehen, die Parteien strikte gleich zu behandeln und ihnen das rechtliche Gehör zu gewähren. Hauruckentscheide existieren also auch hier nicht und bei Verfahrensfehlern kann immer Beschwerde bei einem staatlichen Gericht geführt werden.

Zusammenfassend bieten Schiedsgerichte für grosse und komplexe rechtliche Auseinandersetzungen durchaus Vorteile. Die meisten alltäglichen Streitigkeiten sind aber bei den staatlichen Gerichten weit besser aufgehoben.

Ob staatliches oder Schiedsgericht, Streitfälle sind immer belastend und deshalb nach Möglichkeit zu vermeiden. In diesem Sinne wünsche ich Ihnen eine friedliche Adventszeit und alles Gute im neuen Jahr.

Roger Seiler
Rechtsanwalt und Notar

Inhalt

Schiedsgerichtsbarkeit

Mieterschäden – Finanzielle Absicherung des Vermieters

Gesetzesrevisionen im Bereich des Familienrechts

Mieterschäden – Finanzielle Absicherung des Vermieters

Der ausziehende Mieter hinterlässt Schäden, für welche er einstehen müsste – aber der Mieter ist knapp bei Kasse und die Mietkaution reicht nicht aus. In diesem Fall ist oftmals von Vorteil, wenn der Mieter eine Privathaftpflichtversicherung abgeschlossen hat.

Der Mieter muss die Sache in dem Zustand zurückgeben, der sich aus dem vertragsgemässen Gebrauch ergibt. Als zulässige Abnutzung gelten Veränderungen an der Mietsache, welche bei normalem Gebrauch der Mietsache entstehen. Der Mieter hat somit nur für übermässige Abnutzung einzustehen. Beispiele sind Verfärbungen der Wände infolge übermässigen Rauchens, die eingebaute Katzentüre, übermässige Anzahl Dübellocher, Risse im Lavabo oder lange und tiefe Kratzer im Parkett. Zwar haftet der Mieter selbst dann nur im Rahmen des vom Alter und normaler Lebensdauer abhängigen Zustandswertes (Zeitwert) und nicht für den Neuwert. Treffen jedoch mehrere Schäden zusammen, beträgt der totale Schaden schnell einige Tausend Franken.

Die Mietkaution und ihre Grenzen

Grundsätzlich dient die vertraglich vereinbarte Kautionszahlung als Sicherheit für den Vermieter – einerseits für unbezahlt gebliebene Mietzinse, andererseits für mieterseitig erfolgte Beschädigungen am Mietobjekt. Da die Kautionszahlung nur maximal drei Monatsmietzinse betragen darf, ist sie aber schnell aufgebraucht, wenn neben Mieterschäden noch Mietzinsausstände bestehen. Sie dient deshalb nur beschränkt als Sicherheit für den Vermieter.

Privathaftpflichtversicherung des Mieters

Grundsätzlich haftet die Privathaftpflichtversicherung (allenfalls nach Abzug eines all-

fälligen Selbstbehaltes) für während der Mietdauer entstandene plötzliche und unfallmässig verursachte Mieterschäden. Jeder Privathaftpflichtversicherer definiert den Leistungsumfang sowie die Voraussetzungen für Versicherungsleistungen allerdings individuell in seinen AGB. Zudem wird die Versicherungsdeckung oftmals ausgeschlossen für sogenannte Allmählichkeitsschäden (z. B. rauchvergilbte Wände, Schimmel an den Wänden infolge ungenügender Lüftung), für Abnutzungsschäden sowie die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes. Nicht gedeckt sind in der Regel zudem absichtlich durch den Mieter verursachte Schäden wie beispielsweise ein eingebautes Katzentürli. Schliesslich sind grobfahrlässig verursachte Schäden regelmässig von der Versicherungsleistung ausgeschlossen. Trotz dieser Ausschlüsse ist der Abschluss einer Privathaftpflichtversicherung ratsam.

Pflicht zum Abschluss einer Privathaftpflichtversicherung?

Es steht jedem Vermieter frei, vor Unterzeichnung des Mietvertrages den Abschluss einer Privathaftpflichtversicherung vom Mieter zu verlangen. Allerdings ist damit nicht garantiert, dass die Versicherungsdeckung während der gesamten Mietdauer besteht, da der Mieter die Versicherung gemäss den Vertragsbestimmungen kündigen kann. Dem Vermieter ist deshalb zu empfehlen, im Mietvertrag eine Vertragsklausel aufzunehmen, welche den Mieter dazu verpflichtet, für die Dauer der Miete eine Privathaftpflichtversicherung abzuschliessen, sowie ihm eine Kopie der Versicherungspolice auszuhändigen. Da die Privathaftpflichtversicherung für Mieterschäden aufkommt und damit auch im Interesse des Mieters liegt, steht sie in einem sachlichen Zusammenhang mit dem Mietverhältnis, gilt somit nicht als Koppelgeschäft und ist damit zulässig.

Geltendmachung von Versicherungsleistungen durch den Vermieter?

Was aber, wenn sich der Mieter weigert, Versicherungsleistungen von seiner Privathaftpflichtversicherung einzufordern, oder diese nicht an den Vermieter weiterleitet? In diesem Fall sind dem Vermieter insofern die Hände gebunden, als er als Nichtvertragspartei kein direktes Klagerecht gegen den Versicherer besitzt. Hat der Vermieter jedoch Kenntnis vom Haftpflichtversicherer, so kann der Vermieter das von Gesetzes wegen bestehende Versicherungspfandrecht am Befreiungsanspruch des Mieters gegen seinen Haftpflichtversicherer geltend machen. Hat der Vermieter nur Kenntnis vom Namen des Haftpflichtversicherers, jedoch nicht vom Policeninhaber, besteht grundsätzlich ein Recht des Vermieters auf Kenntnis, wobei umstritten ist, ob dieses Recht gegenüber dem Versicherer oder dem Versicherungsnehmer, also dem Mieter, besteht.

Weigert sich der Mieter also, Schäden bei der Versicherung anzumelden, sollte der geschädigte Vermieter dem Haftpflichtversicherer selber eine Schadenanzeige zustellen und sein Versicherungspfandrecht geltend machen, da ansonsten – wie erwähnt – die Gefahr besteht, dass der Mieter zwar Leistungen beim Versicherer einkassiert, diese dem geschädigten Vermieter aber nicht weiterleitet. Das Pfandrecht bewirkt, dass die Leistung der Versicherung an den Mieter im Streitfall einem anderen Gläubiger nicht zur Verfügung steht. Doch das Versicherungspfandrecht dient nicht nur als Sicherungsmittel, sondern auch als Druckmittel gegenüber dem Mieter. Schliesslich wird dem Versicherer damit ermöglicht, die Entschädigung direkt dem Vermieter auszurichten.

Simone Baumgartner-Stämpfli,
Rechtsanwältin

Gesetzesrevisionen im Bereich des Familienrechts

Das Familienrecht im weiteren Sinne gleicht derzeit einer Grossbaustelle. Nach der Einführung der gemeinsamen elterlichen Sorge als Regelfall sind noch in diversen anderen Bereichen Revisionsbestrebungen im Gang. Mit diesem Artikel soll Ihnen ein Überblick über diese Revisionen und deren Stand gegeben werden.

Kinderunterhalt unabhängig vom Zivilstand der Eltern

Die eidgenössischen Räte haben in der diesjährigen Frühlingssession die Revision des im Zivilgesetzbuch (ZGB) geregelten Kinderunterhalts beschlossen. Hauptpunkt dieser Revision ist die Neuregelung der Berechnung des Unterhalts des Kindes. Es geht im geänderten ZGB insbesondere darum, mit dem Unterhaltsbeitrag für das Kind auch die Betreuungsleistung des überwiegend oder ausschliesslich kinderbetreuenden Elternteils zu entschädigen. Neu nennt daher Art. 276 Abs. 2 ZGB ausdrücklich auch die Kosten der Betreuung von Kindern als Bestandteil des Unterhalts. Dies führt insbesondere zu einer Verbesserung der Situation für alleinerziehende nicht verheiratete Elternteile. Im Rahmen des Scheidungsverfahrens wird die Tatsache, dass derjenige Elternteil, welcher die Kinder hauptsächlich betreut und nicht oder nur im geringeren Umfang einer Erwerbstätigkeit nachgeht, bei der Festlegung des Ehegattenunterhalts berücksichtigt. Bei nicht verheirateten Paaren gibt es hingegen keinen Anspruch auf persönliche Unterhaltsbeiträge. Da der persönliche Aufwand für die Kinderbetreuung bisher nicht Bestandteil des Unterhalts des Kindes war, hatte der nicht verheiratete Kinder betreuende Elternteil den durch die Kinderbetreuung entstandenen Erwerbsausfall selbst zu tragen. Diese Ungleichheit wird nun korrigiert. Die Frage, wie dieser neue Betreuungsunterhalt zu berechnen ist, hat der Gesetzgeber jedoch offengelassen. Sie wird von den Gerichten zu entscheiden sein.

Ein weiteres Thema, welches im Rahmen der Revision des Kinderunterhalts thematisiert wurde, war die sogenannte «Mankoteilung». Dabei geht es um Folgendes: Gemäss Rechtsprechung des Bundesgerichts darf bei der Festlegung von Unterhaltsbeiträgen nicht in das Existenzminimum des Unterhaltspflichtigen eingegriffen werden. Kann nun also aufgrund der eingeschränkten finanziellen Verhältnisse der Eltern kein Unterhaltsbeitrag festgelegt werden, welchen den gebührenden Unterhalt des Kindes deckt, muss derjenige Elternteil, bei welchem das Kind lebt, Sozialhilfe in Anspruch nehmen. Da Sozialhilfe grundsätzlich zurückzubezahlen ist, muss sich mit der aktuell geltenden Praxis der obhutsberechtigten Elternteil verschulden, währenddem der Unterhaltspflichtige zumindest über sein Existenzminimum verfügt. Insbesondere «Frauenorganisationen» kämpfen daher seit Jahren dafür, im Gesetz eine «Mankoteilung» zu verankern. Damit hätten sich beide Elternteile anteilmässig am fehlenden Unterhaltsbetrag zu beteiligen und somit auch anteilmässig bei der Sozialhilfe zu verschulden. Schlussendlich fand die Mankoteilung in den eidgenössischen Räten jedoch keine Mehrheit, sodass sich diesbezüglich auch mit dem revidierten Recht nichts ändert. Eine Änderung sieht die Revision bei Mankofällen hingegen dann vor, wenn sich die Verhältnisse des unterhaltspflichtigen Elternteils zu einem späteren Zeitpunkt ausserordentlich verbessern. In diesen Fällen kann der fehlende Betrag auf fünf Jahre zurück eingefordert werden.

Auch bezüglich der Obhut, also der Frage, bei welchem Elternteil das Kind in der Regel lebt, sieht die Revision Änderungen vor. So hält das Gericht in Art. 298 Abs. 2^{ter} neu fest, dass das Gericht bei gemeinsamer elterlicher Sorge im Sinne des Kindeswohls die Möglichkeit einer alternierenden Obhut prüft, wenn ein Elternteil oder das Kind dies verlangt.

Weiter beinhaltet die Revision des Kinderunterhalts Bestimmungen über Massnahmen zur Sicherung der Vorsorge, mit welchen verhindert werden soll, dass sich jemand Vorsorgekapital auszahlen lässt und gleichzeitig seine Unterhaltspflichten vernachlässigt. Schliesslich befassen sich die neuen Bestimmungen noch mit dem Alimenterinkasso, welches schweizweit vereinheitlicht werden soll. Die Bestimmungen zum Unterhalt treten per 1. Januar 2017 in Kraft. Die übrigen Bestimmungen, so zum Inkasso und bezüglich der Massnahmen zur Sicherung der Vorsorge, werden zu einem späteren Zeitpunkt in Kraft gesetzt.

Vorsorgeausgleich bei Scheidung

Im Falle der Ehescheidung werden die von den Ehegatten während der Ehe angesparten Pensionskassenguthaben je hälftig geteilt. Als Stichtag für die Berechnung galt dabei bisher das Datum der Rechtskraft des Scheidungsurteils. Dies führte einerseits immer wieder dazu, dass der berechtigte Ehegatte versuchte, das Scheidungsverfahren zu verzögern, um seinen Anteil am Vorsorgeguthaben zu vergrössern. Andererseits bot die Berechnung auch in praktischer Hinsicht Schwierigkeiten, da zum Zeitpunkt, in welchem das Scheidungsurteil erging oder die Parteien eine Scheidungskonvention abgeschlossen hatten, das Datum der Rechtskraft noch nicht bekannt war. Mit der nun von den eidgenössischen Räten in der Sommersession dieses Jahres beschlossenen Revision wird für die Teilung der Vorsorgeansprüche neu der Zeitpunkt der Einreichung der Scheidungsklage massgebend sein.

Auch immer wieder zu Problemen führte der Vorsorgeausgleich in Fällen, in denen bei einem Ehegatten zum Zeitpunkt der Scheidung der Vorsorgefall (infolge Invalidität oder Alter) bereits eingetreten war. In diesem Fall muss der Vorsorgeausgleich durch eine Entschädigung aus dem übrigen Vermögen ge-

RECHTSANWÄLTE

- **Dr. Kurt Fricker**
Rechtsanwalt
- **lic. iur. Roger Seiler**
Rechtsanwalt und Notar
- **lic. iur. Matthias Fricker**
Rechtsanwalt
Fachanwalt SAV Strafrecht
- **MLaw Corinne Moser-Burkard**
Rechtsanwältin
- **lic. iur. Simone Baumgartner-Stämpfli**
Rechtsanwältin

Sorenbühlweg 13
5610 Wohlen
Telefon 056 611 91 00
Telefax 056 611 91 01
wohlen@frickerseiler.ch

Kirchenfeldstrasse 8
5630 Muri
Telefon 056 664 37 37
Telefax 056 664 55 66
muri@frickerseiler.ch
www.frickerseiler.ch

leistet werden. Ist nicht genügend Vermögen vorhanden, so erhält der berechtigte Ehegatte lediglich eine Rente, die aus der Alters- oder Invalidenrente des verpflichteten Ehegatten finanziert wird. Stirbt dann der verpflichtete Ex-Ehegatte, so wird auch die Rente hinfällig. Neu soll das während der Ehe angesparte Vorsorgeguthaben hingegen auch geteilt werden, wenn zum Zeitpunkt der Scheidung der Vorsorgefall bei einem Ehegatten bereits eingetreten ist. Im Falle der Invalidität zählt für den Vorsorgeausgleich diejenige hypothetische Austrittsleistung, auf die ein Anspruch bestünde, wenn die Invalidität wegfiel. Bezieht ein Ehegatte bei Einreichung der Scheidungsklage bereits eine Altersrente, so erfolgt der Vorsorgeausgleich neu durch eine Teilung der Rente. Anders als heute wird diese Rente lebenslang ausgerichtet.

Die Referendumsfrist für die Gesetzesrevision ist am 5. Oktober 2015 ungenutzt abgelaufen. Das Datum des Inkrafttretens ist noch nicht bekannt.

Parlamentarische Initiative «Ehe für alle»

Am 5. Dezember 2013 hat die Grünliberale Partei die parlamentarische Initiative «Ehe für alle» eingereicht, mit welcher sie die Öff-

nung der Ehe auch für homosexuelle Paare fordert (Homoehe). Dazu heisst es im Initiativtext unter anderem: «Das Recht auf Ehe, Lebensgemeinschaft und Familie ist gewährleistet.» (...) «Die gesetzlich geregelten Lebensgemeinschaften stehen Paaren unabhängig von ihrem Geschlecht oder ihrer sexuellen Orientierung offen.» Die parlamentarische Initiative fordert den Gesetzgeber also auf, alle rechtlich geregelten Lebensgemeinschaften für alle Paare zu öffnen, ungeachtet ihres Geschlechts oder ihrer sexuellen Orientierung. Auch gleichgeschlechtliche Paare sollen heiraten können und ungleichgeschlechtliche Paare sollen eine eingetragene Partnerschaft begründen können.

Die beiden Rechtskommissionen von National- und Ständerat haben der parlamentarischen Initiative zugestimmt. Als Nächstes wird nun die Rechtskommission des Nationalrats eine konkrete Vorlage ausarbeiten, über welche anschliessend das Parlament entscheiden wird. Da es sich um eine Änderung der Bundesverfassung handelt, wird abschliessend das Volk das letzte Wort haben. Bis zur Einführung der Homoehe in der Schweiz ist es also noch ein langer und steiniger Weg.

Matthias Fricker, Rechtsanwalt

Besuchen Sie unsere Homepage www.frickerseiler.ch mit der juristischen Frage des Monats.

Wir wünschen unserer Leserschaft von Herzen frohe Weihnachten und ein glückliches, gesundes und erfolgreiches neues Jahr.

