

immobilia



MARTIN A. MEIER

ÜBER DIGITALISIERUNG – SEITE 04

IMMOBILIENPOLITIK. Institutionelle verdrängen private Vermieter	10
IMMOBILIENWIRTSCHAFT. Auswirkung der EU-Datenschutzgrundverordnung	35
BAU & HAUS. 3D-Visualisierungen für den Immobilienmarkt	62

Der Weg zum Handelsrichter

Wann kann ein Handelsgericht angerufen werden, wie funktioniert insbesondere das Handelsgericht des Kantons Zürich, und was ist dabei zu beachten, um von dessen Vorzügen profitieren zu können? Ein Überblick.



Der Rechtssuchende nimmt in Kauf, dass er – im Unterschied zum ordentlichen Instanzenzug und im Fall seines Unterliegens vor dem Handelsgericht – keine zweite kantonale Gerichtsinstanz mehr hat bzw. seine Streitigkeit nur noch vom Bundesgericht überprüfen lassen kann (Bild: 123rf.com).

BORIS GRELL* • -----

ZUR ZUSTÄNDIGKEIT DER HANDELSGERICHTE.

Neben den ordentlichen Zivilgerichten¹ steht es den Kantonen frei, ein Handelsgericht zu bezeichnen, welches als einzige kantonale Instanz für handelsrechtliche Streitigkeiten zuständig ist. Von dieser Möglichkeit haben derzeit nur vier Kantone Gebrauch gemacht, nämlich: Aargau, Bern, St. Gallen und Zürich, wobei das Handelsgericht Zürich im Jahr 2016 bereits sein 150-jähriges Bestehen feiern konnte.² Dieses kantonal organisierte³ Fachgericht kann von den Rechtssuchenden jedoch nicht nach freiem Belieben angerufen werden und kann auch in Verträgen mit sog. Gerichtsstandsklauseln nur unter bestimmten Voraussetzungen als örtlich und sachlich zuständiges Gericht bestimmt werden.

Damit eine handelsgerichtliche Streitigkeit nach Art. 6 Abs. 2 der Schweizerischen Zivilprozessordnung vorliegt und die Streitparteien von den nachfolgend diskutierten Vorteilen des Handelsgerichts profitieren können, muss die geschäftliche Tätigkeit mindestens einer

Partei betroffen sein sowie der Streitwert in arbeits- und mietrechtlichen Streitigkeiten bei mindestens 15 000 CHF und in den übrigen Fällen bei mindestens 30 000 CHF liegen. Zudem muss für die Begründung der Zuständigkeit des Handelsgerichts zumindest die beklagte Partei im schweizerischen Handelsregister oder in einem vergleichbaren ausländischen Register eingetragen sein. Demgegenüber – und soweit die übrigen Voraussetzungen erfüllt sind – hat die klägerische Partei, die in keinem solchen Register eingetragen ist, die Wahl zwischen dem Handelsgericht oder dem eingangs genannten, örtlich zuständigen, ordentlichen Zivilgericht.

Im Übrigen gilt es zu beachten, dass das ordentliche Zivilgericht der 1. Instanz nicht direkt angerufen werden kann, sondern zuerst ein Schlichtungsverfahren durchgeführt werden muss⁴, bzw. der Kläger erst mit der sog. vom Friedensrichter (oder von der Schlichtungsbehörde in Mietsachen) ausgestellte Klagebewilligung an das richtige Gericht gelangen kann. Demgegenüber entfällt

bei einer Zuständigkeit des Handelsgerichts das vorgenannte Schlichtungsverfahren und kann bzw. muss das Handelsgericht direkt angerufen werden.⁵

Mit anderen Worten und zusammenfassend bieten die vier Handelsgerichtskantone den Rechtssuchenden die prozessuale Möglichkeit, eine Klage mit einer gewissen finanziellen Tragweite schnell und direkt anhängig zu machen bei einem auf handelsrechtliche Streitigkeiten spezialisierten Fachgericht, auf dessen fachliche Qualitäten und Besonderheiten nachfolgend noch genauer eingegangen wird. Dafür nimmt der Rechtssuchende aber in Kauf, dass er – im Unterschied zum ordentlichen Instanzenzug und im Fall seines Unterliegens vor dem Handelsgericht – keine zweite kantonale Gerichtsinstanz mehr hat bzw. seine Streitigkeit nur noch vom Bundesgericht überprüfen lassen kann.

ALLGEMEINE VORZÜGE DER HANDELSGERICHTE. Schon die Bezeichnung des Handelsgerichts als Fachgericht legt dessen Vorzüge für die Rechtssuchenden nahe: Sind

für die rechtliche Beurteilung einer Streitigkeit besondere Sachkenntnisse (ausserhalb des Rechts) erforderlich, können die für die Wirtschaft und deren Vertreter zentralen Fragen meist rascher, sachgerechter und damit – sowie wegen des Wegfalls einer übergeordneten, kantonalen Gerichtsinstanz – auch kostengünstiger im Interesse aller Beteiligten von einem staatlichen Fachgericht entschieden werden. Mitunter und weil das Handelsgericht den fallspezifisch erforderlichen Sachverstand regelmässig bereits inhouse in Form der Handelsrichter zur Verfügung hat (dazu sogleich), können meist teure und in ihrer Aufbereitung schwerfällige, externe Gerichtsgutachten entfallen. Zudem hat die Fachkompetenz des Handelsgerichts bzw. die berufsbedingte Praxisnähe der Handels-

richter ihres Fachgebiets regelmässig zur Folge, dass die Streitparteien den für sie unter Umständen negativen Entscheid des Handelsgerichts bereitwilliger akzeptieren können.

SPEZIELLE VORZÜGE UND ORGANISATION DER HANDELSGERICHTE UND HANDELSRICHTER.

Das Handelsgericht Zürich als Kollegialgericht wird für die Behandlung der einzelnen Rechtsstreitigkeiten gemäss § 39 Abs. 2 GOG mit zwei Mitgliedern des Obergerichts und mit drei Handelsrichtern besetzt, die unter Berücksichtigung ihrer Sachkunde bezeichnet werden. Dabei hat der Präsident bzw. der Vizepräsident des Handelsgerichts den Vorsitz inne sowie die Verfahrensleitung.⁶ In der Regel überträgt der Vorsitzende nach erfolgtem erstem Schriftenwechsel die Ver-

fahrensleitung dem zweiten Mitglied des Obergerichts (bzw. einem Ersatzoberrichter), der fortan als sog. Instruktionsrichter amtiert und ihm der Vorsitzende einen Handelsrichter mit fallspezifischem Fachwissen als sog. Referenten zuteilt. Dieser Instruktionsrichter lädt regelmässig nach dem ersten Schriftenwechsel die (vergleichswilligen) Streitparteien zur Vergleichsverhandlung vor, an der auch der bestellte Referent / Handelsrichter sowie der zuständige Gerichtsschreiber (mit beratender Stimme) teilnimmt.⁷

Derzeit beschäftigen sich – neben dem Präsidenten sowie dem Vizepräsidenten des Handelsgerichts – sieben Oberrichter berufsmässig mit den beim Handelsgericht Zürich anhängig gemachten Gerichtsverfahren sowie neben- oder ehrenamtlich rund 70, in zehn Kam-

ANZEIGE

Wo gibt's weniger %?

Auf der Vermittlungsplattform UBS Atrium finden Sie Hypotheken zu interessanten Konditionen

Sie wollen eine möglichst attraktive Hypothek für Ihre Renditeliegenschaft? Unterbreiten Sie Ihre Anfrage auf UBS Atrium. Sie erhalten verschiedene Angebote von Schweizer Pensionskassen und können sich für die beste Offerte entscheiden.

Jetzt Offerte einholen
ubs.com/atrium

mern organisierte Fachrichter aus unterschiedlichen Wirtschaftsbereichen. Die 3. Kammer «Baugewerbe und Architektur» besteht z. B. aus derzeit 17 Mitgliedern⁸, die in der Regel Bauunternehmer sind und sich insb. mit der Beurteilung von Ansprüchen aus dem Werkvertragsrecht beschäftigen, inkl. den SIA-Normen.

Dabei stellen in diesem Kollegium die verschiedenen Fachrichter sicher, dass – neben dem Allgemeinwissen, dem Wissen aufgrund der allgemeinen Lebenserfahrung sowie der umfassenden Rechtskenntnisse der Oberrichter (als Vollblutjuristen) – das Gericht zudem über das für das Verständnis und die akkurate Beurteilung des rechtsrelevanten Sachverhalts notwendige, branchenspezifische Fachwissen verfügt, wie z. B. das Lesen von ins Recht gelegten Bauplänen oder die bautechnische Beurteilung eingeklagter Baumängel. Die Fach- bzw. Handelsrichter, die in der Streitsache – wie die Oberrichter – natürlich in keiner Weise befangen sein dürfen, verfügen, schon aufgrund von deren eigenen praktischen Berufserfahrung, über das notwendige Insiderwissen und kennen die üblichen Geschäftsabläufe in einer Branche und die damit verbundenen Handlungszwänge und Probleme mit den dabei auf dem Spiel stehenden, gegensätzlichen Interessen der Beteiligten. Dieses Zusammenspiel rechtlicher und branchenspezifischer Fachkompetenzen, die direkt in den richterlichen Entscheidungsfindungsprozess einfließen können, ist eine ideale Ausgangslage für eine adäquate richterliche Entscheidung. Zu-

dem hilft dieses Fachwissen auch, dass sich die Handelsrichter – meist im Rahmen von Vergleichs- und Instruktionenverhandlungen – vermittelnd einbringen können und damit massgeblich für die sehr hohe Vergleichsquote (zumindest vor dem Handelsgericht Zürich) mitverantwortlich sind.

ZUSAMMENFASSUNG.

- Die vier Handelsgerichtskantone Aargau, Bern, St.Gallen und Zürich sehen für die vornehmlich im Handelsregister eingetragenen Streitparteien an Stelle der regulären staatlichen Gerichtsinstanzen ein auf handelsrechtliche Streitigkeiten spezialisiertes Fachgericht vor.
- Soweit die jeweils im Einzelnen zu prüfenden Voraussetzungen für die örtliche und sachliche Zuständigkeit erfüllt sind, stellen die Handelsgerichte mitunter in Baustreitigkeiten eine sinnvolle Einrichtung dar, um in einer Gerichtsstreitigkeit insb. mit der fachkundigen Unterstützung der Handelsrichter eine praxisnahe rechtliche Beurteilung zu erhalten.
- Dass das Handelsgericht die einzige kantonale Gerichtsinstanz ist bzw. dessen Entscheide nur noch vom Bundesgericht überprüft werden können und auch das dem eigentlichen Gerichtsverfahren vorgelagerte Schlichtungsverfahren für weitere Vergleichsgespräche entfällt, ist dabei hinzunehmen. ●

QUELLENNACHWEISE

¹ Diese Gerichte werden – je nach kantonaler Gesetzgebung – in der 1. Instanz (und vorbehaltlich der allfälligen Spezialgerichte wie Miet- oder Arbeitsgerichte) als Bezirksgericht, Amtsgericht, Kreisgericht oder etwa Kantonsgericht bezeichnet. Ebenso unterschiedlich sind in den einzelnen Kantonen die Bezeichnungen der 2. kantonalen Instanz als Obergericht, Appellationsgericht oder (wiederum und verwirrenderweise) Kantonsgericht.

² Anlässlich dieses Jubiläums erschien im Jahr 2016 beim Schulthess-Verlag die von Alexander Brunner und Peter Nobel edierte Festschrift «Handelsgericht Zürich 1866 – 2016».

³ Z. B. im Kanton Zürich im Gerichtsorganisationsgesetz (LS 211.1), § 38 f. und § 44 f. GOG.

⁴ Liegen die Voraussetzungen von Art. 199 ZPO vor, kann auf das Schlichtungsverfahren verzichtet werden.

⁵ Dazu vgl. Art. 198 lit. f ZPO. Die direkte Anrufung des Handelsgerichts ist mehr ein Muss, wenn ein Gerichtsverfahren bloss gemäss Art. 135 Ziff. 2 OR zur Unterbrechung einer Verjährungsfrist vertraglich geschuldeter Nachbesserungsleistungen eingeleitet werden soll.

⁶ Dazu vgl. die Bestimmungen der Verordnung über die Organisation des Obergerichts (OVO), LS 212.51, insb. § 14 und § 30 f. OVO.

⁷ Vgl. dazu im Einzelnen Thomas Alexander Steiniger in: Festschrift Handelsgericht Zürich 1866 – 2016, Zürich 2016, S. 116 f.

⁸ Nämlich aktuell (Januar 2018 gemäss <http://www.gerichte-zh.ch/organisation/handelsgericht/personelles/handelsrichter.html>): Andermatt Thomas, Bovet Jean-Marc, Brüesch Diego, Dietschweiler Hans, Fontana Astrid, Frei Jakob, Furrer Werner, Haessig Felix B., Heim Werner, Huonder Thomas, Kessler Ruedi, Küttel Michael, Pfenninger Christoph, Ramser Franz, Schaub Robert, Schindler Daniel W. und Schläpfer Walter.



***DR. BORIS GRELL**

Der Autor ist selbständiger Rechtsanwalt in Zürich sowie Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht (www.grell-law.ch).

ANZEIGE



Ihre renditestarke Geldanlage in Schweizer Immobilien!

Solides Mit-Eigentum mit Grundbucheintrag.
Ca. 5 bis 9% Eigenkapital-Rendite.

B. Stach
Bettina C. Stach
Gründerin & VR-Präsidentin





Invest in Swiss Real Estate.

www.immoyou.ch

Tel. 044 261 21 21