



Boletín informativo

II-2014

- Pro & Contra Internationale Schiedsverfahren / Pros y contras del Procedimiento de arbitraje internacional
- Verpflichtungen für Immobilienmakler nach dem Geldwäschegesetz / Obligaciones del agente inmobiliario según Ley de prevención de blanqueo de capitales
- Umfang des Auskunftsanspruchs gegen die SCHUFA / Alcance del derecho de información del ciudadano ante la entidad SCHUFA
- Hindernisse auf dem Weg zum Transatlantischen Freihandelsabkommen / Obstáculos en el camino hacia el acuerdo del libre comercio transatlántico
- Diskriminierung durch nur für inländische EU-Bürger geltende Sprachregelung / No discriminación y ciudadanía de la Unión

In jedem Quartal informieren wir über einige wichtige Neuerungen im Zivil- und Handelsrecht in Deutschland, die für die Unternehmenspraxis relevant sind.

Cada trimestre informamos sobre las novedades en las áreas del derecho civil y mercantil en Alemania que son más relevantes para la práctica empresarial.

*Dr. Thomas Rinne, Rechtsanwalt / Abogado*

*Juli 2014 / Julio 2014*

V. EINEM & PARTNER

Rechtsanwälte



## PRO & CONTRA INTERNATIONALE SCHIEDSVERFAHREN

Bei internationalen Verträgen wird die Gerichtsstandvereinbarung häufig bis zuletzt offengelassen, weil die Parteien sich nicht auf ein Gericht in dem einen oder anderen Land einigen. Als Alternative kommt die Vereinbarung eines internationalen Schiedsverfahrens in Betracht. Fehlende Kenntnisse über diese Verfahrensart und Vorurteile – z. B. angeblich höhere Kosten – führen dazu, dass Schiedsverfahren immer noch eine relativ geringe Verbreitung haben und hauptsächlich von Großunternehmen verwendet werden. Schiedsvereinbarungen bieten aber auch für mittelständische Unternehmen eine Reihe klarer Vorteile. Auf den ersten Blick erscheinen Schiedsverfahren deshalb teurer als Verfahren vor den staatlichen Gerichten, weil häufig außer Acht gelassen wird, dass es vor staatlichen Gerichten bis zu drei Instanzen geben kann, während ein Schiedsverfahren in einer einzigen Instanz abgeschlossen wird. Schiedsverfahren bieten zudem den Vorteil, dass die Schiedsverfahrensordnung, die Verfahrenssprache und der Schiedsort frei gewählt werden können. Wenn die Vertrags- und die Verfahrenssprache identisch sind, lassen sich z. T. hohe Übersetzungskosten vermeiden. Schiedsverfahren bieten einen höheren Grad an Vertraulichkeit, weil sie nicht öffentlich sind. Wichtig ist, daß die Schiedsvereinbarung sorgfältig formuliert wird, damit nicht später Streit über ihre Wirksamkeit entstehen kann.



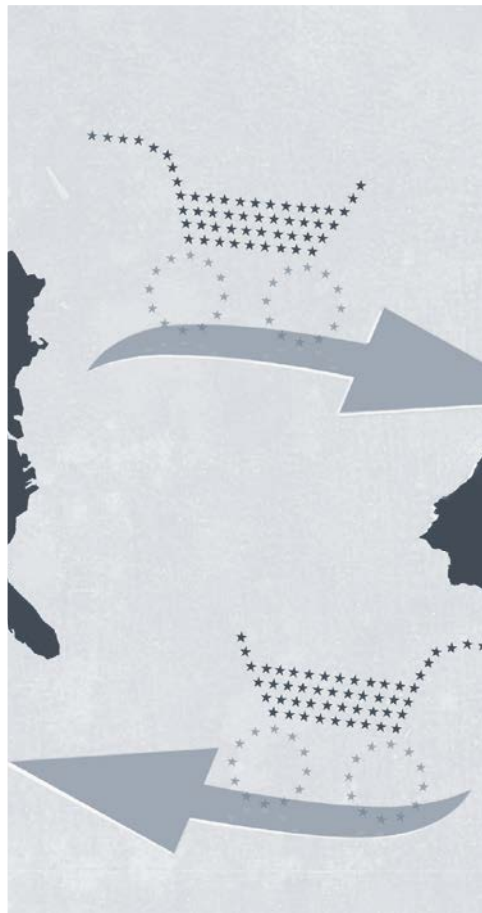
## PROS Y CONTRAS DEL PROCEDIMIENTO DE ARBITRAJE INTERNACIONAL

En los contratos internacionales ocurre con frecuencia que la elección de jurisdicción competente queda abierta hasta el final, pues las partes no se ponen fácilmente de acuerdo en cuanto al tribunal competente. Como alternativa debe considerarse el acuerdo de un arbitraje internacional. El desconocimiento de este tipo de procedimientos y algunos prejuicios – p.ej. supuestamente mayores costes – hacen que el procedimiento de arbitraje tenga una baja difusión y sea utilizado principalmente por grandes empresas. Sin embargo, los acuerdos de arbitraje ofrecen también a medianas empresas una serie de claras ventajas. A primera vista, el arbitraje parece más caro que un proceso seguido ante los tribunales estatales, porque a menudo se pasa por alto que ante los tribunales estatales puede haber hasta tres instancias, mientras que un procedimiento de arbitraje se completa en una única. Los procedimientos de arbitraje ofrecen además como ventaja que la normativa del procedimiento de arbitraje, el idioma y el lugar del arbitraje puedan ser libremente elegidos. Si el idioma del contrato y el del procedimiento son los mismos, pueden evitarse por ejemplo los elevados costes de traducción. El arbitraje ofrece un mayor grado de confidencialidad, ya que no es público. Lo importante es que el acuerdo de arbitraje esté diseñado acuradamente de manera que más tarde no puedan surgir diferencias en cuanto a su efectividad.



## HINDERNISSE AUF DEM WEG ZUM TRANSATLANTISCHEN FREIHANDELS-ABKOMMEN

Die Verhandlungen zwischen der Europäischen Union und den USA über die Schaffung einer Freihandelszone haben ein ehrgeiziges Ziel: die Beseitigung von Handelshemmnissen in Form von Zöllen und Abgaben, aber auch eine Angleichung von technischen Vorschriften und Normen. Daneben steht der Investitionsschutz im Mittelpunkt der Diskussionen und hierüber sind die Verhandlungen kürzlich ins Stocken geraten. Solche Abkommen enthalten typischerweise Schiedsgerichtsklauseln zur Streitschlichtung zwischen ausländischen Investoren und dem jeweiligen Staat, in dem die Investition stattfindet. In letzter Zeit sind solche Schiedsklagen in die Diskussion geraten, weil zum Teil befürchtet wird, Staaten könnten aus Furcht vor Klagen ausländischer Investoren in ihrer politischen Handlungs- und Entscheidungsfreiheit beeinträchtigt werden. In der Öffentlichkeit werden immer wieder zwei aktuell anhängige Verfahren genannt, nämlich die Schadensersatzklage des schwedischen Energieunternehmens Vattenfall gegen die deutsche Bundesregierung (wegen der Entscheidung, aus der Kernenergie auszusteigen) und eine Klage des Tabakkonzerns Philip Morris gegen die australische Regierung (gegen Auflagen zur Gestaltung von Zigarettenspackungen). Die EU-Kommission hat deshalb im Januar 2014 beschlossen, eine öffentliche Konsultation durchzuführen und hat angekündigt zu diesem Zweck kurzfristig Textpassagen der Investitionsschutzbestimmungen im Entwurf zu veröffentlichen.



## OBSTÁCULOS EN EL CAMINO HACIA EL ACUERDO DEL LIBRE COMERCIO TRANSATLÁNTICO

Las negociaciones entre la Unión Europea y los Estados Unidos sobre la creación de una zona de libre comercio tienen un objetivo ambicioso: la eliminación de las barreras comerciales en forma de derechos de aduana y cargas tributarias, pero también una aproximación de normas y reglamentos técnicos. Al mismo tiempo la protección de las inversiones ocupa un lugar central en las discusiones y por este motivo las negociaciones se han estancado recientemente. Es habitual que tales acuerdos contengan cláusulas de arbitraje en caso de disputa entre los inversores extranjeros y del país en el que se realiza la inversión. Últimamente estas demandas de arbitraje son objeto de controversia, porque en parte se teme que los Estados puedan verse perjudicados, en su acción política y de libertad de elección, por demandas de inversores extranjeros. De manera abierta se hace referencia continuamente a dos casos pendientes, a saber: la reclamación por daños y perjuicios de la compañía energética sueca Vattenfall contra el Gobierno alemán (por la decisión de abandonar la energía nuclear) y la demanda del Consorcio Tabaquero Philip Morris contra el Gobierno australiano (por las imposiciones en el diseño de los paquetes de cigarrillos). Por todo ello, la Comisión Europea ha decidido en enero de 2014 realizar una consulta pública y ha anunciado en este sentido la publicación a corto plazo de pasajes del borrador de la normativa de protección de inversiones.

## VERPFLICHTUNGEN FÜR IMMOBILIENMAKLER NACH DEM GELDWÄSCHEGESETZ

Obwohl sie schon vor geraumer Zeit in Kraft getreten ist, wird eine auf die Immobilienbranche gemünzte Bestimmung des Geldwäschegesetzes häufig nicht ausreichend beachtet. Der Gesetzgeber hat die Immobilienbranche als besonders anfällig für Geldwäsche identifiziert. Deshalb treffen Immobilienmakler ähnliche Verpflichtungen wie Banken, Finanzdienstleister und andere Unternehmen, die typischerweise mit der Vermögensanlage oder Vermögensverwaltung im Auftrage Dritter betraut werden. Die Verpflichtung von Immobilienmaklern besteht darin, ihre Kunden bereits bei Anbahnung eines Immobilienvermittlungsgeschäfts bzw. -auftrags zu identifizieren. Dies bedeutet, dass bei natürlichen Personen Name, Geburtsort, Geburtsdatum, Staatsangehörigkeit und Anschrift und bei juristischen Personen der Name des Unternehmens, die Rechtsform und Registernummer sowie die Anschrift des Geschäftssitzes und die Namen der gesetzlichen Vertreter in der internen Dokumentation festzuhalten sind. Zur Überprüfung der Identität hat sich der Immobilienmakler regelmäßig einen amtlichen Lichtbildausweis vorlegen zu lassen; bei juristischen Personen oder Personengesellschaften muss er sich darüber hinaus über die entsprechenden Informationen durch einen Handelsregisterauszug vergewissern. Die Nichteinhaltung der Vorschriften wird durch Bußgeld- und Strafvorschriften sanktioniert.



## OBLIGACIONES DEL AGENTE INMOBILIARIO SEGÚN LEY DE PREVENCIÓN DE BLANQUEO DE CAPITALES

Aunque entró en vigor hace algún tiempo, hay una disposición de la Ley de prevención de blanqueo de capitales adaptada al sector inmobiliario que a menudo no ha sido suficientemente respetada. El legislador ha identificado el sector inmobiliario como particularmente expuesto al blanqueo de dinero. Por consiguiente, los agentes inmobiliarios tienen obligaciones similares a las de los bancos, asesores financieros y otras empresas a las que habitualmente terceros les confían la inversión o gestión de activos. El deber de los agentes inmobiliarios consiste en identificar a sus clientes al iniciar un negocio o solicitud de intermediación inmobiliaria. Esto significa documentar internamente en relación a personas físicas: el nombre, lugar de nacimiento, fecha de nacimiento, nacionalidad, y dirección; y en cuanto a personas jurídicas: el nombre de la empresa, forma jurídica, número registral, la dirección de la sede social y los nombres de los representantes legales. Para verificar la identidad, el agente inmobiliario debe exigir siempre una copia del documento de identidad; en el caso de las personas jurídicas o sociedades personalistas, debe asegurarse además con la información obtenida mediante nota del Registro Mercantil. El incumplimiento de esta normativa es sancionado con multas administrativas y sanciones penales.

## UMFANG DES AUSKUNFTSANSPRUCHS GEGEN DIE SCHUFA

Die SCHUFA ist eine von der Kreditwirtschaft und von Handelsunternehmen initiierte Wirtschaftsauskunftei, welche ihren Mitgliedern – also zum Beispiel Banken – Auskünfte über die Bonität von Kreditsuchenden gibt. Sie bewertet die gesammelten Daten und erstellt ein sog. Scoring; dabei handelt es sich um eine Voraussage, mit welcher Wahrscheinlichkeit ein Kreditnehmer in Zukunft seine Verpflichtungen erfüllen wird. Im Rahmen des Scoring werden Vergleichsgruppen gebildet und die SCHUFA teilt dem anfragenden Kreditinstitut für eine bestimmte Person ein Scoringergebnis mit. Nach der Rechtsprechung steht jedem Bürger ein Anspruch auf Auskunft über die bei der SCHUFA gespeicherten Daten zu. Bislang war aber ungeklärt, ob ein Bürger auch einen Anspruch darauf hat, zu erfahren, welche Umstände bei einer bestimmten Scoreberechnung zugrundegelegt worden sind. In einer viel beachteten Entscheidung hat der Bundesgerichtshof (BGH) nun (Urteil vom 28.01.2014) entschieden, dass ein Bürger von der SCHUFA nicht verlangen kann, Auskunft über das Scoringverfahren zu erteilen. Vielmehr wird dieses Verfahren zu den Geschäftsgeheimnissen der SCHUFA gezählt, die nicht offenzulegen sind. Nach Ansicht des BGH wird dem Informationsinteresse des Bürgers dadurch Genüge getan, dass er erfahren kann, welche konkreten Daten bei der SCHUFA über ihn gespeichert sind – und, wenn diese nicht zutreffen sollten, hat er einen Anspruch auf Korrektur dieser Daten.



## ALCANCE DEL DERECHO DE INFORMACIÓN DEL CIUDADANO ANTE LA ENTIDAD SCHUFA

SCHUFA es una agencia de información financiera creada por el sistema crediticio y la empresa comercial, que da a sus miembros – por ejemplo, a bancos – información sobre la solvencia de sus clientes. Evalúa los datos recogidos y crea el llamado «Scoring» (calificación); se trata de una predicción acerca de la probabilidad que en el futuro un prestatario cumpla con sus obligaciones. En el marco del «Scoring» se crean grupos de comparación y SCHUFA informa a la entidad de crédito solicitante sobre el resultado de la calificación. Según la jurisprudencia cualquier ciudadano tiene derecho a obtener información sobre los datos almacenados por SCHUFA. Hasta el momento no estaba claro, sin embargo, si un ciudadano también tenía derecho a conocer las circunstancias en las que se había basado una determinada calificación. En una decisión que ha tenido mucha resonancia (sentencia de 28.01.2014), el Tribunal Supremo Federal (BGH) ha decidido ahora que un ciudadano no puede solicitar a SCHUFA que le facilite la información relativa al proceso de calificación. Este proceso se encuentra más bien comprendido dentro del deber de secreto empresarial de SCHUFA y por lo tanto, no puede revelarse. Según el BGH se satisfará sólo el interés de información del ciudadano para que pueda saber qué datos concretos sobre él son almacenados por SCHUFA – y si éstos no son ciertos, tendrá derecho a la corrección de los mismos.

## DISKRIMINIERUNG DURCH NUR FÜR INLÄNDISCHE EU-BÜRGER GELTENDE SPRACHREGELUNG

Der Europäische Gerichtshof (EuGH) hat Ende März 2014 in einer Entscheidung festgestellt, dass eine Regelung in einem nationalen Gesetz, wonach es nur den Bürgern eines Landesteils gestattet ist, vor Gerichten und Behörden in ihrer (Minderheiten-) Sprache aufzutreten, mit dem Verbot der Diskriminierung von EU-Bürgern nicht vereinbar ist.

Der Entscheidung liegt folgender Sachverhalt zugrunde: eine deutsche Klägerin hat in einem Zivilprozess vor dem zuständigen Gericht in Bozen/Italien eine Klage in deutscher Sprache eingereicht hat, weil ein dort geltendes Gesetz der deutsch sprechenden Minderheit einräumt, vor dortigen Gerichten auf deutsch vorzutragen und zu verhandeln. Die fragliche Prozessnorm beschränkt diese Möglichkeit allerdings auf die in der Provinz Bozen ansässigen italienischen Staatsbürger. Das italienische Gericht hat den EuGH angerufen, damit dieser die Frage klären konnte, wie diese Prozessnorm auszulegen ist. Der EuGH entschieden, dass eine solche Prozessnorm gegen Art. 18 AEUV verstößt, wonach innerhalb der Europäischen Union jede Diskriminierung aufgrund der Staatsangehörigkeit verboten ist.

Auch wenn diese Entscheidung unmittelbar nur die entsprechenden Vorschriften in der Provinz Bozen betrifft, ist sie doch auf etwaige vergleichbare Regelungen in anderen Ländern der Union übertragbar, wo Bürgern, die zu einer sprachlichen Minderheit zählen, besondere Rechte eingeräumt werden.

## NO DISCRIMINACIÓN Y CIUDADANÍA DE LA UNIÓN

El Tribunal de Justicia Europeo (TJCE) ha determinado en una decisión de finales de marzo de 2014 que una regulación en una ley nacional por la cual solamente se permita a los ciudadanos de una parte del país a comparecer ante los tribunales y organismos públicos en su idioma (minoritario), no es compatible con la prohibición de discriminación de ciudadanos de la UE. La decisión se basa en los siguientes hechos: una demandante alemana interpuso una demanda civil en lengua alemana ante el Tribunal competente de Bolzano/Italia, pues allí la ley aplicable admite que

la minoría de hablantes alemanes puedan declarar y negociar ante los tribunales locales en alemán. La norma en cuestión limita, sin embargo, esta posibilidad sólo a los ciudadanos domiciliados en la provincia de Bolzano. El Tribunal italiano se puso en contacto con el TJCE para que éste aclarara cómo debe interpretarse esta norma procesal. El TJCE sentenció que dicha norma viola el artículo 18 TFUE (Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea), pues en la Unión Europea cualquier discriminación por motivos de nacionalidad está prohibida.

Aunque esta decisión sólo se aplica directamente a la normativa de la provincia de Bolzano, puede hacerse extensiva a eventuales disposiciones comparables de otros países de la Unión, en los que a ciudadanos que pertenecen a una minoría lingüística se les conceden derechos especiales.

