Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
4A 133/2008 /len

Urteil vom 16. Mai 2008
I. zivilrechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesrichter Corboz, Präsident,
Bundesrichterinnen Klett, Rottenberg Liatowitsch,
Bundesrichter Kolly, Bundesrichterin Kiss,
Gerichtsschreiberin Hürlimann.

1. ParteienX.Y._____ AG, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Max Meyer,
Parteien
1. X.Y._____ AG, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Max Meyer,
2. A._____,
Beschwerdeführer,

gegen

IG Y._____, bestehend aus:
D._____ und 35 Mitbeteiligten,
Beschwerdegegner,
alle vertreten durch Rechtsanwalt Martin Buchli.

Gegenstand
Örtliche Zuständigkeit,

Beschwerde gegen das Urteil des Kantonsgerichts
von Graubünden, Kantonsgerichtsausschuss,
vom 12. November 2007.

Sachverhalt:

A.
A.a Mit Verfügung vom 24. Januar 1980 erteilte das Grundbuchinspektorat Graubünden der Z._____ die Grundsatzbewilligung, 667/1000 der Wohnungswertquoten des Aparthotels Ÿ._____ïn C._____ an Personen im Ausland zu veräussern, wobei jeder einzelne Verkauf noch einer Einzelbewilligung bedürfe. Die dem Hotel- und Restaurationsbetrieb dienenden Räume blieben im Stockwerkeigentum der Z._____ bzw. der jeweiligen Rechtsnachfolgerinnen mit der Auflage, hotelmässige Dienstleistungen zu erbringen. An die Einzelbewilligungen wurde unter anderem die Auflage eines fünfjährigen Veräusserungsverbotes und bei 578/1000 (= 65 %) zusätzlich die Verpflichtung geknüpft, die Wohnungen der hotelmässigen Bewirtschaftung zugänglich zu halten. Die Eigentümer der einzelnen Stockwerkeigentumseinheiten schlossen mit der Hotelbetriebsgesellschaft einen Mietvertrag, worin sie sich verpflichteten, das Apartment mindestens sechs Monate pro Jahr zur hotelmässigen Weitervermietung zur Verfügung zu stellen. Als Entgelt wurden bezogen auf die tatsächlich besetzten Logiernächte 43 % des reinen Logementpreises vereinbart. Die Verträge enthielten überdies die Klausel: Ëieser Vertrag darf nur mit Zustimmung des Grundbuchinspektorats Graubünden aufgehoben
oder abgeändert werden.¨

A.b Gestützt auf einen Kaufvertrag vom 8. November 2002 übernahm die X.Y._____ AG (Beklagte und Beschwerdeführerin 1) am 1. Dezember 2002 die dem Hotel- und Restaurationsbetrieb dienenden Einheiten. Die Erwerberin lehnte es aber ab, in die bisherigen Bewirtschaftungs- bzw. Mietverträge einzutreten. Insbesondere erachtete sie den Mietzins von 43 % als unzumutbar.
A.c In teilweiser Gutheissung eines Gesuchs der Beschwerdeführerin 1 vom 3. Juli 2003 erwog das Grundbuchinspektorat mit Verfügung vom 28. November 2003, die ursprünglichen Bewirtschaftungsverträge blieben bis zu einer von der Bewilligungsbehörde genehmigten Vertragsänderung in Kraft. Grundsätzlich seien die Eigentümer gehalten, einen wirtschaftlich tragbaren Mietvertrag abzuschliessen; indessen könne weder die Hotelbetreiberin einseitig einen neuen Mietvertrag vorschreiben noch das Grundbuchinspektorat einen solchen verfügen. Zuständig für die Vertragsanpassung sei im Streitfall einzig der Zivilrichter.
A.d Nachdem die Beschwerdeführerin 1 beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden keine Besserstellung erreicht hatte, legte sie am 19. Dezember 2003 beim Bundesgericht Verwaltungsgerichtsbeschwerde ein. Dieses hiess die Beschwerde mit Urteil vom 3. Juni 2004 teilweise gut und wies die Sache zu neuer Beurteilung an die erste Instanz zurück. Es erwog, das Bewilligungsgesetz gebe den Verwaltungsbehörden die Möglichkeit, die Wohnungseigentümer unter Androhung des Bewilligungswiderrufs zu ermahnen, bestimmte von den Verwaltungsbehörden inhaltlich festgelegte Änderungen der Mietverträge zu akzeptieren. Voraussetzung sei allerdings, dass unter den bisherigen Konditionen eine wirtschaftlich tragbare Hotelbewirtschaftung tatsächlich nicht möglich sei. Auch müssten die Vertragsänderungen für die Wohnungseigentümer noch zumutbar sein. Andernfalls seien die Bewirtschaftungsauflagen aufzuheben (BGE 130 II 290 ff.).
A.e Mit Verfügung vom 6. Dezember 2004 erkannte das Grundbuchinspektorat, die Auflagen aus der Grundsatzbewilligung seien bezüglich Mietzinsen und Regelung der Eigenbelegung rückwirkend auf den 1. Dezember 2002 gemäss einem Gutachten und Mietvertragsentwurf der Schweizerischen Gesellschaft für Hotelkredit vom 20. November 2002 anzugleichen, unter ausdrücklicher Androhung des Widerrufs der Erwerbsbewilligung im Weigerungsfall. Laut diesem Gutachten soll das Hotel dann wirtschaftlich geführt werden können, wenn das an die Eigentümer zu entrichtende Vermietungsentgelt den Satz von 16 % des Bruttobeherbergungsergebnisses nicht übersteige und die Selbstnutzung durch die Eigentümer strenger geregelt werde. Da das Grundbuchinspektorat zur Auffassung kam, dies habe für die Wohnungseigentümer einen unzumutbaren Verlust aus der Vermietung zur Folge, hob es die Bewirtschaftungsauflagen für die Parteien per Datum seiner Verfügung auf. Sodann stellte es fest, dass der Hotelbetriebsgesellschaft keinerlei Entschädigungen als Ausgleich für den Widerruf der Bewirtschaftungsauflagen zugesprochen würden. Die von der Beschwerdeführerin 1 dagegen erhobenen Rechtsmittel blieben erfolglos (vgl. BGE 132 II 171).
A.f In einem von einer Vielzahl von Stockwerkeigentümern angestrengten Besitzesschutzverfahren erliess das Kantonsgerichtspräsidium von Graubünden am 4. April 2006 eine Verfügung, worin der Beschwerdeführerin 1 verboten wurde, die Wohnungen der Gesuchsteller im Aparthotel Y._____ in C._____ zu bewirtschaften oder bewirtschaften zu lassen. Im gleichen Zeitraum stellte die Beschwerdeführerin 1 den Hotelbetrieb ein.
A.g Zahlreiche Stockwerkeigentümer machten geltend, dass ihnen die Beschwerdeführerin 1 für die hotelmässige Inanspruchnahme ihrer Apartwohnungen bislang keine Entschädigung ausgerichtet habe. Sie schlossen sich deshalb im Hinblick auf die Durchsetzung allfälliger Ansprüche zur Interessengemeinschaft (IG) Y._____ zusammen. Die Beschwerdeführerin 1 vertrat die Auffassung, dass sie in unzulässiger Art und Weise an der Nutzung der Apartments gehindert worden sei. Die Wohnungseigentümer hätten damit nicht nur keinerlei Entgelt mehr zugute, sondern sie seien ihr gegenüber sogar schadenersatzpflichtig geworden.

B.
Am 22. November 2006 machten die Mitglieder der IG Y._____ (Kläger und Beschwerdegegner 1-36) beim Kreispräsidenten Ilanz als Vermittler eine gegen die Beschwerdeführerin 1 sowie gegen deren Verwaltungsratspräsidenten Dr. A._____ (Beklagter und Beschwerdeführer 2) gerichtete Forderungsklage anhängig mit folgenden Anträgen:
Ï. Die Beklagte 1 sei zu verpflichten, den Klägern den Mietzins für die Bewirtschaftung von deren Apartments im Aparthotel Y._____ in C._____ vom 1. Dezember 2002 bis am 6. Dezember 2004 von Fr. 200'000.00 zu bezahlen zuzüglich 5 % Zins seit dem 1. Dezember 2003.
1. Die Beklagte 1 sei zu verpflichten, den Klägern den Bruttoertrag der Beherbergung für die Apartments der Kläger vom 7. Dezember 2004 bis zur Schliessung des Hotelbetriebes im April 2006 herauszugeben zuzüglich 5 % Zins seit dem 1. August 2005.

2. ...
3. a) Der Beklagte 2 sei zu verpflichten, den Klägern Fr. 537'200.00 zu bezahlen zuzüglich 5 % Zins seit dem 1. August 2005. ...¨
Das Bezirksgericht Surselva trat mit Urteil vom 18. Juni 2007 auf die Klage nicht ein. Es kam für die Klagen der Personen mit Wohnsitz in der Schweiz zum Schluss, es hätten im Zeitpunkt der Betriebsübernahme durch die Beschwerdeführerin 1 keine Bewirtschaftungs- oder Mietverträge zwischen ihr und den Eigentümern der Apartwohnungen bestanden; solche seien auch in den folgenden Jahren nicht zustande gekommen. Auch ein faktisches Mietverhältnis habe nicht vorgelegen. Die örtliche Zuständigkeit des Bezirksgerichts Surselva für die Forderung gemäss Ziff. 1 des klägerischen Rechtsbegehrens lasse sich deshalb nicht aus Art. 23 Abs. 1 GestG ableiten. Auch Art. 19 Abs. 1 lit. c GestG komme nicht zum Zug, da vorliegend kein vertraglicher Anspruch zu beurteilen sei und die Benutzung der klägerischen Wohnungen allein noch keinen hinreichenden Bezug zum betroffenen Grundstück begründe. Für die Forderung gemäss Ziff. 2 des klägerischen Rechtsbegehrens seien nicht die Normen über die unerlaubte Handlung, sondern diejenigen über die ungerechtfertigte Bereicherung sedes materiae; auch hierfür bestehe demnach keine örtliche Zuständigkeit des Bezirksgerichts Surselva. Die Forderung gemäss Ziff. 4 lit. a gegen den Beklagten 2 beruhe nicht - wie die
Kläger geltend machten - auf den Bestimmungen des ausservertraglichen Haftpflichtrechts, sondern auf denjenigen über die ungerechtfertigte Bereicherung, weshalb der Gerichtsstand von Art. 25 GestG nicht gegeben sei. Für die Beurteilung der Ansprüche, die von den Klägern mit Wohnsitz im Ausland erhoben würden, richte sich die Zuständigkeit nach Art. 2 LugÜ i.V.m. Art. 127, 129 und 112 IPRG; zuständig sei damit das Gericht am Wohnsitz bzw. Sitz des Beklagten.

C.
Die von den Beschwerdegegnern dagegen erhobene Beschwerde hiess der Kantonsgerichtsausschuss des Kantonsgerichts von Graubünden mit Urteil vom 12. November 2007 gut. Er hob das angefochtene Urteil auf und erklärte das Bezirksgericht Surselva als örtlich zuständig. Er erwog zunächst, dass sich die örtliche Zuständigkeit für sämtliche Kläger nach dem GestG richte, da bei den Klägern mit Wohnsitz im Ausland kein relevanter Auslandsbezug vorliege. Die Kläger verlangten in Ziff. 1 ihres Rechtsbegehrens die Zahlung von Mietzins für die Zeit vom 1. Dezember 2002 bis zum 6. Dezember 2004. Für die Geltendmachung solcher Ansprüche - ob bloss vermeintlich oder tatsächlich gegeben - beriefen sich die Kläger zu Recht auf Art. 23 Abs. 1 GestG. Solange die Bewirtschaftungspflicht Bestand gehabt habe, hätten die Eigentumswohnungen weiterhin gegen Entschädigung für die hotelmässige Benützung zur Verfügung stehen müssen, bei fehlender Einigung mit der neuen Betreiberin eben nach den ursprünglichen, in Anlehnung an den Mustermietvertrag vereinbarten Bedingungen, unter Berücksichtigung der allenfalls in der Zwischenzeit mit Genehmigung oder auf Anordnung der Bewilligungsbehörde erfolgten Anpassungen. Für die Ziff. 2 des Rechtsbegehrens bezüglich der
Herausgabe der Bruttoerträge für die Zeit vom 7. Dezember 2004 bis April 2006 begründe Art. 7 Abs. 2 GestG die Zuständigkeit des Bezirksgerichts Surselva. Mit Bezug auf die Ziff. 4 des klägerischen Rechtsbegehrens ergebe sich dieser Gerichtsstand aus Art. 25 GestG, da die Kläger vom Beklagten 2 aus ausservertraglicher Haftung die Leistung von Schadenersatz forderten.

D.
Mit Beschwerde in Zivilsachen vom 10. März 2008 beantragen die Beschwerdeführer dem Bundesgericht, das Urteil des Kantonsgerichtsausschusses Graubünden vom 12. November 2007 sei aufzuheben und es sei auf die Klage nicht einzutreten. Sie rügen eine Verletzung von Art. 23 GestG.
Die Beschwerdegegner und das Kantonsgericht beantragen, die Beschwerde sei abzuweisen, sofern auf sie eingetreten werden kann.

Erwägungen:

1.
Gemäss Art. 92 Abs. 1 BGG ist gegen selbständig eröffnete Vor- und Zwischenentscheide über die Zuständigkeit die Beschwerde zulässig. Da auch die anderen Voraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde in Zivilsachen grundsätzlich einzutreten.

2.
Das Bundesgericht wendet das Recht von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG). Es ist folglich weder an die in der Beschwerde geltend gemachten Argumente noch an die Erwägungen der Vorinstanz gebunden; es kann eine Beschwerde aus einem anderen als dem angerufenen Grund gutheissen und es kann eine Beschwerde mit einer von der Argumentation der Vorinstanz abweichenden Begründung abweisen (vgl. BGE 132 II 257 E. 2.5 S. 262; 130 III 136 E. 1.4 S. 140).

3.
Die Beschwerdeführer rügen, die Vorinstanz habe zu Unrecht einen Gerichtsstand am Ort der gelegenen Sache angenommen. Zur Begründung führen sie aus, es habe gar kein Mietvertrag bestanden, weshalb Art. 23 GestG nicht zur Anwendung komme; damit entfalle auch der Gerichtsstand des Sachzusammenhangs nach Art. 7 Abs. 2 GestG für die gegen die Beschwerdeführerin 1 geltend gemachten Ansprüche aus ungerechtfertigter Bereicherung. Schliesslich sei auch für das Rechtsbegehren gegen den Beschwerdeführer 2 der Gerichtsstand am Ort der gelegenen Sache nicht gegeben, da es hierbei nicht um eine Forderung aus unerlaubter Handlung gehe, sondern um eine solche aus ungerechtfertigter Bereicherung und Art. 25 GestG deshalb nicht zur Anwendung komme.

3.1 Bei der Beurteilung der Zuständigkeit ist primär auf den vom Kläger eingeklagten Anspruch und dessen Begründung abzustellen. Die diesbezüglichen Einwände der Gegenpartei sind in diesem Stadium nicht zu prüfen, wenn die behaupteten Tatsachen sowohl für die Zulässigkeit der Klage als auch für deren Begründetheit von Bedeutung, d.h. doppelrelevant sind. In diesem Fall werden sie nur einmal untersucht, und zwar im Moment der Prüfung des eingeklagten Anspruchs (BGE 134 III 27 E. 6.2.1 S. 34; 133 III 295 E. 6.2 S. 298 f.; 122 III 249 E. 3b/bb S. 252).

3.2 Im vorliegenden Fall verlangen die Beschwerdegegner in Ziff. 1 ihres Rechtsbegehrens die Zahlung eines Mietzinses für die Bewirtschaftung ihrer Apartments für die Zeit vom 1. Dezember 2002 bis zum 6. Dezember 2004 und in Ziff. 4a Schadenersatz aus unerlaubter Handlung. Soweit die Beschwerdegegner mit Bezug auf die Voraussetzungen von Art. 23 und 25 GestG Behauptungen aufgestellt haben, handelt es sich um doppelrelevante Tatsachen. Die Einwände, die die Beschwerdeführer dagegen erheben, sind deshalb für die Frage des Gerichtsstands grundsätzlich nicht zu prüfen. Die Vorinstanz hat kein Bundesrecht verletzt, wenn sie davon ausging, dass es in diesem Zusammenhang nicht darauf ankommt, ob die geltend gemachten Ansprüche aus Mietvertrag bzw. aus unerlaubter Handlung bloss vermeintlich oder tatsächlich gegeben sind.

4.
Die Beschwerdegegner haben sich zu einer Interessengemeinschaft zusammengeschlossen, um allfällige Ansprüche gegen die Beschwerdeführer gemeinsam durchzusetzen. Es liegt keine notwendige Streitgenossenschaft vor, handelt es sich bei den Teilforderungen doch um selbständig klagbare Ansprüche. Während die Beklagten ihren Sitz bzw. ihren Wohnsitz in der Schweiz haben, hat der Grossteil der Beschwerdegegner Wohnsitz im Ausland. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung liegt immer ein internationales Verhältnis vor, wenn eine der Parteien ihren Sitz oder Wohnsitz nicht in der Schweiz hat (BGE 131 III 76 E. 2 S. 78 ff.). Entgegen der von der Vorinstanz vertretenen Auffassung muss für die Beurteilung des Gerichtsstandes deshalb mit der ersten Instanz danach unterschieden werden, ob ein Inlandsachverhalt oder ein internationaler Sachverhalt gegeben ist:

4.1 Die Beschwerdegegner 5, 8, 13, 17, 24, 27 und 31 haben ihren Wohnsitz bzw. ihren Sitz in der Schweiz. Für ihre Klagen bestimmt sich die örtliche Zuständigkeit nach dem Gerichtsstandsgesetz. Wie die Vorinstanz zu Recht festgehalten hat, ergibt sich für Ziff. 1 des Rechtsbegehrens der Beschwerdegegner (Mietzins) gestützt auf Art. 23 GestG der Gerichtsstand am Ort der gelegenen Sache. Mit Bezug auf Ziff. 2 ihres Begehrens (Gewinnherausgabe) folgt die örtliche Zuständigkeit des Bezirksgerichts Surselva aus Art. 7 Abs. 2 GestG (objektive Klagehäufung). Soweit die Beschwerdegegner in Ziff. 4a ihres Rechtsbegehrens vom Beschwerdeführer 2 Schadenersatz wegen widerrechtlicher Inanspruchannahme ihres Eigentums verlangen, stellt Art. 25 GestG den Gerichtsstand am Erfolgsort zur Verfügung, woraus sich wiederum die Zuständigkeit des Bezirksgerichts Surselva ergibt.

4.2 Die übrigen Beschwerdegegner haben ihren Wohnsitz in Deutschland, in Österreich oder in Spanien. Für ihre Klagen bestimmt sich die Frage der gerichtlichen Zuständigkeit nach dem LugÜ.
4.2.1 Mit Bezug auf Ziff. 1 des Rechtsbegehrens der Beschwerdegegner (Mietzins) kommt Art. 16 Abs. 1 lit. a LugÜ zur Anwendung (Urteil 4C.334/2002 vom 3. Februar 2003 E. 4.2; vgl. auch Kropholler, Europäisches Zivilprozessrecht, Kommentar, 8. Aufl. 2005, N. 25 zu Art. 22 EuGVVO mit Hinweis auf die Rechtsprechung des EuGH zur Parallelbestimmung des EuGVÜ). Demnach sind die Gerichte des Vertragsstaates, in dem die unbewegliche Sache belegen ist, für die Klage ausschliesslich zuständig. Da die Norm lediglich die internationale Zuständigkeit regelt, richtet sich die örtliche Zuständigkeit für die Schweiz nach dem IPRG (Kropholler, a.a.O., N. 1 zu Art. 22 EuGVVO; Geimer/Schütze, Europäisches Zivilverfahrensrecht, Kommentar, 2. Aufl. 2004, N. 20 zu Art. 22 EuGVVO; Myriam A. Gehri, Neuerungen bei den internationalen Vertragsgerichtsständen, in: Karl Spühler [Hrsg.], Internationales Zivilprozess- und Verfahrensrecht II, S. 5/20). Dieses kennt keinen speziellen Gerichtsstand für Mietstreitigkeiten, womit die allgemeinen Vertragsgerichtsstände Anwendung finden. Gestützt auf Art. 112 Abs. 1 IPRG sind grundsätzlich die schweizerischen Gerichte am Wohnsitz des Beklagten oder, wenn ein solcher fehlt, diejenigen an seinem gewöhnlichen Aufenthalt
zuständig; hat der Beklagte weder Wohnsitz noch gewöhnlichen Aufenthalt in der Schweiz, ist aber die Leistung in der Schweiz zu erbringen, kann gemäss Art. 113 IPRG am Erfüllungsort geklagt werden. Es ist unbefriedigend, dass das IPRG bei internationalen Sachverhalten - anders als das GestG bei Inlandsachverhalten - für Klagen aus Miete von Immobilien keinen Gerichtsstand am Ort der gelegenen Sache vorsieht. Die Lehre äussert sich dazu denn auch überwiegend kritisch (vgl. etwa Fridolin Walther, in: Kellerhals/von Werdt/Güngerich [Hrsg.], Gerichtsstandsgesetz, Kommentar zum Bundesgesetz über den Gerichtsstand in Zivilsachen, 2. Aufl. 2005, N. 17 zu Art. 23 GestG; Balz Gross, in: Müller/Wirth [Hrsg.], Gerichtsstandsgesetz, Kommentar zum Bundesgesetz über den Gerichtsstand in Zivilsachen, N. 115 zu Art. 23 GestG; Roger Weber, Basler Kommentar, Obligationenrecht I, 4. Aufl. 2007, N. 6 der Vorbem. vor Art. 253-274g OR; sowie [noch zu Art. 274b aOR]Higi, Zürcher Kommentar, N. 248 und 268 der Vorbem. zu Art. 253-274g OR und François Knoepfler, Que reste-t-il de l'autonomie de la volonté en matière de bail immobilier international-, in: Rechtskollisionen, Festschrift für Anton Heini zum 65. Geburtstag, Zürich 1995, S. 239/250 f.). Da das
Gerichtsstandsgesetz gemäss seinem Art. 1 Abs. 1 die örtliche Zuständigkeit in Zivilsachen jedoch ausdrücklich nur für den Fall regelt, dass kein internationales Verhältnis vorliegt, kommt de lege lata eine analoge Anwendung von Art. 23 GestG nicht in Betracht; die Einführung des Gerichtsstands am Ort der gelegenen Sache für Klagen aus Miete von Immobilien bei internationalen Sachverhalten kann nur durch den Gesetzgeber vorgenommen werden (vgl. auch Noëlle Kaiser Job, in: Spühler/Tenchio/Imfanger [Hrsg.], Basler Kommentar zum Schweizerischen Zivilprozessrecht, Bundesgesetz über den Gerichtsstand in Zivilsachen [GestG], N. 26 zu Art. 23 GestG, wonach in der Beratung der nationalrätlichen Rechtskommission Einigkeit darüber bestand, dass auch Art. 23 Abs. 1 GestG nur für Binnenverhältnisse gelten soll; Gross, a.a.O., N. 115 zu Art. 23 GestG; Weber, a.a.O., N. 6 der Vorbem. vor Art. 253-274g OR; a.M. Walther, a.a.O., N. 17 zu Art. 23 GestG; SVIT-Kommentar, 3. Aufl. 2008, N. 48 ff. der Vorbem. zu Art. 253-274g OR und N. 22 zu Art. 21 und 23 GestG). Die Vorinstanz hat die Zuständigkeit des Bezirksgerichts Surselva für Ziff. 1 des Rechtsbegehrens zu Unrecht bejaht.
4.2.2 Für die Ziff. 2 und 4a des Rechtsbegehrens der Beschwerdegegner (Ansprüche aus ungerechtfertigter Bereicherung bzw. aus unerlaubter Handlung) ergibt sich die örtliche Zuständigkeit aus Art. 2 LugÜ in Verbindung mit Art. 127 und Art. 129 Abs. 1 IPRG. Damit sind auch für die Beurteilung dieser Ansprüche die Gerichte am Beklagtenwohnsitz zuständig. Eine Zuständigkeit des Bezirksgerichts Surselva besteht nicht.

5.
Nach dem Gesagten hat die Vorinstanz Bundesrecht verletzt, indem sie die Zuständigkeit des Bezirksgerichts Surselva auch für die Klagen derjenigen Beschwerdegegner bejaht hat, die keinen Wohnsitz in der Schweiz haben. Die Beschwerde ist deshalb teilweise gutzuheissen, das angefochtene Urteil ist aufzuheben und die Dispositiv-Ziffern 1 und 2 sind entsprechend neu zu formulieren.
Die Beschwerdeführer sind mit ihrer Beschwerde gegen 29 der 36 Beschwerdegegner durchgedrungen. Da sie zu 4/5 obsiegt haben, sind ihnen die Gerichtskosten von Fr. 5'000.– zu 1/5 und damit Fr. 1'000.– aufzuerlegen, die sie unter solidarischer Haftbarkeit und intern zu gleichen Teilen zu tragen haben. Den unterliegenden 29 Beschwerdegegnern sind die Gerichtskosten unter solidarischer Haftbarkeit und intern zu gleichen Teilen zu 4/5 und damit Fr. 4'000.– aufzuerlegen. Die unterliegenden Beschwerdegegner haben die Beschwerdeführer unter

solidarischer Haftbarkeit und intern zu gleichen Teilen für das bundesgerichtliche Verfahren mit Fr. 6'000.– zu entschädigen. Die Beschwerdeführer haben den obsiegenden Beschwerdegegnern eine Parteientschädigung zu bezahlen, die für die 7 Beschwerdegegner bei Annahme einer Entschädigung von Fr. 6'000.– für sämtliche (vom selben Anwalt vertretenen) 36 Beschwerdegegner aufgerundet auf Fr. 1'200.– festzusetzen ist.

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.
Die Beschwerde wird teilweise gutgeheissen, das Urteil des Kantonsgerichtsauschusses des Kantonsgerichts von Graubünden vom 12. November 2007 wird aufgehoben und die Dispositiv-Ziffern 1 und 2 werden wie folgt neu gefasst:
Ï. Die Beschwerde der Kläger 5, 8, 13, 17, 24, 27 und 31 wird gutgeheissen. Das angefochtene Urteil wird mit Bezug auf ihre Klagen aufgehoben und das Bezirksgericht Surselva wird als örtlich zuständig erklärt.
2. Die Beschwerde der übrigen Kläger wird abgewiesen.¨

2.
Die Sache wird zur Neuverlegung der Kosten des kantonalen Verfahrens an die Vorinstanz zurückgewiesen.

3.
Die Gerichtskosten von Fr. 5'000.– werden den Beschwerdeführern (unter solidarischer Haftbarkeit und intern zu gleichen Teilen) in Höhe von Fr. 1'000.– und den Beschwerdegegnern 1, 2, 3, 4, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35 und 36 (unter solidarischer Haftbarkeit und intern zu gleichen Teilen) in Höhe von Fr. 4'000.– auferlegt.

4.
Die Beschwerdegegner 1, 2, 3, 4, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35 und 36 haben den Beschwerdeführern (unter solidarischer Haftbarkeit und intern zu gleichen Teilen) für das bundesgerichtliche Verfahren eine Parteientschädigung von insgesamt Fr. 3'600.– zu bezahlen. Die Beschwerdeführer haben die Beschwerdegegner 5, 8, 13, 17, 24, 27 und 31 (unter solidarischer Haftbarkeit und intern zu gleichen Teilen) mit insgesamt Fr. 1'200.– zu entschädigen.

5.
Dieses Urteil wird den Parteien und dem Kantonsgericht von Graubünden, Kantonsgerichtsausschuss, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 16. Mai 2008

Im Namen der I. zivilrechtlichen Abteilung des Schweizerischen Bundesgerichts
Der Präsident: Die Gerichtsschreiberin:

Corboz Hürlimann