

## Rechtswissenschaftliche Fakultät

### Fragebogen für die schriftliche Prüfung im Fach OR I und II: Obligationenrecht Allgemeiner Teil

(Herbstsemester 2008)

Examinatoren: Prof. Jörg Schmid und PD Dr. Stephan Hartmann

Zeitpunkt der Prüfung: 8. Januar 2009

Ort der Prüfung: .....

Matrikel-Nr.: .....

Maturitätssprache: .....

Punkte: Note:

#### Allgemeine Hinweise zur Prüfung

1. Dieser Prüfungsfragebogen umfasst **15 Seiten** (die vorliegende Seite inbegriffen). Sollte eine Seite fehlen, so melden Sie sich bitte sofort bei der Prüfungsaufsicht; nachträgliche Reklamationen können nicht berücksichtigt werden.
2. Lesen Sie bitte sämtliche Fragen sorgfältig durch, bevor Sie mit der Beantwortung beginnen. Es sind **alle Fragen zu beantworten**. Maximal sind *30 Punkte* erreichbar.
3. Als **Hilfsmittel** wird die Schulthess-Textausgabe «ZGB/OR» (Hrsg. Peter Gauch, 47. Aufl., Zürich 2008) **zur Verfügung gestellt**. Andere Hilfsmittel sind *nicht* erlaubt.
4. Alle Antworten sind – ohne gegenteiligen Hinweis bei einer einzelnen Aufgabe – zu **begründen** und soweit möglich **mit dem Gesetz zu belegen**. Beschränken Sie Ihre Antworten auf das Wesentliche. Richtige Antworten werden nur bewertet, soweit sie bei den gestellten Fragen stehen. Massgebend ist die Rechtslage nach Gesetz (unter Ausschluss des Besonderen Teils des OR) und bundesgerichtlicher Rechtsprechung.
5. Bitte schreiben Sie Ihre Antworten **gut leserlich** auf diesen Fragebogen und lassen Sie beide Ränder für die Korrektur frei. Falls der für die Beantwortung vorgesehene Platz nicht ausreicht, können Sie bei der Aufsicht Notizpapier verlangen. Sie müssen dabei deutlich angeben, auf welche Teilfrage sich Ihre Antwort bezieht. Unleserliche Wörter oder Sätze bleiben unberücksichtigt. Bitte schreiben Sie generell **nicht** auf die **Rückseite** der Blätter.
6. Für die Beantwortung der Fragen stehen **zwei Stunden** zur Verfügung (Ausnahme: bewilligte Gesuche um Prüfungsdauerverlängerung).  
Am Ende der Prüfung legen Sie den mit der **Matrikel-Nummer** versehenen Prüfungsfragebogen und das allfällig beschriebene Notizpapier in den Umschlag und geben diesen mit der **Matrikel-Nummer** versehen vor Verlassen des Raumes verschlossen der Prüfungsaufsicht ab.  
Falls Sie den Prüfungsfragebogen auseinander reissen, so versehen Sie bitte jede Seite mit Ihrer Matrikel-Nummer.  
Falls das Notizpapier für die Bewertung berücksichtigt werden soll, so versehen Sie die einzelnen Blätter ebenfalls mit Ihrer Matrikel-Nummer.
7. Bei der Prüfungsaufsicht können karierte oder linierte Schreibunterlagen sowie Notizpapier verlangt werden.

Wir wünschen Ihnen **viel Erfolg!**

## Fall 1

Die Eheleute Klara und Kurt Kammermann interessieren sich dafür, von Viktor Vischer das Grundstück Nr. 1135/GB Kriens (Chalet mit Garten) zu kaufen. Über den Kaufpreis und den Erfüllungstermin der Kaufleistungen beider Parteien sind sich die Parteien einig; Besitz- und Eigentumsübertragung am Grundstück sollen am 1. Februar 2009 erfolgen, und am gleichen Tag sollen Fr. 500'000.00 durch Banküberweisung gezahlt werden. Ebenso besteht Einigkeit darüber, dass jede Partei für den Fall, dass sie mit ihrer Leistung in Verzug gerät, einen Geldbetrag von Fr. 5'000.00 pro angefangenen Monat Verspätung zu bezahlen hat. Ausserdem nehmen die Parteien in Aussicht, ab sofort noch über separate Kaufverträge zu verhandeln – betreffend einzelne Möbel (Esstisch, Schränke usw.), die Vischer derzeit noch in seinem Chalet stehen hat.

### Frage 1.1 [3 Punkte]

Welcher Form bedarf der Vertrag über das Chalet, und welche Abreden müssen durch diese Form gedeckt sein?

*[Pro memoria: Antworten begründen und belegen!]*



**Frage 1.2** [3 Punkte]

Wir nehmen an, der Grundstückkaufvertrag (*Frage 1.1*) ist am 15. Dezember 2008 formgültig abgeschlossen worden. Seither haben die Eheleute Kammermann wiederholt bei Viktor Vischer angerufen, um über den Kauf von Möbeln zu verhandeln, doch war dieser aus geschäftlichen Gründen im Ausland. Am 5. Januar 2009 erklärte Viktor Vischers 17-jährige Tochter Tanja den Eheleuten Kammermann, sie verkaufe „für ihren Vater“ den Esstisch des Chalets für Fr. 600.00 an die Anrufenden; Letztere antworteten, damit einverstanden zu sein. Unter welchen Voraussetzungen ist bezüglich des Esstischs ein Kaufvertrag zwischen den Eheleuten Kammermann und Viktor Vischer wirksam zustande gekommen?

**Frage 1.3** [4 Punkte]

Wir nehmen an, am 1. Februar 2009 werden die Eheleute Kammermann als Eigentümer im Grundbuch eingetragen; gleichentags werden von ihnen die Fr. 500'000.00 (Kaufpreis) auf Vischers Konto überwiesen. Allerdings erklärt Vischer, das Chalet sei noch nicht bezugsbereit, da er wegen unvorhergesehener geschäftlicher Abwesenheit und nachfolgender Erkrankung das Haus noch nicht habe räumen können.

Als die Eheleute Kammermann daraufhin Fr. 5'000.00 „für Verspätung gemäss Vertrag“ geltend machen, wendet Vischer ein, der Kaufvertrag sei gar nicht gültig, da die Parteien in Wirklichkeit – was zutrifft – noch ein „Schwarzgeld“ von Fr. 40'000.00 vereinbart haben (das von den Eheleuten Kammermann bereits im November 2008 geleistet worden ist).

Wie ist die Rechtslage bezüglich des Grundstückkaufvertrags und der von den Eheleuten Kammermann geltend gemachten Fr. 5'000.00?



**Frage 1.4** [5 Punkte]

Wir nehmen an, die Eheleute Kammermann haben das Chalet mit Zustimmung von Viktor Vischer bereits am 3. Dezember 2008 (also vor Abschluss des Kaufvertrags) besichtigt. Bei diesem Besuch erhielt Klara Kammermann von einem Draht, der in einem dunklen Zimmer von der Decke herabhing, einen elektrischen Schlag. Sie erlitt mittelschwere Verletzungen und musste in Spitalpflege verbracht werden, wo sie vier Monate lang bleiben muss (von der Versicherung nicht gedeckte Arzt- und Spitalkosten: Fr. 12'000.00). Wegen des Spitalaufenthalts ist Klara Kammermann nicht in der Lage, ihre Tätigkeit als Hausfrau wahrzunehmen, nämlich für die vierköpfige Familie Kammermann (Eltern und zwei schulpflichtige Kinder) den Haushalt zu führen. In dieser Zeit besorgen Kurt Kammermann (Ehemann) und die 15-jährige Tochter Kristin den Haushalt.

Wer kann gegen wen welche Schadenspositionen geltend machen – auf welcher Grundlage (auf welchen Grundlagen)? Wann verjähren diese Forderungen?  
(Geben Sie dazu auch den genauen Tag an, an dessen Abend, 24.00 Uhr, die Verjährung eintritt.)



## Fall 2

Aline Adler, eine begeisterte Skifahrerin, plant, am 8. Januar 2009 für drei Wochen nach Arosa in die Skiferien zu verreisen. Im Hinblick auf diese Ferien hat sie bei Simon Stöckli am 10. Dezember 2008 ein neues Paar Ski zum Sonderangebot von CHF 1'200.00 gekauft. Den Preis von CHF 1'200.00 hat sie sogleich bei Vertragsschluss bezahlt. Aline hat dem Simon von ihren Ferienplänen erzählt und mit ihm vereinbart, dass die Skier spätestens am 7. Januar 2009 zu liefern seien. Simon Stöckli liefert die Skier am 7. Januar 2009 nicht. Da Aline unbedingt mit neuen Skiern in die Ferien fahren will, kauft sie noch am gleichen Tag ein Paar des gleichen Modells bei einem andern Händler. Bei diesem Händler muss sie allerdings den (marktüblichen) Preis von CHF 1'300.00 bezahlen.

### Frage 2.1 [3 Punkte]

Aline möchte noch heute (8. Januar 2009) den Vertrag mit Simon auflösen und den bereits bezahlten Kaufpreis von CHF 1'200.00 zurückverlangen. Kann sie das tun?



**Frage 2.2** [2 Punkte]

Wir nehmen an, der Vertrag sei aufgelöst worden. Gegenüber dem Rückerstattungsanspruch macht Simon geltend, er habe vom Kaufpreis von CHF 1'200.00 einen Teilbetrag von CHF 200.00 in sein Portemonnaie gesteckt. Das Portemonnaie sei ihm in der Folge gestohlen worden. Er sei daher nur noch im Umfang von CHF 1'000.00 bereichert und schulde folglich bloss die Rückerstattung des Betrags von CHF 1'000.00. Wird Simon mit dieser Argumentation vor Gericht durchdringen?

**Frage 2.3** [5 Punkte]

Aline Adler hatte vom 1. Februar 2003 bis zum 31. Januar 2004 bei Simon Stöckli ein Zimmer gemietet. Der monatliche Mietzins betrug CHF 400.00 und war jeweils am 15. des betreffenden Monats zu bezahlen. Den Mietzins für die Monate Dezember 2003 und Januar 2004 hat Aline bis jetzt nicht bezahlt. Nachdem Aline den Kaufvertrag am 8. Januar 2009 aufgelöst und die Rückerstattung des Kaufpreises verlangt hat, erklärt Simon Stöckli deshalb am 20. Januar 2009, er verrechne den Rückerstattungsanspruch der Aline mit seiner offenen Forderung aus dem Mietverhältnis im Betrag von CHF 800.00. Kann er verrechnen?



**Frage 2.4** [2 Punkte]

Gibt es eine Lösung, die für Aline Adler vorteilhafter ist als die Auflösung des Vertrags und die Rückforderung des Kaufpreises? Wie sieht diese Lösung aus?

**Frage 2.5** [3 Punkte]

Wir nehmen an, der Kaufpreis von CHF 1'200.00 sei gemäss Vertrag sofort zahlbar, Aline habe ihn jedoch noch nicht bezahlt. Am 4. Januar 2009 tritt Simon Stöckli die Kaufpreisforderung formgültig an seinen Lieferanten Lukas Lehmann ab. Lukas zeigt der Aline die Abtretung am 7. Januar 2009 an und fordert sie auf, ihm den Betrag von CHF 1'200.00 sogleich zu bezahlen. Da sie die Skier noch nicht bekommen hat, weigert sich Aline, dem Lukas den Kaufpreis zu bezahlen. Zu Recht? (*Die Vertragsauflösung erfolgt erst am 8. Januar 2009 und ist daher für die Lösung dieser Frage ausser Betracht zu lassen.*)

(Ende des Fragebogens)