

Rechtswissenschaftliche Fakultät
Fragebogen für die schriftliche Prüfung im Fach
OR III: Obligationenrecht Besonderer Teil
(Herbstsemester 2010)

Examinator: Prof. Jörg Schmid
Zeitpunkt der Prüfung: 20. Januar 2011, 09.00 – 11.00 Uhr
Ort der Prüfung:
Matrikel-Nr.
Prüfungslauf-Nr.
Maturitätssprache

Punkte: Note:

Allgemeine Hinweise zur Prüfung

1. Dieser Prüfungsfragebogen umfasst **11 Seiten** (die vorliegende Seite inbegriffen). Sollte eine Seite fehlen, so melden Sie sich bitte sofort bei der Prüfungsaufsicht; nachträgliche Reklamationen können nicht berücksichtigt werden. Versehen Sie bitte alle Blätter mit Ihrer **Prüfungslaufnummer**, die Zusatzblätter zusätzlich mit **Seitenzahlen**.
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. Für die Beantwortung der Fragen stehen **2 Stunden** zur Verfügung (Ausnahme: bewilligte Gesuche um Prüfungsdauerverlängerung).
3. Alle Antworten sind – ohne gegenteiligen Hinweis bei einer einzelnen Aufgabe – zu **be-gründen** 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 und bundesgerichtlicher Rechtsprechung.
4. Als **Hilfsmittel** wird die Schulthess-Textausgabe «ZGB/OR» (Hrsg. P. Gauch/H. Stöckli, 48. Aufl., Zürich 2010) **zur Verfügung gestellt**. Andere Hilfsmittel sind *nicht* erlaubt.
5. Bitte schreiben Sie Ihre Antworten **gut leserlich**. Bei der Prüfungsaufsicht können zusätzliches eScan-Schreib- bzw. Notizpapier sowie Schreibunterlagen verlangt werden. Geben Sie auf den Zusatzblättern deutlich an, auf welche Teilfrage sich Ihre Antwort bezieht. Unleserliche Wörter oder Sätze bleiben unberücksichtigt. Unbeachtet bleibt auch ein allfälliger Entwurf, den Sie zusätzlich zur «Reinschrift» einreichen.
6. Schreiben Sie **nicht** auf die **Rückseite** der Blätter. Es wird jeweils nur die Vorderseite eingescannt.
7. Am Ende der Prüfung sind das eScan-Deckblatt und alle mit der Prüfungslaufnummer versehenen Blätter **ins Prüfungscouvert zu legen**. Dieses ist mit der Matrikelnummer zu beschriften und **verschlossen** der Prüfungsaufsicht abzugeben. **Verbleiben** Sie an Ihrem **Prüfungsplatz**, bis die Prüfungsaufsicht alle Prüfungscouverts eingesammelt hat.

Ich wünsche Ihnen viel Erfolg!

Fall 1

Hanna Halter führt ein Velogeschäft in gemieteten Räumlichkeiten in Luzern (Vermieterin: Villiger Immobilien AG). Kurt Kälin, ein begeisterter Radfahrer, interessierte sich am 5. Juli 2010 für ein Rennvelo „Tigra X3“, das Fr. 1'500.– kostete; er liess sich ein rotes Modell dieses Typs vorführen, wollte aber einen speziellen Velosattel „Arrow“ montiert haben. Hanna Halter und Kurt Kälin einigten sich am gleichen Tag auf den Verkauf/Kauf dieses Velos mit montiertem Sattel „Arrow“ zum Preis von Fr. 1'600.–; sie vereinbarten, Kurt könne „das fertige Velo“ am 10. Juli 2010 gegen Barzahlung abholen.

Frage 1.1 [4 Punkte]

Als Kurt am 10. Juli 2010 in Frau Halters Geschäft erschien, war das Velo parat, und der gewünschte Sattel war montiert. Kurt erklärte allerdings, er habe wegen unvorhergesehener Auslagen nur Fr. 600.– dabei. Wie war die Rechtslage am 10. Juli 2010? Welche Rechte hatte namentlich Hanna Harter gegen Kurt Kälin?
(*Pro memoria: Antworten begründen und belegen!*)

(Fortsetzung Ihrer Antwort auf Frage 1.1)

Frage 1.2 [4 Punkte]

Bei seinem Besuch in Hannas Geschäft am 10. Juli 2010 schlug Kurt vor, die mitgebrachten Fr. 600.– sofort als Anzahlung zu leisten und die restlichen Fr. 1'000.– ab August in 5 monatlichen Raten zu je Fr. 200.– zu bezahlen. Hanna konnte sich das vorstellen, wollte aber, dass das Velo zu ihrer finanziellen Absicherung bis zur Zahlung des gesamten Preises in ihrem Eigentum blieb; damit war Kurt einverstanden. Was war (am 10. Juli 2010) zu unternehmen, um die Ziele der Parteien wirksam zu erreichen?

Frage 1.3 [4 Punkte]

Wir nehmen an, Hanna und Kurt einigten sich am 10. Juli 2010 in einem wirksamen Vertrag auf den Verkauf des Velos. Hanna übergab dem Kurt das Velo am 11. Juli 2010, und Kurt zahlte (nebst der Anzahlung) die offenen Fr. 1'000.– in 5 Raten bis Dezember 2010. Am 18. Januar 2011 begab sich Kurt, der das Velo schon mehrfach ausprobiert hatte, erstmals auf eine grössere Tour in den Kanton Tessin. Als er in schnellem Tempo bergab fuhr, brach plötzlich die Gabel des Vorderrades. Kurt stürzte und verletzte sich an der rechten Schulter (Arztkosten Fr. 400.–); das Velo erlitt Totalschaden. Welche Ansprüche hat Kurt gegen Hanna Halter, und wann verjähren sie? (*Geben Sie auch den genauen Tag an, an dessen Abend, 24.00 Uhr, allfällige Forderungen verjähren.*)

Frage 1.4 [3 Punkte]

In den Geschäftsräumlichkeiten, welche Hanna Halter von der Villiger Immobilien AG für Fr. 3'500.– gemietet hat, fiel am 19. Januar 2011 plötzlich die Heizung aus, was Hanna der Vermieterin am gleichen Tag meldete; bis jetzt ist aber „noch nichts geschehen“. Hanna Halter wendet sich an Sie und erklärt, sie (Hanna) habe von Bekannten gehört, dass sie den Mietzins nicht mehr zahlen müsse. Stimmt das? Welches Vorgehen raten Sie Hanna (welche die Mieträumlichkeiten auf alle Fälle behalten möchte)?

Frage 1.5 [3 Punkte]

Wir nehmen an, nach 5 Tagen ist die Heizung wieder repariert. Die Villiger Immobilien AG, die den Verkauf des fraglichen Grundstücks beabsichtigt, möchte den Mietvertrag mit Hanna Halter auf die nächstmögliche Gelegenheit ordentlich kündigen. Was muss sie konkret tun, und auf welchen Zeitpunkt hin kann sie frühestens kündigen? (*Hinweise: Hanna Halter hat die Miete am 1. Juli 2000 angetreten; der schriftliche Mietvertrag sagt über die Kündigung nichts aus. Die Fragen der Missbräuchlichkeit der Kündigung und der möglichen Erstreckung sind nicht zu prüfen.*)

Fall 2

Die Bank Bachmann AG (nachfolgend: Bank) wollte das Obergeschoss ihres Gebäudes in Luzern erweitern und hierbei auch gleichzeitig das Dach erneuern lassen. Sie betraute mit Vertrag vom 10. November 2010 die Dasser Bedachungen AG mit den Bauarbeiten; als Pauschalpreis waren Fr. 470'000.– vereinbart; von den SIA-Normen steht im Vertrag nichts. Mit der Erstellung der Baupläne und mit der Bauleitung hatte die Bank schon am 15. August 2010 den selbständigen Architekten Aurelio Angst beauftragt, der die Pläne fristgerecht ablieferte. Mit Angst hatte die Bank eine Pauschalvergütung von Fr. 20'000.– vereinbart, die sich je hälftig auf die Planerstellung und die Bauleitung verteilte.

Frage 2.1 [4 Punkte]

Die Dasser Bedachungen AG nahm die Bauarbeiten im Dezember 2010 und Januar 2011 vor und erklärte gegenüber der Bank mit Schreiben vom 20. Januar 2011, „alle Vertragsarbeiten sind ausgeführt“. Nach heftigen Schneefällen Ende Januar 2011 stellt die Bank am 3. Februar 2011 fest, dass an vier Stellen des Obergeschosses Feuchtigkeit durch das Dach eindringt; Grund dafür sind drei von Zoller und Zwysig, zwei Angestellten der Dasser Bedachungen AG, fehlerhaft verlegte Isolationsplatten (geschätzte Kosten der erneuten, richtigen Verlegung: Fr. 60'000.–). Durch die Feuchtigkeit sind diverse elektronische Geräte der Bank (Computer, Scanner, Telefax) unbrauchbar geworden (Sachschaden Fr. 30'000.–). In diesem Zeitpunkt hat die Bank bereits Akontozahlungen von insgesamt Fr. 300'000.– geleistet. Welche vertraglichen Ansprüche hat die Bank gegenüber der Dasser Bedachungen AG, und zu welchem Vorgehen raten Sie? Wann verjähren die allfälligen Ansprüche?

(Fortsetzung Ihrer Antwort auf Frage 2.1)

Frage 2.2 [4 Punkte]

Bei der Untersuchung der Umstände, die zur fehlerhaften Verlegung der Dachisoliationsplatten geführt haben, stellt sich im März 2011 heraus, dass Aurelio Angst, der die vereinbarten Fr. 20'000.– am 31. Januar 2011 erhalten hat, seine Bauleitungsaufgaben praktisch nicht wahrgenommen hat; er erschien lediglich zweimal kurz Zeit auf der Baustelle. Die Bank fragt Sie an, ob ihr (der Bank) gegen Angst irgendwelche Forderungen zustehen. Was antworten Sie ihr? Wann verjähren allfällige Ansprüche?

Frage 2.3 [total 4 Punkte]

Eine Kundin der Bank Bachmann AG ist Kunigunde Kuster, die aus Erbschaft Eigentümerin von 100 Namenaktien der Nestlé AG geworden ist. Frau Kuster vereinbart am 20. Januar 2011 mit der Bank, dass diese die Aktien „in ein neu eröffnetes Depot legt“, die fällig werdenden Dividenden einzieht und diese der Kundin auf dem (bereits seit einigen Jahren bestehenden) Sparkonto gutschreibt.

a) Wie qualifizieren Sie den Vertrag betreffend Sparkonto?

b) Wie qualifizieren Sie den Vertrag betreffend Aktiendepot? Erläutern Sie auch, ob die Bank die 100 Namenaktien der Nestlé AG gesondert aufbewahren muss.

(Ende des Fragebogens)