

Rechtswissenschaftliche Fakultät

Fragebogen für die schriftliche Prüfung im Fach

OR I und II: Obligationenrecht Allgemeiner Teil

Reglement 2011

(Frühjahrssemester 2018)

Examinator Prof. Jörg Schmid

Datum/Zeit der Prüfung 12. Juni 2018, 14.00–16.00 Uhr

Ort der Prüfung

Matrikelnummer

Prüfungslaufnummer

Maturitätssprache

Punkte Note:

Allgemeine Hinweise zur Prüfung

- Dieser Prüfungsfragebogen umfasst **13 Seiten** (die vorliegende Seite inbegriffen). Kontrollieren Sie bitte Ihren Aufgabensatz auf Vollständigkeit. Fehlende Seiten sind umgehend der Prüfungsaufsicht zu melden.
- Für die Beantwortung der Fragen stehen **2 Stunden** zur Verfügung (Ausnahme: bewilligte Gesuche um Verlängerung).
- Bei korrekter Beantwortung aller Fragen sind **30 Punkte** möglich.
- Prüfungsrelevante Erlasse sind: **ZGB, OR, UWG und ZPO**. Es gelten die Bestimmungen gemäss Merkblatt zur Verwendung eigener Gesetze sowie des Merkblattes zu schriftlichen Prüfungen. Andere Hilfsmittel, insbesondere elektronische Hilfsmittel, sind nicht erlaubt.
- Lesen Sie bitte sämtliche Fragen sorgfältig durch, bevor Sie mit der Beantwortung beginnen. Alle Antworten sind – ohne gegenteiligen Hinweis bei einer einzelnen Aufgabe – zu **begründen** und soweit möglich **mit Rechtsnormen zu belegen**. Massgebend ist die Rechtslage nach Gesetz und bundesgerichtlicher Rechtsprechung.
- Bitte schreiben Sie **gut leserlich** direkt auf den Fragebogen und bezeichnen Sie auf allfälligen Zusatzblättern klar, auf welche Frage sich Ihre Antwort bezieht. Unleserliches wird nicht korrigiert und nicht bewertet.
- Versehen Sie bitte alle Blätter mit Ihrer **Prüfungslaufnummer** und **Seitenzahl**.
- Schreiben Sie **nicht** auf die **Rückseite** der Blätter. Es wird jeweils nur die Vorderseite eingescannt.
- Am Ende der Prüfung:
Das eScan-Deckblatt und alle mit der Prüfungslaufnummer versehenen Blätter sind **ins Prüfungscouvert zu legen**. Dieses ist mit der Matrikelnummer zu beschriften und **verschlossen** der Prüfungsaufsicht abzugeben. **Verbleiben** Sie an Ihrem **Prüfungsort**, bis die Prüfungsaufsicht alle Prüfungscouverts eingesammelt hat.

Ich wünsche Ihnen **viel Erfolg!**

Fall 1 [total 16 Punkte]

Emilio Escher ist Eigentümer des unüberbauten Grundstücks Nr. 450, Grundbuch Horw (LU), das eine Wiese von 500 m² umfasst. Diese Wiese hat Escher seit Januar 2016 unentgeltlich dem Landwirt Leo Larsen zum Gebrauch überlassen, der darauf seine Schafe weiden lässt. Es wurde eine feste Leihdauer bis 31. Dezember 2018 abgemacht.

Im April 2018 meldete sich Irene Illi bei Emilio Escher und erklärte, sie möchte das Grundstück Nr. 450 kaufen, um darauf ein Einfamilienhaus zu erstellen.

Frage 1.1 [2 Punkte]

Bedarf der Kaufvertrag über das Grundstück Nr. 450 zwischen Escher und Illi einer besonderen Form? Wenn ja: Welche Form gilt auf welcher Rechtsgrundlage (welchen Rechtsgrundlagen), und welche Zwecke will das Gesetz mit dieser Form erreichen?

[Pro memoria: Antworten begründen und belegen!]

Frage 1.2 [3 Punkte]

Wir nehmen an, Emilio Escher und Irene Illi haben am 15. Mai 2018 bei der zuständigen Stelle den Kaufvertrag abgeschlossen. Im Vertragsdokument haben sie allerdings als Kaufpreis «Fr. 200'000.–» angegeben, obwohl sie sich auf einen Kaufpreis von Fr. 250'000.– geeinigt haben. In der Folge zahlte Irene Illi dem Emilio Escher Fr. 250'000.– und wurde im Grundbuch als neue Eigentümerin eingetragen.

Nachträglich reut Emilio die Weggabe des Grundstücks. Er fragt Sie an, ob er von Irene die Rückabwicklung des Kaufvertrags verlangen könnte. Antworten Sie ihm, und gehen Sie dabei konkret auf seine beiden Argumente (a und b) ein:

a) *Erstes Argument Eschers:* Im Vertragsdokument steht der falsche Kaufpreis.

b) *Zweites Argument Eschers:* Der Kaufvertrag verstösst gegen den Verbrauchverleihevertrag (mit Landwirt Leo Larsen), der fest bis 31. Dezember 2018 dauert.

Frage 1.3 [4 Punkte]

Wir nehmen an, Emilio Escher macht keine Ungültigkeit des Kaufvertrags geltend. Irene Illi möchte nun ihr Traum-Einfamilienhaus auf dem Grundstück Nr. 450 planen, am liebsten mit dem Star-Architekten Archibald Arrau, Lugano. Irene erinnert sich, dass ihre ehemalige Schulkollegin Simone Schuler als Sekretärin auf Arraus Architekturbüro arbeitet, und nimmt mit ihr Kontakt auf. Simone Schuler verspricht in Archibald Arraus Namen, Pläne für das Einfamilienhaus zu erstellen, und nimmt am 20. Mai 2018 eine Anzahlung von Fr. 20'000.– an das Architektenhonorar von Irene entgegen. Irene lässt Simone als Dank gleichzeitig eine gute Flasche Bordeaux (Kosten Fr. 100.–) zukommen, die Simone in der Zwischenzeit getrunken und sehr genossen hat.

Als Irene nichts mehr von Simone Schuler hört, wendet sie sich direkt an Archibald Arrau. Dieser erklärt am 5. Juni 2018 (wahrheitsgemäss), er wisse von nichts; Simone Schuler arbeite schon seit Jahren auf einem Konkurrenzbüro, habe keinen Kontakt mehr mit ihm (Arrau) und habe ihm auch keinerlei Geld von Irene ausgehändigt; er sei ausserdem zeitlich so stark ausgelastet, dass er für Irene keine Architekturarbeiten erledigen könne.

a) Welche Rechte hat Irene Illi gegen Archibald Arrau?

b) Welche Rechte hat Irene Illi gegen Simone Schuler, und wann verjähren sie? (Geben Sie auch den Tag an, an dessen Abend, 24.00 Uhr, die Verjährung eintritt!)

(Fortsetzung Ihrer Antwort auf Frage 1.3 b)

Frage 1.4 [5 Punkte]

Um sich von ihrem Ärger wegen dieser Ereignisse um die Architekturarbeiten zu erholen, geht Irene Illi am 6. Juni 2018 im nahegelegenen Wald joggen. Dabei wird sie vom Schäferhund Hasso angefallen und gebissen, der von der 16-jährigen Jana Jöri spazieren geführt wird, aber nicht angeleint ist. Irene hatte nicht nur anhaltende starke Schmerzen, sondern auch Arztkosten von Fr. 800.– und Erwerbsausfall von Fr. 10'000.– als selbständigerwerbende Informatikerin. Jana Jöri führte den Hund Hasso am fraglichen Tag für dessen Eigentümer, die Eheleute Ella und Egon Eisner, aus, wie Irene heute erfährt.

Gegen wen hat Irene Illi aus diesem Vorfall welche Ansprüche? *(Auf die Verjährungsfrage ist hier nicht einzugehen!)*

Frage 1.5 [2 Punkte]

Wie nehmen an, Ella und Egon Eisner anerkennen ihre Schadenersatzpflicht grundsätzlich, aber nicht für einen bestimmten Betrag. Sie sind bei der Secura Versicherungen AG, Basel, haftpflichtversichert, auch für Haustiere.

Die Secura Versicherungen AG schreibt nun Folgendes an Irene Illi: «Als Haftpflichtversicherungsgesellschaft übernehmen wir die Schuld der Eheleute Ella und Egon Eisner aus dem Zwischenfall mit dem Hund Hasso vom 6. Juni 2018, unter Befreiung der beiden versicherten Personen. Für Vergleichsgespräche über den zu ersetzenden Betrag verzichten wir auf die Einrede der Verjährung bis 31. Juli 2019.»

Wie ist dieser Brief rechtlich zu bewerten? («Was geschieht da?»)

Fall 2 [total 14 Punkte]

Zara Zoller führt als Einzelkauffrau eine Zoohandlung in Luzern. Ihre Geschäfts- und Lagerräumlichkeiten hat sie von Viktor Vetter gemietet. Der Mietzins beträgt Fr. 3'000.– pro Monat und ist laut Mietvertrag jeweils auf den Ersten des Monats voranzahlbar.

Für den Unterhalt und die Wartung des Gebäudes hat Viktor Vetter einen Vertrag mit der Gasser Gebäudeunterhalt GmbH (nachfolgend: Gasser GmbH) abgeschlossen. Armin Adler, technischer Angestellter der Gasser GmbH, stellte am Nachmittag des 18. Mai 2018 (Freitag vor dem Pfingst-Wochenende) im fraglichen Gebäude die Heizung anders ein, vergass dabei jedoch, den Hauptschalter wieder auf «Ein» zu stellen. Als Folge davon – und wegen des kalten Wetters – sank die Temperatur im Gebäude während des anschliessenden Wochenendes konstant ab, und zahlreiche Kleintiere in Zollers Lager verendeten (Verkaufswert: Fr. 20'000.–; Ankaufskosten Fr. 6'000.–). Der Tod der Tiere trat gemäss dem kantonalen Veterinäramt am 20. Mai 2018 ein (Pfingstsonntag). Zara Zoller, die gegen solche Schäden keine Versicherung hat, bemerkte den Schaden am 22. Mai 2018 (Dienstag nach Pfingsten).

Frage 2.1 [4 Punkte]

Kann Zara Zoller Schadenersatz (wieviel?) von Viktor Vetter verlangen? Welche Anspruchsgrundlage(n) kommt/kommen in Betracht? Wann verjährt Zollers (allfällige) Schadenersatzforderung?

(Geben Sie neben der Begründung den Tag an, an dessen Abend, 24.00 Uhr, die Verjährung eintritt. – Lösen Sie den Fall nur nach dem Allgemeinen Teil des OR, lassen Sie den Besonderen Teil ausser Betracht.)

(Fortsetzung Ihrer Antwort auf Frage 2.1)

Frage 2.2 [5 Punkte]

Kann Zara Zoller Schadenersatz von der Gasser GmbH oder direkt von Armin Adler verlangen? Behandeln Sie nur die Anspruchsgrundlage(n) und die Verjährungsfrage, beachten Sie aber die zusätzlichen Sachverhaltsangaben in a und b!

a) Schadenersatz Zollers gegen die Gasser GmbH [3 Punkte]

Beachten Sie, dass auf der Website der Gasser GmbH in grossen roten Buchstaben steht: «Bei all unseren Tätigkeiten wird die Haftung vollständig ausgeschlossen, soweit gesetzlich zulässig.»

b) Schadenersatz Zollers gegen Armin Adler [2 Punkte]

Beachten Sie, dass Zara Zoller den Armin Adler vorsorglich für den Betrag von Fr. 30'000.– nebst Zins betrieben hat (Absendung des Betreibungsbegehrens am 23. Mai 2018; Zustellung des Zahlungsbefehls an Adler am 1. Juni 2018).

Frage 2.3 [3 Punkte]

Wir nehmen an, eine Schadenersatzpflicht (Fragen 2.1 und 2.2) besteht für Viktor Vetter, für die Gasser GmbH und für Armin Adler, wobei sich Zara Zoller mit allen drei Ersatzpflichtigen vergleichsweise auf total Fr. 9'000.– Schadenersatz geeinigt hat. Adler hat nun bereits diesen Betrag an Frau Zoller bezahlt. Kann er von Vetter und/oder von der Gasser GmbH davon etwas (wieviel?) zurückverlangen?

Frage 2.4 [2 Punkte]

Wir nehmen wiederum an, eine Schadenersatzpflicht besteht für Viktor Vetter, für die Gasser GmbH und für Armin Adler, wobei sich Zara Zoller mit allen drei Ersatzpflichtigen vergleichsweise auf total Fr. 9'000.– Schadenersatz geeinigt hat. Anders als in *Frage 2.3* hat jedoch noch keiner der drei Ersatzpflichtigen einen Betrag als Schadenersatz geleistet. Zara Zoller möchte einen Zivilprozess und ein Zwangsvollstreckungsverfahren vermeiden. Kann sie auf anderem Weg «zu ihrem Geld kommen»? Was raten Sie ihr?

(Ende des Fragebogens)