

Rechtswissenschaftliche Fakultät

Fragebogen für die schriftliche Prüfung im Fach

OR III: Obligationenrecht Besonderer Teil

(Frühlingssemester 2019)

Examinator/in Prof. Jörg Schmid
 Datum/Zeit der Prüfung 19. Juni 2019, 14.00–16.00 Uhr
 Ort der Prüfung
 Matrikelnummer
 Prüfungslaufnummer
 Maturitätssprache

Punktetotal	_____
Note	_____

Allgemeine Hinweise zur Prüfung

- Dieser Prüfungsfragebogen umfasst **11 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). Es sind alle Fragen zu beantworten.
- Bei korrekter Beantwortung der Fragen sind **30 Punkte** möglich.
- **Prüfungsrelevante Gesetze** sind: OR, ZGB, KKG und WKR (CISG). Es gelten die Bestimmungen gemäss Merkblatt zur Verwendung eigener Gesetze sowie des Merkblattes zu schriftlichen Prüfungen. Andere Hilfsmittel, insbesondere elektronische Hilfsmittel, sind **nicht** erlaubt.
- 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** und bezeichnen Sie 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 **in den Prüfungsumschlag zu legen**. Dieser ist mit der Matrikelnummer zu beschriften und **verschlossen** der Prüfungsaufsicht abzugeben. **Verbleiben** Sie bitte an Ihrem **Prüfungsplatz**, bis die Prüfungsaufsicht alle Prüfungsumschläge eingesammelt hat.

Ich wünsche Ihnen **viel Erfolg!**

Fall 1 [total 15 Punkte]

Die Bäckerin Muriel Müller, wohnhaft in Luzern, musiziert in ihrer Freizeit viel und hat am 25. Mai 2019 bei der Pianohaus Pfister AG (Bern) ein Occasionsklavier „Yamaha“ gekauft. Der schriftliche Kaufvertrag, der vom Angestellten Andreas Angern auf einem Formular der Pianohaus Pfister AG verfasst wurde, sieht einen Kaufpreis von „CHF 3'000.– inklusive Mehrwertsteuer, Stimmen und Lieferung“ sowie als Erfüllungstermin den 1. Juni 2019 vor. Im Dokument hat Angern das Klavier beschrieben als „ca. 3-jährig, wenig gebraucht, in gutem Zustand“.

Frage 1.1 [3 Punkte]

Am 1. Juni 2019 transportierte Andreas Angern das Klavier nach Luzern, um es der Käuferin abzuliefern. Als er an der Wohnungstüre von Muriel Müller läutete, erklärte die Käuferin, sie habe „leider im Moment nicht so viel Geld im Haus“ und werde die CHF 3'000.– „in einigen Tagen überweisen“. Wie war die Rechtslage am 1. Juni 2019?

(Pro memoria: Antworten begründen und belegen!)

Frage 1.2 [4 Punkte]

Wir nehmen an, Andreas Angern hat (namens der Verkäuferin) am 12. Juni 2019 das Klavier an Muriel Müller übergeben, und Letztere hat am folgenden Tag den Kaufpreis bezahlt. Am 14. Juni 2019 spielt Muriel ausführlich auf dem Klavier und führt es auch ihrer Klavierlehrerin Klara Klauser vor. Diese weist Muriel darauf hin, dass das Klavier sicherlich älter als 6 Jahre ist und dass das eine Pedal (Tondämpfung) nicht richtig funktioniert. Welche Rechte hat Muriel Müller gegen die Verkäuferin (die von beiden Punkten nichts wusste), und auf was muss sie besonders achten? Insbesondere: Hat sie einen Anspruch auf Reparatur des Pedals? Wann verjähren Muriels Rechte?

(Geben Sie auch den Tag an, an dessen Abend, 24.00 Uhr, die Verjährung eintritt.)

Frage 1.3 [4 Punkte]

Ändert sich an den Rechten Muriels (Frage 1.2) etwas, wenn der schriftliche Kaufvertrag die Klausel „Für Occasionsinstrumente wird keinerlei Haftung übernommen“ enthält, jedoch der Angestellte Angern wusste, dass das Klavier im Verkaufszeitpunkt 6,5 Jahre alt war?

Frage 1.4 [4 Punkte]

Wir nehmen an, Muriel Müller hat das Klavier von der Pianohaus Pfister AG nicht gekauft, sondern am 25. Mai 2019 „auf unbestimmte Zeit, aber für eine Mindestfrist von 6 Monaten“ gemietet, und zwar zum monatlichen Mietzins von CHF 100.–. Am 1. Juni 2019 hat sie das Instrument (das qualitativ in allen Punkten dem Vertrag entsprach) übernommen. Heute hat Muriel alle Freude an diesem Klavier verloren. Auf welches Datum kann sie den Mietvertrag auflösen? Hat sie noch andere Möglichkeiten?

Fall 2 [total 15 Punkte]

Die Treuhand Trauffer AG (nachfolgend Trauffer AG) ist Eigentümerin des Grundstücks Nr. 110/GB Meggen, wo sich auch ihre Geschäftsräumlichkeiten befinden. Im Frühling 2018 beschloss sie, das Dach, das sanierungsbedürftig war, renovieren und (nach den Plänen des von ihr beigezogenen Architekten Archibald Angst vom 20. April 2018) in ein begrüntes Flachdach umbauen zu lassen. Mit Vertrag vom 15. Mai 2018 versprachen die Baumann Bau AG und Gustav Gähwiler (der als Einzelkaufmann eine Gärtnerei betreibt) gemeinschaftlich gegenüber der Trauffer AG, das Flachdach zum Pauschalpreis von CHF 300'000.– zu erstellen und bis 31. August 2018 abzuliefern. In den Vertragsverhandlungen hatte die Trauffer AG die Wichtigkeit der rechtzeitigen Ablieferung betont, da während der Bauarbeiten der Geschäftsbetrieb sehr stark reduziert werden musste, was Einnahmehausfälle bedeutete.

Frage 2.1 [4 Punkte]

Am 31. August 2018 war das Flachdach noch nicht fertig. Die Trauffer AG, die bis zu diesem Zeitpunkt die CHF 300'000.– bereits bezahlt hatte, meldete dies sofort dem Gustav Gähwiler. Am 10. September 2018 wies sie ihn darauf hin, dass sie wegen der Verzögerungen den Treuhandbetrieb noch nicht wieder vollständig habe aufnehmen können, und verlangte von Gähwiler „einstweilen CHF 50'000.– Schadenersatz unter Vorbehalt von Nachforderungen für weitere Verzögerungen“. Gähwiler wandte ein, die Verzögerung betreffe nicht seine Arbeiten, sondern jene der Baumann Bau AG (was zutrifft), sodass er keinen Schadenersatz schulde. Ausserdem sei der Bauaufwand erheblich grösser gewesen als erwartet, weshalb der Preis nun CHF 360'000.– betrage, sodass CHF 60'000.– noch ausstehend und fällig seien. Wie beurteilen Sie Gähwilers Argumente, nämlich:

a. das Argument, er schulde der Trauffer AG keinen Schadenersatz?

(Fortsetzung Ihrer Antwort auf Frage 2.1 lit. a)

b. das Argument, der Preis für die Arbeiten betrage CHF 360'000.–, und CHF 60'000.– seien ausstehend?

c. Angenommen, der Betrag von CHF 60'000.– sei ausstehend: Wäre er auch fällig?

Frage 2.2 [4 Punkte]

Wir nehmen an, das Flachdach wurde am 20. September 2018 fertiggestellt und abgeliefert, und auch über die Themen „Schadenersatz“ und „Preiserhöhung“ einigten sich die Parteien gütlich. Der geschuldete Preis wurde im Oktober 2018 bezahlt, doch wurde am 15. Dezember 2018 über die Baumann Bau AG der Konkurs eröffnet.

Nach starkem Schneefall und anschliessendem Tauwetter im Winter drang am 6. Januar 2019 Wasser durch das Flachdach und richtete an der EDV-Anlage der Trauffer AG einen Schaden von CHF 20'000.– an. Die Trauffer AG meldete das undichte Dach und den Schaden am 10. Januar 2019 per E-Mail dem Gustav Gähwiler. Dieser antwortete, eine Abdichtung des Daches sei leider nicht möglich; er sei „als Gärtner technisch dazu offensichtlich nicht in der Lage“, und der Betrieb der Baumann Bau AG sei vom Konkursamt geschlossen worden.

Welche vertraglichen Rechte hat die Trauffer AG gegen Gustav Gähwiler, und wann verjähren sie? Gehen Sie auch auf den Einwand Gähwilers ein!

(Geben Sie auch den Tag an, an dessen Abend, 24.00 Uhr, die Verjährung eintritt.)

Frage 2.3 [3 Punkte]

Wir nehmen an (Änderung des Sachverhalts gegenüber Frage 2.2), Gustav Gähwiler argumentiert gegenüber der Trauffer AG (wahrheitsgemäss) wie folgt: «Die Baumann Bau AG hat das Dach genau nach den Plänen und Anweisungen von Ihrem Architekt Archibald Angst ausgeführt. Wir hatten ihm per E-Mail mit dem Hinweis, diese Ausführung sei unfachmännisch und bei grosser Feuchtigkeit (Schneesmelze) sehr riskant, davon abgeraten; er hielt aber daran fest.»

Ändert sich die Rechtslage zwischen der Trauffer AG und Gustav Gähwiler?

Frage 2.4 [4 Punkte]

Der selbständig tätige Architekt Archibald Angst, der von der Trauffer AG mit der Erstellung der Pläne für die Dachrenovation, mit dem Baubewilligungsgesuch und mit der Bauleitung (Überwachung der Handwerker) betraut worden war, hat dafür noch nichts erhalten. Da für die Arbeiten kein fester Betrag abgemacht worden ist, hat Angst einen Brief entworfen, in dem er der Trauffer AG Rechnung stellt „im Betrag von CHF 22'000.– gemäss SIA-Norm“. Er unterbreitet Ihnen diesen Brief mit der Bitte um rechtlichen Rat. Legen Sie ihm die Rechtslage objektiv dar. Qualifizieren Sie dabei auch das Vertragsverhältnis zur Trauffer AG und erläutern Sie, was Angst allenfalls von der Trauffer AG verlangen darf. Gehen Sie bei alledem davon aus, dass die Ereignisse sich so zugetragen haben, wie es Gustav Gähwiler in Frage 2.3 geschildert hat.

(Ende des Fragebogens)