

Rechtswissenschaftliche Fakultät

Fragebogen für die schriftliche Prüfung im Fach

OR III: Obligationenrecht Besonderer Teil

(Herbstsemester 2019)

Examinator/in Prof. Jörg Schmid
 Datum/Zeit der Prüfung 17. Januar 2020, 14.00–16.00 Uhr
 Ort der Prüfung
 Matrikelnummer
 Prüfungslaufnummer
 Maturitätssprache

Punktetotal	_____
Note	_____

Allgemeine Hinweise zur Prüfung

- Dieser Prüfungsfragebogen umfasst **10 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 Escher Elektronik AG, die in Luzern ein Verkaufsgeschäft für Unterhaltungselektronik betreibt, verkaufte dem Karl Kaufmann am 10. Januar 2020 ein neues Fernsehgerät «Samsung» mit Grossbildschirm. Der Kaufpreis war im schriftlichen Kaufvertrag im Rahmen der Aktion «Sale – Wir räumen unser Lager!» auf Fr. 2'000.– festgesetzt (vor dieser Aktion hatte das Gerät Fr. 2'800.– gekostet). Karl Kaufmann bezahlte am 10. Januar 2020 umgehend Fr. 1'000.– in bar und nahm das Gerät in seinem Auto gleich mit nach Hause; die Bezahlung des Restkaufpreises sollte laut Vertrag «innert 30 Tagen seit Übernahme des Geräts» erfolgen.

Frage 1.1 [3 Punkte]

Bedurfte dieser Kaufvertrag *von Gesetzes wegen* einer bestimmten Form? Wenn ja: welcher? Wenn nein: Wie müsste der Sachverhalt verändert werden, damit für den Fernsehkauf eine gesetzliche Formvorschrift (welche?) gelten würde?

[Pro memoria: Antworten begründen und belegen!]

Frage 1.2 [4 Punkte]

Wir nehmen im Folgenden (für die Fragen 1.2–1.4) an, der Kaufvertrag über das Fernsehgerät sei formgültig abgeschlossen worden.

Im schriftlichen Vertrag vom 10. Januar 2020 lautet die vorgedruckte Ziffer 6 wie folgt: *«Bis zur vollständigen Bezahlung des Kaufpreises verbleibt das Eigentum am verkauften Gerät bei der Verkäuferin.»* Sind irgendwelche Formalitäten (wo?) zu erledigen, damit die Verkäuferin dieses Ziel ganz oder annähernd erreicht? Falls diese Formalitäten nicht eingehalten werden: Hat die Klausel dennoch eine schuldrechtliche Bedeutung?

Frage 1.3 [4 Punkte]

Am 11. Januar 2020 schloss Karl Kaufmann das Gerät zu Hause in seiner Mietwohnung in Luzern an, um sich eine Sportsendung anzusehen. Bei der Inbetriebnahme entzündete sich jedoch das Fernsehgerät. Durch den Gerätebrand wurde der Fernseher völlig zerstört. Ausserdem erlitt Karl Kaufmann Verbrennungen an den Händen (Arztkosten: Fr. 900.–), und in der Wohnung wurde Karls Sofa schwer beschädigt (Werteinbusse: Fr. 1'500.–). Ferner muss die durch den Brand geschwärzte Mietwohnung (Eigentümerin und Vermieterin: Imhof Immobilien AG) neu gestrichen werden (Renovationskosten: Fr. 1'500.–). Welche Rechte hat Karl Kaufmann gegen die Escher Elektronik AG, und wann verjähren sie?

(Geben Sie auch den Tag an, an dessen Abend, 24.00 Uhr, die Verjährung dieser Rechte eintritt. Gehen Sie ausserdem speziell auf die Kosten der Renovation der brandgeschwärzten Wohnung ein.)

Frage 1.4 [4 Punkte]

Ändert sich an den Rechten Karl Kaufmanns (Frage 1.3) etwas, wenn der schriftliche Kaufvertrag folgende Klausel enthält (vereinbart ist jeweils nur Klausel A oder B):

a. Klausel A: «Im Hinblick auf den stark reduzierten Aktionspreis wird für Mängel der verkauften Geräte keinerlei Haftung übernommen.»

b. Klausel B: «Bei allfälligen Mängeln der verkauften Geräte verjähren die Ansprüche des Käufers ein Jahr seit Kaufvertragsabschluss. Eine Verlängerung dieser Frist ist nicht möglich.»

Fall 2 *[total 15 Punkte]*

Die Studentinnen Milena Miesch und Eveline Etter haben von Vera Vonesch eine Dreizimmerwohnung in einem Mehrfamilienhaus in Luzern gemietet (Mietantritt war am 1. September 2019). Den schriftlichen Mietvertrag, der keine Kündigungsfristen oder -termine enthält, haben alle Beteiligten unterzeichnet. Der monatliche Mietzins beträgt Fr. 1'400.– und ist laut Vertrag jeweils im Voraus zu bezahlen.

Frage 2.1 *[3 Punkte]*

Nachdem Vera Vonesch zunächst immer monatlich je Fr. 700.– Mietzins an Milena Miesch und Eveline Etter in Rechnung gestellt hatte, hat sie die Januarrente für 2020 im Betrag von Fr. 1'400.– mit Rechnung vom 15. Dezember 2019 an Eveline Etter allein fakturiert. Muss Eveline diese Rechnung (bei Fälligkeit) bezahlen, und welche Fragen stellen sich?

Frage 2.2 [6 Punkte]

Milena Miesch und Eveline Etter haben den Januarmietzins 2020 bis heute (ohne rechtlichen Grund) noch nicht bezahlt. Vera Vonesch zweifelt an der Zahlungsfähigkeit der beiden Studentinnen und möchte nun den Mietvertrag kündigen.

a) Auf welches Datum kann Vera Vonesch (frühestens) *ordentlich* kündigen?

(Hinweis: Gehen Sie davon aus, dass in Luzern bezüglich der Kündigungstermine kein Ortsgebrauch besteht.)

b) Kann Vera Vonesch allenfalls *ausserordentlich* kündigen? Wie muss sie vorgehen?

c) Welche (chancenreichen) mietrechtlichen Rechtsbehelfe von Milena Miesch und Eveline Etter muss Vera Vonesch in den Varianten **a** und **b** bedenken?

Frage 2.3 [3 Punkte]

Wir nehmen an, Milena Miesch und Eveline Etter haben sich mit Vera Vonesch geeinigt, dass sie per 31. Januar 2020 die Wohnung verlassen. Da Milena und Eveline eine neue Wohnung erst wieder auf 1. März 2020 in Aussicht haben, vereinbaren sie am 10. Januar 2020 mit der Traber Transport AG, die den Transport und die Lagerung von Waren aller Art betreibt, die Wohnungseinrichtung (Betten, Tisch und Stühle, Sofa, Schränke) für die Zeit vom 31. Januar bis 1. März 2020 in den Räumlichkeiten dieser Firma in Wolhusen (LU) für Fr. 400.– (inklusive Transport) einzulagern. Am 24. Januar 2020 teilt die Traber Transport AG Milena und Eveline Folgendes mit: «Wegen eines Brandes in unseren Lagerräumlichkeiten in Wolhusen am 20. Januar 2020 ist es uns leider nicht möglich, Ihre Möbel während der abgemachten Zeit bei uns zu lagern. Wir danken für Ihr Verständnis!» Milena und Eveline, die gerade schriftliche Arbeiten für die Universität schreiben müssen, sind damit gar nicht einverstanden. Wie ist die Rechtslage zwischen ihnen und der Traber Transport AG?

Frage 2.4 [3 Punkte]

Vera Vonesch hat von der Steuerbehörde im Dezember 2019 eine «Aufforderung und letzte Mahnung» erhalten, zur Steuererklärung für das Jahr 2018 verschiedene Fragen zu beantworten und Dokumente einzureichen (unter anderem Mietverträge und Belege für die Renovationskosten an ihrem Mehrfamilienhaus), alles bis 31. Januar 2020; bei unbenütztem Ablauf dieser Frist – so führt die Steuerbehörde aus – werde Verzicht auf diverse Abzüge angenommen und eine Ermessensveranlagung vorgenommen. Da diese Angelegenheit für Vera, die demnächst 80 Jahre alt wird, zu kompliziert geworden ist, hat sie am 17. Dezember 2019 die behördliche Aufforderung samt allen ihren dazu gehörigen Unterlagen an die (ihr bis anhin unbekannt) Theiler Treuhand GmbH in Luzern gesandt – mit der Bitte im Begleitbrief, «in meinem Namen bis spätestens 31. Januar 2020 die notwendige Eingabe an die Steuerbehörden zu verfassen und die verlangten Belege einzureichen». Als sich Vera Vonesch am 10. Februar 2020 bei der Theiler Treuhand GmbH nach dem Stand der Dinge erkundigt, wird ihr mitgeteilt, man habe wegen grosser Arbeitsbelastung diesen Auftrag leider nicht übernehmen können, und die Akten würden demnächst an Vera zurückgesandt. Vera ist gar nicht damit einverstanden, denn sie befürchtet nun die angedrohten Massnahmen der Steuerbehörde. Wie ist die Rechtslage zwischen Vera Vonesch und der Theiler Treuhand GmbH?

(Ende des Fragebogens)