

1. Wie heissen die beiden Hauptgruppen des Rechts?

Man unterscheidet einerseits das **öffentliche Recht**, das die Rechtsbeziehungen zwischen Staat und Bürger regelt, und andererseits **das Privatrecht**, welches die Rechtsbeziehungen zwischen gleichwertigen Personen regelt.

2. Wann wird dispositives Recht angewendet?

Dispositives Recht oder ergänzendes Recht gilt dann, wenn die Parteien über einen bestimmten Punkt nicht vereinbart haben.

3. Aus welchen Teilen besteht das schweizerische Zivilrecht?

Aus dem ZGB mit Personenrecht, Familienrecht, Erbrecht und Sachenrecht sowie aus dem Obligationen Recht.

4. Was regelt das Prozessrecht?

Das Prozessrecht stellt die Bestimmungen auf, wie das Verfahren bei gerichtlichen Auseinandersetzungen abgewickelt wird.

5. Aus welchem Teilgebiet des Rechts stammt die Vorschrift „Steuerbar ist das gesamte Einkommen“?

Aus dem Verwaltungsrecht (öffentliches Recht), und zwar aus dem Steuerrecht.

6. Was ist eine juristische Person?

Eine juristische Person ist ein vom Gesetz künstlich geschaffenes Rechtssubjekt (z.B. AG, GmbH, Verein, usw), das auch Rechte erwerben und Pflichten eingehen kann wie die natürliche Person (Mensch).

Der juristischen Person fehlen die typischen menschlichen Eigenschaften wie z.B. das Erbrecht, Bürgerrecht, etc.

7. Zählen Sie vier wichtige allgemeine Rechtsgrundsätze auf.

- Anwendung des Rechts durch den Richter
- Handeln nach Treu und Glauben
- Der gute Glaube wird vermutet
- Beweislast
- Beweis durch öffentliche Register und Urkunden
- Wo kein Kläger ist, da ist auch kein Richter

8. Was bedeutet die Abkürzung SchKG?

SchKG heisst Schuldbetreibungs- und Konkursgesetz und enthält alle Vorschriften, die bei Betreibungen zu beachten sind. Es gehört zum öffentliches Recht.

9. Welche Elemente regeln das Zusammenleben der Menschen?

Das **Recht** (Verhaltensvorschriften), die **Sitte** (Brauch, Anstand), und die **Moral** (Gewissen, Ethik)

10. Wie heissen die einzelnen Phasen in einem Strafprozess?

Polizeiliche Ermittlung – Voruntersuchung – Hauptverfahren mit Anklageerhebung – Urteil – Rechtsmittelbelehrung – Strafvollzug.

11. Aus welchen Abteilungen besteht das OR?

Das OR besteht aus 5 Abteilungen

- Allgemeine Bestimmungen über die Obligation (Entstehung, Erfüllung, Erlöschen der Obligation, Verjährung, Bedingungen)
- Die einzelnen Vertragsverhältnisse (Kaufvertrag, Mietvertrag, Arbeitsvertrag, Werkvertrag, Auftrag, usw.)
- Die Handelsgesellschaften (KG, KmG, AG, GmbH) und die Genossenschaft.
- Handelsregister, Geschäftsfirmen und kaufmännische Buchführung.
- Die Wertpapiere im Allgemeinen; Wechsel und Check.

12. Welche Bedeutung kommt heute dem Recht zu?

Man braucht eine Mindestzahl von Verhaltensvorschriften (eine Rechtsordnung), damit ein Zusammenleben und eine Zusammenarbeit unter Menschen möglich ist. Im Vergleich zu früher sind heute immer mehr Rechtsvorschriften notwendig (Umweltschutz, Verkehr, Konsumentenschutz)

13. Welche Rechtsquellen stehen einem Gericht zur Beurteilung eines Rechtsstreites zur Verfügung?

Das Gericht muss sich bei der Beurteilung eines Rechtsstreites zuerst an das geschriebene Recht (Verfassung, Gesetze, Verordnungen) halten. Wenn es dem geschriebene Recht keine zutreffende Vorschrift entnehmen kann, soll es nach dem Gewohnheitsrecht entscheiden. Ist es nicht möglich, dann muss es selber einen Entscheid fällen, und zwar so, wie wenn es selber Gesetzgeber wäre.

14. Gläubiger und Schuldner streiten über das Bestehen einer Forderung. Wer muss was beweisen?

Die Beweispflicht liegt stets bei jener Partei, die aus den behaupteten Tatsachen Rechte ableitet. Bei diesem Fall muss der Gläubiger (als Kläger) **das Bestehen der Forderung beweisen**

15. Jahr für Jahr werden neue Gesetze und Verordnungen erlassen (ca. 2000 bis 4000 Seiten). Warum kommen jedes Jahr so viele neue Vorschriften hinzu?

- Dem Staat werden immer mehr Aufgaben übertragen (z.B. Sozialversicherungen, Gesundheitswesen).
- Das Leben wird immer anspruchsvoller und komplexer (z.B. Datenschutz, Umweltschutz).
- Bestimmte Interessengruppen erwarten vom Staat eine Hilfe (z.B. Mieterschutz, Kündigungsschutz für Arbeitnehmer, Schutz und Unterstützung für Landwirtschaft).
- Die Bereitschaft zur Selbstverantwortung sinkt (z.B. strengere Verkehrsvorschriften, Verbot der Spielautomaten).

16. Wie sieht der mögliche Instanzenweg ein einem Zivilprozess aus?

Friedensrichter – Bezirksgericht – Obergericht (Kantonsgericht) – Bundesgericht als letzte Instanz. Es ist zu beachten, dass es neben diesen ordentlichen Zivilgerichten noch Spezialgerichte gibt z. B. Arbeitsgericht (für Streitigkeiten aus einem Arbeitsvertrag), Mietgerichte (für Streitigkeiten aus dem Mietverhältnis) und Handelsgerichte (für zivilrechtliche Streitigkeiten zwischen Unternehmen).

17. Erklären Sie den Grundsatz „keine Strafe ohne Gesetz“

In einem Rechtsstaat gilt im Strafprozess der sehr wichtige Grundsatz, dass eine Verurteilung nur für Handlungen möglich ist, die in einem Gesetz (Strafgesetzbuch StGB, Strassenverkehrsgesetz SVG, usw) ausdrücklich mit einer Strafe bedroht sind. Damit ist der Bürger vor staatlicher Willkür geschützt.

18. Wo befindet sich der ordentliche Gerichtstand bei einem Zivilprozess?

Am Wohnsitz bzw. Hauptsitz (bei Unternehmen) des Beklagten.

19. Wie heisst das Rechtsmittel für den Weiterzug eines Gerichtsurteils?

Berufung (Appellation) oder Rekurs.

20. Nennen Sie zwei typische Merkmale des öffentlichen Rechts?

- Es regelt das Verhältnis zwischen Staat und den Bürgern, wobei der Staat eine übergeordnete Stellung hat.
- Es enthält alle zwingende Bestimmungen.
- Der Staat vertritt in der Regel die Interessen der Allgemeinheit.

Testfragen / Allgemeine Vertragslehre

21. Was verstehen Sie unter einer Obligation?

Obligation ist eine Verpflichtung, denn es liegt ein Schuldverhältnis vor. Man kann auch von einem Schuld- und Forderungsverhältnis sprechen, weil die Obligation für die eine Partei eine Schuld und für die andere Partei eine Forderung darstellt.

22. Wie heissen die drei Entstehungsgründe für eine Obligation?

Eine Obligation entsteht durch:

- Vertrag
- Unerlaubte Handlung
- Ungerechtfertigte Bereicherung

23. Welche 2 Phasen unterscheidet man bei einem Vertrag?

- Phase der Vertragsabschlusses (Rechte und Pflichten entstehen)
- Phase der Vertragserfüllung (Rechte und Pflichten werden erfüllt)

24. Bitte in kurzen Sätzen beantworten

a) Infolge eines heftigen Sturms fällt ein Blumenkistli vom Fenstersims auf ein parkiertes Auto. Der Sachschaden beträgt CHF 1'250.--.

b) Warum ist für den Schaden von CHF 1250.—eine Obligation entstanden?

Obligation aus unerlaubter Handlung, weil infolge Fahrlässigkeit einer Drittperson widerrechtlich ein Schaden zugefügt worden ist, den man bezahlen muss.

c) Aufgrund welchen OR-Artikels würden Sie gegen die fehlbare Person vorgehen?

25. OR 41, allgemeiner Haftungsartikel

d) Kann man sich gegen die Bezahlung von Schadenersatz aus solchen Situation schützen?

Selbstverständlich, durch den Abschluss einer Privat-Haftpflichtversicherung.

e) Würde es an der Rechtslage etwas ändern, wenn das beschädigte Auto der gleichen Person gehört wie das Blumenkistli?

JA; gegen sich selber kann man keinen Anspruch stellen; die Versicherung würde in einem solchen Falle den Schaden nicht vergüten.

26. Wann ist eine juristische Person handlungsfähig?

Eine juristische Person ist handlungsfähig, wenn die nach Gesetz und Statuten erforderlichen Organe bestellt sind (z.B. bei einem Verein, wenn der Vorstand gewählt ist).

27. Welche Personen können bei einer Bank einen Kleinkredit aufnehmen?

Jede vertragsfähige Person, d.h. sie muss handlungsfähig (mündig und urteilsfähig) sein. Eine noch nicht mündige Person erhält den Kleinkredit in der Regel nur mit schriftlicher Zustimmung der Eltern.

28. Was verstehen Sie unter einem Rechtsgeschäft?

Ein Rechtsgeschäft ist eine rechtswirksame Handlung einer Person in der Form einer Willensäusserung. Man unterscheidet einseitige Rechtsgeschäfte (die Willensäusserung einer Partei genügt, z.B. Kündigung eines Einzelarbeitsvertrages, ein Testament) und zweiseitige Rechtsgeschäfte (die Willensäusserung zweier Parteien ist notwendig zur Entfaltung von Rechtswirkungen, z.B. alle Verträge).

29. Aufgrund einer schriftlichen Offerte zu Fr. 17.50 je Stück bestellt der Kunde am nächsten Tag mit folgenden Worten: „Ich bin mit Ihrem Angebot grundsätzlich einverstanden, zahle aber nur Fr. 16.—je Stück“. Ist ein Vertrag zustande gekommen?

Nein, denn die Willensübereinstimmung fehlt in einem wesentlichen Punkt (beim Preis). Die Bestellung ist rechtlich ein neuer Antrag zu Fr. 16.—je Stück, den der Lieferant annehmen (Kaufvertrag entsteht) oder ablehnen kann.

30. Mit welchem Alter wird man urteilsfähig?

Urteilsfähigkeit ist nicht durch ein bestimmtes Alter gegeben, sondern durch die Fähigkeit, die Tragweite des Handels zu erkennen. Sie wird im Alter von 7 bis 15 Jahren erreicht, ist aber von Mensch zu Mensch verschieden und hängt von der Art des Rechtsproblem ab.

31. Wann ist eine Offerte unverbindlich?

Eine Offerte ist unverbindlich, wenn ein entsprechender Zusatz (z.B. freibleibend, ohne Gewähr) dabeisteht oder wenn es sich um Prospekte, Kataloge, Tarife, Preislisten oder Inserate handelt.

32. Welche Art Offerte liegt vor, und wie lange ist der Offerent allenfalls gebunden, wenn er telefonisch einem Kunden anbietet „ 1000 kg Orangen zu Fr. 1.—je Kilogramm, wenn die Bestellung bis heute Abend erfolgt“?

Es ist eine verbindliche Offerte, und zwar befristet bis heute Abend (übliche Geschäftszeit). Bei einer befristeten Offerte spielt es keine Rolle, ob sie mündlich oder schriftlich erfolgt.

33. Kann man einen Vertrag nachträglich annullieren?

Nein, grundsätzlich nicht; Privatpersonen haben in bestimmten Ausnahmesituationen ein Widerrufsrecht (Rücktrittsrecht, Bedenkzeit) von 7 Tagen. Der Vertrag (z.B. Kaufvertrag, Leasingvertrag) muss einen Gegenwert von über Fr. 100.—aufweisen und am Arbeitsplatz, beim Kunden zu Hause, auf der Strasse abgeschlossen worden sein.

34. Was ist ein Vertrag?

Ein Vertrag ist ein zweiseitiges Rechtsgeschäft und damit eine gegenseitige, übereinstimmende Willensäußerung zweier oder mehrerer Parteien oder kurz gesagt – eine Abmachung (Vereinbarung) mit Rechtswirkungen.

Testfragen / die Form der Verträge / der Vertragsinhalt

35. Welche Form kann ein Vertrag aufweisen, wenn das Gesetz nichts vorschreibt?

Nach OR 11 kann jeder Vertrag formlos (also mündlich) abgeschlossen werden, sofern das Gesetz nicht eine bestimmte Form vorschreibt.

36. Nennen Sie 3 Arten von Registereintrag.

37. 1. Handelsregister / 2. Grundbuch / 3. Eigentumsvorbehaltsregister

38. Warum sieht der Gesetzgeber in manchen Fällen eine öffentliche Beurkundung vor?

Zum Schutze der Vertragsparteien; die Urkundsperson (Notar) macht die Parteien vor Vertragsabschlusses noch einmal auf die Pflichten aufmerksam, die sie eingehen. Im weiteren hat die Urkundsperson die Identität der mitwirkenden Personen (Ausweis verlangen) und ihre Handlungsfähigkeit zu prüfen und in der Urkunde zu bestätigen.

Warum sind die nachfolgenden Verträge gültig bzw. ungültig?

39. Mit einem Lehrling wird schriftlich ein Konkurrenzverbot abgeschlossen (OR 340 + 344a)

Der Vertrag ist ungültig, weil ein Konkurrenzverbot mit Lehrlingen generell verboten ist. Ein Konkurrenzverbot darf nur mit handlungsfähigen Arbeitnehmern abgeschlossen werden.

40. Der Einzelarbeitsvertrag wird mündlich abgeschlossen

Der Vertrag ist gültig, im Arbeitsvertragsrecht finden wir keine besondere Formschrift (OR320)

41. Sie vereinbaren mit Ihrem Freund, dass Sie für jedes verratene Geschäftsgeheimnis Fr 1000.—bezahlen.

Diese Vereinbarung ist nichtig, weil sie gegen die guten Sitten und sogar gegen das Gesetz verstösst, denn Geschäftsgeheimnisse dürfen selbstverständlich nicht verraten werden.

42. Warum ist ein Geisteskranker nicht handlungsfähig?

Ihm fehlt die Urteilsfähigkeit.

43. Was können Sie tun, wenn Sie durch Arglist zum Abschluss eines Vertrages verleitet worden sind?

Während Jahresfrist seit Entdeckung der absichtlichen Täuschung erklären, dass Sie den Vertrag nicht halten wollen, denn es liegt ein anfechtbarer Vertrag vor. Als klagende Partei müssen Sie jedoch die absichtliche Täuschung beweisen können.

44. Wann kann man von Übervorteilung sprechen?

Von Übervorteilung spricht man dann, wenn zwischen Leistung und Gegenleistung ein offensichtliches Missverhältnis besteht; im Weiteren muss dieses Missverhältnis durch Ausnützung einer Notlage oder Unerfahrenheit einer Partei entstanden sein (OR21)

45. Erklären Sie den Unterschied zwischen einem nichtigen und anfechtbaren Vertrag.

Ein nichtiger Vertrag gilt als nicht abgeschlossen. Er ist unklagbar, d.h. die staatlichen Zwangsmittel (z.B. Prozess, Betreuung) können zur Durchsetzung eines Anspruches nicht eingesetzt werden. Ein anfechtbarer Vertrag dagegen ist gültig und bleibt gültig, sofern sich die benachteiligte Vertragspartei nicht während Jahresfrist wehrt und sich auf einen Willensmangel beruft (absichtliche Täuschung, Drohung, Übervorteilung). Der angefochtene Vertrag wird dann aufgehoben oder abgeändert.

Testfragen / Die Vertragserfüllung

46. X. Keller, Aarau, hat in einer Kunstausstellung in Zürich von F. Mahler, Thalwil, einen Kunstgegenstand gekauft. Wo ist der Erfüllungsort, wenn nichts vereinbart worden ist?

In der Kunstausstellung in Zürich; denn Erfüllungsort bei einer Speziesware ist der Ort, wo sich die Ware im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses befand (Holschuld).

47. Was heisst eine Forderung ist verjährt?

Die Verjährungsfrist für diese Forderung ist abgelaufen. Die Forderung ist unklagbar geworden und kann nicht mehr zwangsweise (durch Betreuung) eingetrieben werden. Der Gläubiger kann nur hoffen, dass der Schuldner freiwillig bezahlt.

48. Was kann der Gläubiger verlangen, wenn der Schuldner mit der Zahlung einer Geldschuld im Verzug ist?

5% Verzugszins, wenn nichts abgemacht worden ist. Wenn durch Vertrag ein höherer Zins vereinbart worden ist, kann dieser gefordert werden (OR104).

49. Wie viel beträgt die Verjährungsfrist für die folgenden Forderungen?

- a) Eine Rechnung für Schreinerarbeiten → **5 Jahre**
- b) Eine gewöhnliche Darlehensschuld → **10 Jahre**
- c) Eine Schadenersatzforderung aus unerlaubter Handlung → **1 Jahr**
- d) Zinscoupons von Obligationen → **5 Jahre**
- e) Eine Hypothekarschuld → **unverjährt**
- f) Ein Lohnguthaben → **5 Jahre**

50. In einem Schaufenster sehen Sie einen Artikel, der mit Fr. 14.50 angeschrieben ist. Nun gehen Sie ins Geschäft und wollen ihn kaufen. Die Verkäuferin besteht aber darauf, dass Sie den richtigen Preis von Fr. 16.50 zahlen, denn beim Ausstellen im Schaufenster sei ihr ein Fehler unterlaufen. Wer ist im Recht? Begründen Sie Ihre Antwort.

Nach dem OR sind Schaufensterauslagen verbindlich (OR7), sofern nicht ein offensichtlicher Irrtum vorliegt, was hier zu verneinen ist. Daher sind Sie theoretisch im Recht, nur nützt es Ihnen nichts. Sie müssten nämlich die Verkäuferin verklagen, was aber bei diesem geringen Preisunterschied niemandem einfallen würde.

51. Erklären Sie die Verrechnung?

Verrechnung bedeutet das gegenseitige Aufrechnen von Schulden und Guthaben und bewirkt auch die Erfüllung des Vertrages und damit den Untergang der Obligation. Die Verrechnung ist somit ein einseitiges Rechtsgeschäft.

Testfragen / Die Sicherung der Vertragserfüllung

52. Was verstehen Sie unter Retentionsrecht?

Es ist das Zurückbehaltungsrecht des Gläubigers, d.h. der Gläubiger kann eine bewegliche Sache des Schuldners so lange zurückbehalten, bis der Schuldner bezahlt hat.

53. In welchem Zusammenhang wird meistens ein Eigentumsvorbehalt vereinbart?

Den Eigentumsvorbehalt finden wir vor allem beim Abzahlungskauf; bei den übrigen Kaufverträgen kommt er äusserst selten vor.

54. Ab welchem Zeitpunkt ist der Eigentumsvorbehalt wirksam?

Erst mit dem Eintrag ins Eigentumsvorbehaltsregister.

55. Wie entsteht das Retentionsrecht?

Das Retentionsrecht entsteht immer vor Gesetzes wegen; es braucht also keine vertragliche Vereinbarung.

56. Wann ist ein Reugeld zu zahlen?

Wenn es vereinbart wurde und die berechtigte Partei vom eingeräumten Recht des Vertragsrücktrittes Gebrauch macht.

57. Wo muss der Eigentumsvorbehalt zur Eintragung angemeldet werden?

Beim Betreibungsamt am Wohnsitz des Schuldners; bei Wohnortswechsel ist eine Übertragung in das Register am neuen Domizil notwendig.

58. Welchen grossen Vorteil bietet der Eigentumsvorbehalt?

Der Eigentumsvorbehalt verleiht dem Gläubiger (Verkäufer) das Recht, die verkaufte Ware zurückzuverlangen bei Zahlungsunfähigkeit des Schuldners.

59. Warum ist es für den Bauherrn vorteilhaft, wenn eine Baufirma einwilligt, eine Konventionalstrafe zu vereinbaren?

Bei Verletzung des Werkvertrages muss dann der Bauherr den Schaden nicht beweisen, um Schadenersatz geltend machen zu können. Es genügt, wenn er nachweist, dass die Baufirma den Werkvertrag verletzt hat, und der kann die vereinbarte Konventionalstrafe fordern.

60. Was haben Bürgschaft, Zession und Konventionalstrafe gemeinsam?

Sind sogenannte Personalsicherheiten. Die Qualität dieser Sicherheiten hängt von der Bonität (Güte, Zahlungsfähigkeit) des Verpflichteten ab.

Testfragen / Das Fahrnispfand

61. In welchen Formen kann ein Grundpfandrecht errichtet werden?

Das Grundpfand kann bestellt werden als Grundpfandverschreibung, als Schuldbrief oder als Gült (ZGB793)

62. Was braucht es, damit die Verpfändung von Inhaberaktien rechtsgültig ist?

Inhaberaktien werden als Faustpfand behandelt. In diesem Fall genügt zur Verpfändung die Übergabe an den Pfandgläubiger (ZGB901). Der Pfandvertrag könnte mündlich abgeschlossen werden, doch ist Schriftlichkeit die Regel.

63. Welche Vorschriften müssen bei der Verpfändung von Lebensversicherungspolice beachtet werden?

Bei Lebensversicherungspolice braucht es:

- Schriftlichen Pfandvertrag
- Übergabe der Police
- Mitteilung an die Versicherungsgesellschaft, damit sie im Todesfalle an den Pfandgläubiger zahlt.

64. Was ist der Unterschied zwischen einer Grundpfandverschreibung und einem Schuldbrief?

Die Grundpfandverschreibung ist nur eine Urkunde, welche das Bestehen eines Pfandrechtes an einem Grundstück beweist; sie ist also kein Wertpapier.

Der Schuldbrief ist ein Wertpapier und verkörpert eine Forderung, die durch ein Grundpfand gedeckt ist. Zur Geltendmachung der Forderung muss der Schuldbrief vorgelegt werden.

→Bei beiden haftet der Schuldner persönlich sowie das verpfändete Grundstück.

65. Was verstehen Sie unter einer ersten Hypothek?

Das ist ein Darlehen, das durch ein Grundpfand gesichert ist, und zwar im ersten Rang. Eine erste Hypothek wird bis etwa $66 \frac{2}{3}\%$ des geschätzten Verkehrswertes des Grundpfandes gewährt. Ein allfällig weiterer Kreditbedarf müsste durch eine zweite Hypothek abgedeckt werden.

66. Wie viele Pfandrechte können grundsätzlich an einem Grundpfand bestehen?

Mehrere Pfandrechte, im 1., 2., 3., usw. Das Pfandrecht im 1. Rang ist das sicherste.

67. Was kann der Gläubiger tun, wenn der Grundeigentümer seiner Zahlungsverpflichtung nicht nachkommt?

Er kann die Betreuung auf Pfandverwertung einleiten und das Grundpfand versteigern lassen; dann wird aus dem Steigerungserlös sein Guthaben gedeckt. Ein allfälliger Überschuss gehört dem Schuldner.

68. Was ist ein Registerpfandrecht?

Ein Registerpfandrecht ist ein Spezialfall des Fahrnispfandes. Normalerweise werden bewegliche Sachen (=Fahrnis) durch Übergabe verpfändet, und man spricht dann von einem Faustpfand. Wird nun die Übergabe einer beweglichen Sache (Vieh, Flugzeug, Schiff) durch einen Eintrag in ein Pfandregister ersetzt, so liegt ein Registerpfandrecht vor. Die verpfändeten Sachen können durch den Schuldner weiterhin verwendet werden.

69. Franz Keller kauft eine Liegenschaft für Fr. 1'000'000.--: an eigenen Mitteln hat er Fr. 200'000.--. Wie könnte er den Rest aufbringen?

Durch Aufnahme von zwei Hypotheken, gemeinsam gesichert durch den gleichen Schuldbrief im ersten Rang im Betrag von Fr. 800'000.--.

Fremdkapital 1. Hypothek ca. Fr. 650'000.—
 2. Hypothek ca. Fr. 150'000.—

Eigenkapital = eigene Mittel Fr. 200'000.--

70. Was ist ein Grundpfand, und wie entsteht es?

Eine unbewegliche Sache (bebautes oder unbebautes Grundstück) wurde verpfändet. Das Grundpfand entsteht durch einen Pfandvertrag, der öffentlich zu beurkunden ist, und durch den Eintrag des Pfandrechts im Grundbuch.

71. Wer unterschreibt die Faustpfandverschreibung?

Nur der Pfandgeber, da nur eine Verpflichtung eingeht → einseitiger Vertrag.

72. Wie heisst die Abmachung, wonach ein Faustpfand bei Nichtbezahlung der Schuld automatisch dem Gläubiger gehören soll, und was ist dabei zu beachten?

Ein Verfallvertrag oder eine Verfallklausel (ZGB894), die jedoch ungültig ist.

Testfragen / die Bürgschaft

73. Welche Sicherheiten eignen sich vor allem zur Sicherstellung von Krediten?

Faustpfand, das Grundpfand, die Bürgschaft und die Zession (Abtretung). Wird ein Kredit ohne Sicherheiten gewährt, so spricht man von einem Blankokredit.

74. Zwischen welchen Personen wird der Bürgschaftsvertrag abgeschlossen?

Zwischen Gläubiger und Bürge; Der Hauptschuldner ist hier nicht beteiligt. Der Bürgschaftsvertrag wird nur vom Bürgen unterschrieben, weil nur er verpflichtet wird (einseitiger Vertrag).

75. Warum ist die Solidarbürgschaft für den Gläubiger vorteilhafter?

Weil der Solidarbürge rasch belangt werden kann; erfolglose Mahnung (mit eingeschriebenem Brief) des Hauptschuldners genügt.

76. Was verstehen Sie unter Mitbürgschaft?

Eine Mitbürgschaft liegt dann vor, wenn mehrere Bürgen gemeinsam für die gleiche Hauptschuld eintreten. Bei der einfachen Mitbürgschaft haftet jeder für seinen Anteil als einfacher Bürge, bei der Solidarmitbürgschaft dagegen jeder Mitbürge für die ganze Schuld.

77. Für ein Darlehen von Fr. 100'000.—wurde eine Bürgschaft von ebenfalls Fr. 100'000.—vereinbart. Warum dürfte diese Bürgschaftssummen für den Gläubiger nicht ausreichend sein?

Weil hier der Gläubiger nur für seine Hauptforderung gedeckt ist. Für verfallenen und laufenden Zins sowie für die Betreuungskosten besteht keine Sicherheit mehr.

78. Kann eine Ehefrau bzw. ein Ehemann in alleiniger Verantwortung eine Bürgschaft eingehen, und wer haftet dann?

Die Ehefrau kann ebenso gut wie der Ehemann Bürgen sein. In jedem Fall braucht es die schriftliche Zustimmung des andern Ehegatten.. Es haftet nur der jeweilige Bürge mit seinem ganzen Vermögen, und nicht etwa beide Ehegatten gemeinsam mit ihrem ganzen Vermögen.

79. Ein vermögendes Vereinsmitglied ist zugunsten eines Sportclubs eine Solidarbürgschaft von Fr. 150'000.—eingegangen. Nun ist dieser Sportverein zahlungsunfähig. Wie sieht die Rechtslage für dieses Vereinsmitglied aus?

Als Solidarbürge muss das Vereinsmitglied in den nächsten Tagen die Bürgschaftssumme dem Gläubiger (z.B. eine Bank) vergüten. Da der Sportverein zahlungsunfähig ist und vermutlich betreibungsrechtlich liquidiert wird, ist das Regressrecht für den Bürgen wertlos.

80. Wann ist eine natürliche Person handlungsfähig?

Wenn sie urteilsfähig und mündig (18 Jahre alt) ist.

Testfragen / Der Kaufvertrag

81. Was braucht es zum Abschluss eines Kaufvertrages?

- a) Zwei vertragsfähige, d.h. handlungsfähige Parteien.
- b) Einen Antrag und eine Annahme, die sich inhaltlich decken, d.h. eine gegenseitige übereinstimmende Willensäusserung in den wesentlichen Punkten.

82. In welcher Form ist ein Kaufvertrag abzuschliessen?

Beim Fahrniskauf schreibt das Gesetz keine besondere Form vor; er kann somit mündlich abgeschlossen werden. Es ist selbstverständlich, dass wichtige Verträge stets schriftlich abgeschlossen werden, sei es in Form einer Bestellung oder Auftragsbestätigung oder in Form von speziellen Kaufvertragsformularen (z.B. in der Möbelbranche, Autobranche).

Der Grundstückkauf dagegen bedarf der Öffentlichen Beurkundung; dann folgt der Eintrag in das Grundbuch, damit man Eigentümer wird.

83. Jemand hat in einer Ausstellung ein Originalbild für Fr. 1200.—gekauft, lieferbar nach Beendigung der Ausstellung. Muss der Käufer das Bild trotzdem bezahlen, wenn es in der Ausstellung durch unbekannte Einbrecher gestohlen worden ist?

Ja, der Käufer muss bezahlen, denn er trägt Nutzen und Gefahr (also das Risiko) für diese Speziesware seit dem Vertragsabschluss, wenn nichts anderes vereinbart worden ist.

84. Was sind Gattungswaren?

Gattungswaren sind vertretbare Waren; sie sind nur der Art nach bestimmt. Im Allgemeinen gibt es davon eine grosse Menge, z. B. Kaffee, Hunderttausende von Inhaber- oder Namenaktien, neue Velos.

85. Was ist ein Distanzkauf, und was ist das Gegenteil?

Ein Distanzkauf liegt vor, wenn die Ware dem Käufer von einem andern Orte zugesandt wird, z.B. wenn Käufer und Verkäufer nicht am selben Ort ihren Wohn- oder Geschäftssitz haben.

Das Gegenteil ist der Platzkauf, wenn beide am gleichen Ort wohnen.

86. Was heisst „Warenschulden sind Holschulden“?

«Warenschulden sind Holschulden» bedeutet, dass der Käufer als Warengläubiger die Ware beim Verkäufer holen muss bzw. allfällige Transportkosten für die Lieferung zu seinen Lasten gehen.

87. Wie lange dauert die Zahlungsfrist, wenn hierüber nichts vereinbart worden ist?

Im Prinzip muss der Käufer sofort nach Erhalt der Ware bezahlen, wenn nichts Gegenteiliges abgemacht wurde und sofern in einer Branche keine bestimmten Handelsusancen gelten.

88. Die Präzisionsapparatefabrik Küng in Rapperswil kauft von der Metall AG, Aigle, 100 kg Messing.

- a) **Wo ist der Erfüllungsort, wenn nichts vereinbart wurde?**

89. Aigle, denn Warenschulden sind Holschulden

b) Wer trägt die Transportkosten?

Der Käufer und somit die Präzisionsapparatefabrik.

c) Wann wird der Käufer Eigentümer der Ware?

Mit der Übergabe (ZGB 714 bzw. 922), hier mit der Übernahme in Rapperswil, und nicht erst mit der Bezahlung.

d) Wo hat der Käufer die Klage auf Schadenersatz wegen verspäteter Lieferung einzureichen?

Am Wohnort bzw. Sitz des Beklagten, also in Aigle.

90. Welche Kosten übernimmt der Verkäufer bei einem Verkauf „cif. New York“?

Der Verkäufer übernimmt beim Verkauf «cif. New York» die Kosten, Versicherung und Fracht (= cost, insurance and freight) bis Anknüpfungshafen New York.

91. Welche Arten von Kauf gibt es in Bezug auf die Zahlung?

Barkauf (gewöhnlicher Barkauf und Vorauszahlungskauf) und Kreditkauf (gewöhnlicher Kreditkauf und Abzahlungskauf). "

92. Was haben Kauf und Schenkung gemeinsam, und wodurch unterscheiden sie sich?

Kauf und Schenkung haben gemeinsam, dass das Eigentum an einer Sache oder an einem Recht auf eine neue Person übertragen wird; beim Kauf geschieht es gegen Entgelt (—» Bezahlung eines Kaufpreises; zweiseitiger Vertrag, da zwei Obligationen entstehen), bei der Schenkung dagegen gratis (—»• einseitiger Vertrag, da nur eine Obligation).

Testfragen / Die Vertragsverletzungen

93. Nennen Sie drei Beispiele für sogenannte versteckte Mängel beim Fahrniskauf.

Versteckte Mängel sind im Allgemeinen solche Mängel, die sich erst während des Gebrauchs zeigen: Minderwertiger Wein in Flaschen, verdorbene Konserven in Dosen, falsche Impfstoffe in Ampullen, Legierungsfehler bei Metallen, Materialfehler, fehlende Seiten in einem Buch.

94. Wann liegt ein Fixkauf vor, und in welchem Zusammenhang spielt er eine Rolle?

Ein Fixkauf wird vermutet, wenn dem Liefertermin entscheidende Bedeutung zukommt. Er spielt vor allem beim Lieferungsverzug eine Rolle. Der Verkäufer kommt bereits mit Ablauf der Lieferfrist in Verzug und wird damit schadenersatzpflichtig, ohne dass er gemahnt werden muss.

95. Welche Pflichten hat der Empfänger einer mangelhaften Ware beim Distanzkauf?

- Prüfungspflicht
- Anzeigepflicht (Mängelrüge)
- Aufbewahrungspflicht (beim Distanzkauf)

96. Welche Rechte stehen dem Käufer beim Lieferungsverzug zu?

Beim Mahnkauf, was meistens der Fall sein wird, kann der Käufer zwischen drei Varianten wählen:

- auf nachträglicher Leistung beharren und Schadenersatz wegen Verspätung (insbesondere entgangener Gewinn) verlangen;
- auf nachträgliche Lieferung verzichten und Schadenersatz wegen Nichterfüllung (insbesondere Vergütung der Preisdifferenz bei teurerem Einkauf) verlangen;
- Rücktritt vom Vertrag (= auf nachträgliche Lieferung verzichten) und Schadenersatz wegen Dahinfallens des Vertrages (z. B. Spesenersatz) verlangen.

97. Nennen Sie zwei Umstände, wo die Unterscheidung in Gattungsware und Speziesware eine Rolle spielt.

- Übergang von Nutzen und Gefahr: Bei Speziesware mit Vertragsabschluss; bei Gattungsware erst mit der Aufgabe zum Versand.
- Erfüllungsort: Speziesware am Ort, wo sie sich bei Vertragsabschluss befand; Gattungsware am Wohnort bzw. Geschäftssitz des Verkäufers.
- Mangelhafte Lieferung: Bei der Speziesware ist keine Ersatzlieferung möglich.

98. Wie viel Prozent Verzugszins muss der Schuldner zahlen, wenn nichts vereinbart worden ist?

5% (unter Kaufleuten den Privatdiskontsatz der Banken, wenn dieser höher ist als 5%); der Zinsenlauf beginnt mit Eintritt des Verzuges, also mit der Mahnung.

99. Was kann der Verkäufer machen, wenn bei einem Barkauf der Käufer den vereinbarten Kaufpreis nicht zahlen kann oder will?

Der Verkäufer kann ohne weiteres vom Kaufvertrag zurücktreten; er hat dies jedoch sofort mitzuteilen (OR 214).

100. Wer trägt in der Regel den Schaden, wenn eine unversichert reisende Ware auf dem Transport durch Einwirkung höherer Gewalt beschädigt wird?

Der Käufer; vgl. Übergang von Nutzen und Gefahr (OR 185).

101. In welcher Form hat die Mängelrüge zu erfolgen, und was ist darin unbedingt zu erwähnen?

Die Mängelrüge kann mündlich (z. B. telefonisch) erhoben werden, doch dürfte in gewissen Fällen Schriftlichkeit angezeigt sein. In der Mängelrüge sind die Mängel genau zu umschreiben, und es ist auch anzugeben, welches Wahlrecht man ausüben will.

102. Wann spricht man von einem Deckungskauf?

Der Deckungskauf ist ein Wahlrecht des Käufers bei einem Lieferungsverzug: Der Käufer verzichtet auf die nachträgliche Lieferung der Ware (Erfüllung des Vertrages) und beschafft sich die Ware bei einem anderen Lieferanten. Anfällige Mehrkosten können vom ursprünglichen Lieferanten als Schadenersatz gefordert werden.

103. Testfragen / besondere Arten des Fahrniskaufes und verwandte Verträge / Der Grundstückkauf

104. Was ist der Unterschied zwischen Kauf aus Probe und Kauf zur Probe?

Beim Kauf auf Probe macht der Käufer den Kauf davon abhängig, dass ihn die Ware befriedige (verlangte Ansichtssendung).

Beim Kauf zur Probe oder Probekauf wird eine kleine Menge fest gekauft. Fällt die Prüfung positiv aus, so wird eine grössere Menge nachbestellt.

105. Welche Formvorschriften müssen beachtet werden, wenn eine minderjährige Person eine Stereoanlage auf Abzahlung kaufen will?

Der Abzahlungsvertrag muss schriftlich abgeschlossen werden. Zudem muss der Verkäufer noch die schriftliche Zustimmung des Inhabers der elterlichen Gewalt (Vater oder Mutter) verlangen, da der Käufer noch nicht mündig ist (OR 226[^]).

106. Am Samstag kaufte W. Meier eine Aussteuer auf Abzahlung. Ueber das Wochenende überlegte er sich noch einmal und kam zum Schluss, dass ihm die Möbel doch nicht gefallen. Kann er vom Kauf zurücktreten?

Ja, denn er kann ohne Grundangabe innert fünf Tagen dem Verkäufer eine schriftliche Verzichtserklärung zukommen lassen (am besten eingeschrieben).

107. Ein Radio- und Fernsehgeschäft verkauft heute einen Farbfernsehapparat auf Abzahlung an M. Kuster, Wetzikon, ohne irgendwelche Vorbehalte.

a) Ist Kuster bereits Eigentümer, wenn er den Farbfernsehapparat gleich mitnimmt?

Ja, denn das Eigentum geht mit der Übergabe über.

b) Was kann der Verkäufer machen, falls Kuster die 6. Rate nicht mehr zahlen kann?

Der Verkäufer kann nur die fällige Rate fordern und den Käufer dafür betreiben.

c) Wie kann sich der Verkäufer gegen die Zahlungsunfähigkeit von Kuster vorher absichern?

Eigentumsvorbehalt, Rücktrittsvorbehalt, Fälligkeitsvorbehalt

108. Ihre Mutter hat vor drei Tagen auf einer Werbefahrt mit dem Car eine Rheumadecke für Fr. 390.—bestellt. Nun bereut sie diesen Kauf. Was kann sie machen?

Sie besitzt gemäss OR 40a ff. ein Widerrufsrecht innert sieben Tagen seit Vertragsabschluss. Sie kann somit den Kaufvertrag mit (eingeschriebenem) Brief an den Verkäufer annullieren, und zwar ohne Kostenfolge.

109. Warum kann der Verkäufer bei Zahlungsunfähigkeit des Käufers die bereits gelieferte Ware nicht mehr zurückverlangen?

Das Eigentum an einer beweglichen Sache geht mit der Lieferung und nicht erst mit der Bezahlung auf den Käufer über.

110. Wohin sind die Vorauszahlungen in einem Vorauszahlungsvertrag zu leisten, und warum?

Auf ein Sparkonto bei einer Bank, und zwar auf seinen Namen. Dies vor allem aus Sicherheitsgründen, Schutz vor zweckentfremdender Verwendung durch den Verkäufer.

111. Sie haben einen Vorauszahlungsvertrag im Wert von Fr. 4800.—für Wäsche für die Dauer von vier Jahren abgeschlossen. Nach 1 ½ Jahren wandern Sie aus nach Übersee. Die bereits geleisteten Zahlungen betragen einschliesslich Zins Fr. 1850.--. Was können Sie tun?

Den Vorauszahlungsvertrag (ohne Grundangabe) kündigen und das vereinbarte Reugeld bezahlen (max. 5% von Fr. 4800.- aber maximal Fr. 250.-, OR 227f. Selbstverständlich erhalten Sie die bereits geleisteten Vorauszahlungen samt den Bankzinsen wieder zurück (Fr. 1850.- abzüglich Fr. 240-Reugeld = Fr. 1610.-).

112. Welche Formvorschriften sind beim Kauf einer Eigentumswohnung zu beachten?

Der Kaufvertrag für eine Eigentumswohnung (rechtlich ein Grundstück) bedarf der öffentlichen Beurkundung. Eigentümer wird man aber erst mit dem Eintrag ins Grundbuch.

113. Jemand hat sein dreijähriges Auto an eine andere Privatperson verkauft. Es existiert nur eine Quittung über den bezahlten Kaufpreis. Haftet nun der Verkäufer für allfällige Mängel?

Ja; wenn nichts abgemacht worden ist, gilt das OR, und dieses sieht eine Garantie (= Sachgewährleistungspflicht) des Verkäufers während eines Jahres vor, und zwar auch bei Kaufverträgen unter Privatpersonen. Ein einfacher Satz auf der Quittung hätte genügt: «Der Verkäufer übernimmt keine Gewährleistung für das Fahrzeug» oder «wie gesehen und gefahren» oder «ab Platz».

114. Was ist ein Baurecht?

Das Baurecht ist die Befugnis, auf einem fremden Grundstück ein Bauwerk zu errichten, mit der Folge, dass das Eigentum an diesem Bauwerk (z.B. ein Gebäude) nicht dem Landeigentümer, sondern dem Bauberechtigten gehört.

115. Kann man von einem korrekt abgeschlossenen Kaufvertrag nachträglich zurücktreten?

Nein, denn weder ein korrekt abgeschlossener Kaufvertrag noch ein anderer Vertrag können annulliert werden. Das OR kennt lediglich beim Abzahlungskauf und Vorauszahlungsvertrag eine Bedenkfrist (= Rücktrittsrecht) von fünf Tagen sowie ein Rücktrittsrecht innert sieben Tagen bei Verträgen, die an der Haustür, am Arbeitsplatz, auf öffentlichen Plätzen oder Strassen, in öffentlichen Verkehrsmitteln oder an Werbeveranstaltungen (Werbefahrten u.a.) abgeschlossen wurden und den Wert von Fr. 100.- übersteigen. Will man einen andern Vertrag nachträglich auflösen, so braucht es die Zustimmung der andern Vertragspartei (—> Aufhebung durch Übereinkunft, OR 115), die aber nur selten zu erhalten sein dürfte bzw. nur gegen eine angemessene Entschädigung (z.B. 10%).

116. Was ist ein Grundbuch?

Das Grundbuch ist ein öffentliches Register über die Rechte an Grundstücken. Es enthält Angaben über die Eigentumsverhältnisse, die Örtlichkeit (Lage), die Begrenzung, die Fläche sowie die pfand- und servitutsrechtlichen Belastungen von Grundstücken. Über die Eigentumsverhältnisse erhält jedermann Auskunft; weiter gehende Informationen gibt es nur, soweit man ein Interesse nachweisen kann (ZGB 970).

117. Was ist ein Vorkaufsrecht?

Das Vorkaufsrecht verleiht dem Berechtigten die Befugnis, durch einseitige Erklärung gegenüber dem Verpflichteten eine Sache (z. B. eine Bauparzelle, ein Haus) zu den vereinbarten Bedingungen zu kaufen, sofern der bisherige Eigentümer die Sache verkaufen will (z.B. der Vermieter eines Einfamilienhauses kann dem Mieter ein Vorkaufsrecht einräumen). Das Vorkaufsrecht bedeutet somit den Vortritt vor einer Drittperson. Betrifft das Vorkaufsrecht ein Grundstück, so muss der Vertrag öffentlich beurkundet und das Vorkaufsrecht sicherheitshalber im Grundbuch vorgemerkt werden, damit es gegenüber jedermann gilt (OR 216 ff., ZGB 959).

Testfragen / Die Verträge auf Gebrauchsüberlassung

(Mietvertrag / Pachtvertrag / Gebrauchsleihe / Darlehen / Kleinkredit / Leasingvertrag)

118. Wie heißen die wichtigsten Verträge auf Gebrauchsüberlassung?

Mietvertrag, Pachtvertrag, Gebrauchsleihe, Darlehen sowie Leasingvertrag, welcher aber nicht im OR geregelt ist.

119. Ist Untermiete erlaubt?

Eine gemietete Sache darf ganz oder teilweise weitervermietet werden; nur in Ausnahmefällen kann der Vermieter seine Zustimmung verweigern.

120. Was kann der Vermieter von Geschäftslokalitäten geltend machen, wenn der Mieter den Mietzins nicht zahlt?

Der Vermieter und der Verpächter von Geschäftsräumen können an allen pfändbaren beweglichen Sachen des Mieters bzw. Pächters, die sich in den gemieteten Geschäftsräumen befinden, das gesetzliche Retentionsrecht geltend machen (OR 268, OR 299c); der Wohnungsvermieter dagegen hat kein Retentions- oder Zurückbehaltungsrecht.

121. Worin besteht der wesentliche Unterschied zwischen Miete und Gebrauchsleihe?

Bei der Miete wird eine Sache gegen Bezahlung eines Mietzinses, bei der Gebrauchsleihe unentgeltlich (gratis) zum Gebrauch überlassen.

122. Welche Schutzbestimmungen gibt es heute zugunsten des Wohnungsmieters?

Man unterscheidet zwei Bereiche von Schutzbestimmungen zugunsten des Mieters von Wohnungen und des Mieters bzw. Pächters von Geschäftsräumen:

a) Kündigungsschutz

- Der Vermieter muss schriftlich kündigen unter Verwendung des offiziellen Kündigungsformulars. Auf Wunsch des Mieters hat er die Kündigung zu begründen.-
- Die Kündigung ist anfechtbar, wenn sie sachlich nicht gerechtfertigt und daher missbräuchlich ist. Wenn sich der Mieter mit Erfolg wehrt, wird die Kündigung aufgehoben und somit hinfällig.
- Wenn die Beendigung des Mietverhältnisses für den Mieter eine Härte darstellt, kann er ein Gesuch um Erstreckung (Verlängerung) des Mietverhältnisses stellen. Wird seinem Begehren stattgegeben, wird das Mietverhältnis bis zu vier Jahre bei Wohnungen und bis zu sechs Jahre bei Geschäftsräumen verlängert. Es muss jedoch eine Abwägung der Interessen des Mieters und des Vermieters vorgenommen werden.

b) Schutz vor missbräuchlichen (übersetzten) Mietzinsen

- Der Mieter kann eine Mietzinserhöhung bzw. eine ausgebliebene Mietzinssenkung anfechten, wenn er glaubt, sie sei ganz oder teilweise ungerechtfertigt, d.h. nicht durch Kostensteigerungen begründet. Der Mietzins ist aber solange nicht missbräuchlich, als er orts- oder quartierüblich ist. Die Ankündigung einer Mietzinserhöhung muss zudem auf dem offiziellen Formular erfolgen und begründet sein sowie spätestens 10 Tage vor Beginn der Kündigungsfrist geschehen, ansonsten sie nichtig ist.

123. Was verstehen Sie unter Leasing?

Leasing ist eine Sonderform der Miete und bedeutet mittel- bis langfristige Miete von Investitionsgütern, Konsumgütern und Fahrzeugen. Es stellt für den Leasingnehmer eine zusätzliche Finanzierungsmethode dar: Das Leasingobjekt wird nicht gekauft, sondern aus dem laufenden Ertrag bzw. Einkommen mittels gleich bleibenden monatlichen Leasingraten amortisiert (abbezahlt), ohne aber am Schluss Eigentum des Leasingnehmers zu sein.

124. Wodurch unterscheiden sich Miete und Pacht voneinander?

Bei der Miete darf man die gemietete Sache nur gebrauchen, während man bei der Pacht die Sache gebrauchen und nutzen darf. Der Pachtgegenstand wirft Früchte und Erträge ab (z. B. Obst, Gras, Einnahmen), die dem Pächter gehören.

125. Welche Rechtsvorschriften gelten für den Leasingvertrag?

Der Leasingvertrag ist nicht speziell im OR geregelt und untersteht den Vorschriften des Mietvertrages, eventuell aber auch den Bestimmungen des Abzahlungsvertrages bei einem Miet-Kaufvertrag. Allerdings ist es üblich, die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien ausführlich in einem schriftlichen Leasingvertrag festzuhalten.

126. Welche Rechtsvorschriften gelten für den Leasingvertrag?

Das Leasing weist normalerweise folgende Vorteile auf:

- Der Kaufpreis muss nicht bereitgestellt (beschafft) werden, da gar kein Kauf stattfindet. Das Leasingobjekt wird mit den Leasingraten, die aus den laufenden Einnahmen stammen, sukzessive amortisiert (abbezahlt).
- Liquiditätsvorteil: Da Leasing keine Geldmittel bindet, wird die eigene Liquidität geschont.
- Klar feststehende Kosten, da gleich bleibende Leasingraten.
- Steuervorteil: Die Leasingkosten werden bei einer Unternehmung steuertechnisch voll als Aufwand anerkannt.

Selbstverständlich kann Leasing auch Nachteile aufweisen (z. B. teurer als ein Barkauf, die Leasingraten sind feste Verpflichtungen, die auch in weniger guten Zeiten bezahlt werden müssen).

127. Wann ist ein Darlehen rückzahlbar?

Ein Darlehen ist rückzahlbar am vereinbarten Rückzahlungstermin oder nach erfolgter Kündigung, wobei die Kündigungsfrist sechs Wochen beträgt, wenn nichts abgemacht worden ist.

128. Was bedeutet ein Miet-Kauf-Vertrag?

Ein Miet-Kauf-Vertrag liegt dann vor, wenn eine Sache (vor allem ein Konsumgut) für unbestimmte Vertragsdauer gemietet wird und bei einem späteren Kauf die bezahlte Miete ganz oder teilweise (z.B. 70%) unter Umgehung der Schutzbestimmungen des Abzahlungskaufes angerechnet wird.

129. In welchen Fällen soll ein Mietvertrag schriftlich abgeschlossen werden?

Der Mietvertrag bedarf nach Gesetz keiner besonderen Form. Es ist jedoch üblich, dass wichtige Mietverträge (z. B. für Wohnungen, Autos, möblierte Zimmer) aus Gründen der Rechtssicherheit schriftlich abgeschlossen werden. In der Regel gibt es Standardverträge, die vor dem Abschluss (→ vor dem Unterschreiben) sorgfältig studiert werden sollten).

130. Was ist ein Schuldschein?

Ein Schuldschein ist eine Empfangsbestätigung des Schuldners für die Darlehenssumme und somit eine Schuldanerkennung. Der Schuldschein ist lediglich eine Beweisurkunde und kein Wertpapier. Er ist nicht zu verwechseln mit dem Schuldbrief als Wertpapier im Zusammenhang mit einer Hypothekarschuld auf einer Liegenschaft.

131. Wonach richtet sich die monatliche Leasinggebühr?

Die monatliche Leasinggebühr ist um so höher, je teurer das Leasingobjekt und je kürzer die Leasingdauer ist und je umfangreicher die eingeschlossenen Leistungen der Leasinggesellschaft sind:
Summe aus Kaufpreis (abzüglich allfälliger Restwert bei der Rückgabe) + Zinsen + Verwaltungskosten + Gewinnanteil, dividiert durch Anzahl Leasingraten.

132. Wie viel Prozent beträgt der Zins für ein Darlehen unter Nichtkaufleuten, falls die Parteien diesbezüglich nichts vereinbart haben?

Nach OR 313 ist ein Darlehen unter Nichtkaufleuten, also im nicht kaufmännischen Verkehr, unverzinslich, wenn die Vertragsparteien nicht ausdrücklich einen Zins vereinbart haben. Nichtkaufmännisch bedeutet hier: unter Privatpersonen; die Darlehensgewährung erfolgt nicht gewerbsmässig, nicht im Sinne einer Geschäftstätigkeit,

133. Von verschiedenen Mietern hat einer die Mietzinserhöhung angefochten und bei der Schlichtungsstelle Recht bekommen. Können nun die anderen Mieter von diesem Entscheid auf profitieren?

Nein; wer auf die Anfechtung der Mietzinserhöhung verzichtet, akzeptiert die Erhöhung. Die Angst vor einer Kündigung infolge Anfechtung ist unbegründet, denn während und nach Abschluss eines Schlichtungs- oder Gerichtsverfahrens besteht ein Kündigungsschutz von drei Jahren.

134. Kann eine Wohnung per E-Mail rechtsgültig gekündigt werden?

Nein, denn das E-Mail erfüllt nicht das gesetzliche Erfordernis der schriftlichen Form. Im Übrigen stellt sich beim E-Mail die Frage der Beweiskraft, weil es problemlos manipuliert werden kann.

Testfragen / Die Verträge auf Arbeitsleistung, Arbeitsvertrag / Werkvertrag / Auftrag

135. Wie heissen die drei Hauptarten der Verträge auf Arbeitsleistung?

Arbeitsvertrag, Werkvertrag, Auftrag.

136. Was ist ein Einzelarbeitsvertrag auf bestimmte Zeit?

Bei einem Einzelarbeitsvertrag auf bestimmte Zeit (= befristetes Arbeitsverhältnis) verpflichtet man sich im Voraus für eine bestimmte Dauer, z. B. Ferienaushilfe vom 8. Juli bis 20. August. Er endet automatisch mit Zeitablauf.

137. Was für einen Vertrag schliesst ein Student ab, der in der Woche jeweils drei Halbtage in einem Treuhandbüro arbeitet?

Auch für Teilzeitarbeit ist der Einzelarbeitsvertrag anwendbar.

138. Muss der Arbeitnehmer Überstunden leisten? Begründen Sie Ihre Antwort

Ja, wenn es die Umstände erfordern (z.B. grosser Arbeitsanfall) und er sie zu leisten vermag (z.B. Belastbarkeit, Gesundheitszustand) und sie ihm zugemutet werden können (z. B. Kinderbetreuung).

139. Kann mit einem Arbeitnehmer eine 14-tägige Zahltagsperiode vereinbart werden?

Ja, muss aber ausdrücklich vereinbart werden; sonst monatliche Auszahlung (OR 323).

140. Wie viel beträgt der minimale Ferienanspruch (nach OR) für einen 35-jährigen Arbeitnehmer?

Vier Wochen.

141. Muss der Arbeitgeber Ihnen ein gutes Zeugnis ausstellen? Begründen Sie Ihre Antwort

Der Arbeitgeber ist nur verpflichtet, ein wahrheitsgetreues Arbeitszeugnis auszustellen, nicht aber unbedingt ein gutes, sofern es die Umstände nicht rechtfertigen. In einem solchen Falle hat der Arbeitnehmer das Recht, eine blossе Arbeitsbestätigung zu verlangen, die lediglich über die Art und Dauer des Arbeitsverhältnisses, nicht aber über das Verhalten und die Leistungen des Arbeitnehmers Auskunft gibt (OR 330a). Aber es dürfte klar sein, dass man aus einer blossen Arbeitsbestätigung entsprechende Schlüsse zieht.

142. Wann gilt eine Probezeit, und welches sind dann die Kündigungsfristen?

Bei einem unbefristeten Arbeitsverhältnis gilt stets der erste Monat als Probezeit, sofern schriftlich nichts anderes vereinbart wurde (—*• maximal drei Monate Probezeit). Während der Probezeit kann jederzeit unter Einhaltung einer 7-tägigen Kündigungsfrist gekündigt werden.

143. Wann kann man kündigen?

Grundsätzlich jederzeit auf Monatsende unter Einhaltung der vereinbarten bzw. gesetzlichen Kündigungsfrist; allerdings darf die Kündigung nicht zur Unzeit erfolgen (z.B. nicht während Militärdienst, Krankheit, Schwangerschaft). Die Kündigung muss nur dann schriftlich begründet werden, wenn es die Gegenpartei verlangt.

144. Was kann der Arbeitgeber unternehmen, wenn der Arbeitnehmer die Stellen grundlos nicht antritt?

Der Arbeitgeber hat Anspruch auf eine Entschädigung von einem Viertel des vereinbarten Monatslohnes, sofern er klagt (OR 337d, OR 343).

145. Sie sind fristlos entlassen worden. Welche Rechtsfolgen hat dies, und was machen Sie?

Angenommen, die fristlose Entlassung erfolgte zu Recht, so hört jegliche Lohnfortzahlungspflicht sofort auf; zudem sind Sie eventuell noch schadenersatzpflichtig (OR 337b). Sind Sie der Meinung, die fristlose Entlassung sei ungerecht, so müssen Sie sich gegenüber dem Arbeitgeber zur Wehr setzen (am besten mit eingeschriebenem Brief). Nötigenfalls müssen Sie beim zuständigen Gericht eine Klage einreichen, damit Sie den Lohn bis zum Ablauf der Kündigungsfrist erhalten (OR 337c). Unternehmen Sie nichts, bedeutet dies, dass Sie mit der fristlosen Entlassung einverstanden sind.

146. Spielt es eine Rolle, wie der Arbeitnehmer die ihm übertragene Arbeit verrichtet?

Ja, denn der Arbeitnehmer hat eine Sorgfaltspflicht. Für absichtlich oder fahrlässig verursachten Schaden ist er unter Umständen schadenersatzpflichtig.

147. Was können Sie als Arbeitnehmer tun, wenn der Arbeitgeber zahlungsunfähig ist, d. h. den Lohn nicht mehr zahlen kann?

In diesem Fall haben Sie das Recht, das Arbeitsverhältnis wegen Lohngefährdung fristlos aufzulösen, sofern keine ausreichende Sicherstellung des Lohnes möglich ist (OR 337a). Wird über den Arbeitgeber der Konkurs eröffnet, so geht das Arbeitsverhältnis nicht automatisch unter, und die Konkursverwaltung kann es nicht einfach aufheben. Sie hat nur die Wahl zwischen Kündigung auf den nächstmöglichen Termin oder Fortsetzung des Arbeitsverhältnisses. Wird das Arbeitsverhältnis gekündigt, so hat der Arbeitnehmer eine Lohnforderung bis zum Ablauf der Kündigungsfrist und genießt hierfür auch das Konkursprivileg der ersten Klasse. Allerdings steht dem Arbeitnehmer jederzeit das Recht zu, wegen Lohngefährdung bzw. im gegenseitigen Einverständnis das Arbeitsverhältnis sofort oder kurzfristig aufzulösen. Für unbezahlt gebliebene Lohnforderungen hat der Arbeitnehmer von der Arbeitslosenversicherung eine Insolvenzschatzung zugut, sofern es sich um Lohnforderungen für die letzten vier Monate vor der Konkursöffnung handelt.

148. Wie endet ein Arbeitsverhältnis?

Ein Arbeitsverhältnis endet

- automatisch mit Zeitablauf bei einem befristeten Einzelarbeitsvertrag;
- mit Kündigung bei einem unbefristeten Einzelarbeitsvertrag (—> Der Arbeitgeber muss Sperrfristen für Kündigungsverbot und Gründe für missbräuchliche Kündigung beachten.);
- mit dem Tod des Arbeitnehmers;
- sofort (fristlos) aus wichtigen Gründen, wenn die Fortsetzung des Arbeitsverhältnisses unzumutbar geworden ist;
- durch gegenseitige Übereinkunft (Aufhebungsvertrag)-

149. Was geschieht mit der Lohnzahlung bei einer mehrmonatigen Krankheit des Arbeitnehmers?

Bei längerer Erwerbsunfähigkeit infolge Krankheit setzt die Lohnzahlungspflicht des Arbeitgebers aus (z.B. nach drei Monaten im 5. bis 9. Dienstjahr), und es entsteht eine Vorsorgelücke, wenn nicht eine freiwillige Krankentaggeld-Versicherung (kollektiv im Betrieb oder individuell privat) besteht.

Testfragen / Das Konkurrenzverbot / Die Vollmachten

150. Welchen Zweck verfolgt der Arbeitgeber mit einem Konkurrenzverbot?

Das durch Vertrag vereinbarte Konkurrenzverbot will verhindern, dass der Arbeitnehmer nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses den früheren Arbeitgeber konkurrenziert. Während des Arbeitsverhältnisses ist die Konkurrenzierung des Arbeitgebers ohnehin von Gesetzes wegen verboten aufgrund der Treuepflicht (—> gesetzliches Konkurrenzverbot nach OR 321a).

151. Darf ein Prokurist ohne weiteres einen Postcheck unterschreiben?

Nein, er benötigt dazu eine Spezialvollmacht. Er muss auf der Unterschriftenkarte (—>• Vollmachtenkarte) vermerkt sein, die dem Postcheckamt einzureichen ist.

152. Welche Vollmachten sind ins Handelsregister einzutragen?

Die Vollmacht an Direktoren, Geschäftsführer und Verwalter sowie die Prokura; einschliesslich allfälliger Beschränkungen in Form von Kollektiv- oder Filialunterschrift.

153. Mit welchen Personen kann der Arbeitgeber ein Konkurrenzverbot abschliessen?

Nur mit handlungsfähigen, d. h. urteilsfähigen und mündigen Personen. Zudem muss diese Person Einblick in den Kundenkreis oder in Fabrikations- und Geschäftsgeheimnisse haben, wodurch sie den Arbeitgeber erheblich schädigen könnte. Mit Lehrlingen darf generell kein Konkurrenzverbot abgeschlossen werden (OR 344a4).

154. Welche Vor- und Nachteile hat eine Kollektivunterschrift?

Vorteile: Mehr Sicherheit für die Unternehmung, da geringeres Risiko des Missbrauchs; vier Augen sehen mehr als bloss zwei.

Nachteil: Grösserer Zeitaufwand; in Kleinunternehmungen fast undurchführbar, da oft nur ein Mitarbeiter in gehobener Position.

155. Zählen Sie auf, welche Geschäfte ein Direktor tätigen darf.

Sofern keine internen Beschränkungen vorliegen, darf ein Direktor die folgenden Geschäfte tätigen: die normalen Geschäfte, Wechsel- und Darlehensgeschäfte, Bürgschaften eingehen, Prozesse führen, Prokura erteilen, sämtliche Grundstücksgeschäfte.

Testfragen / Der Lehrvertrag / Der Gesamtarbeitsvertrag / Der Normalarbeitsvertrag / Der Werkvertrag / Der Auftrag

156. Welche Unterarten des Arbeitsvertrages gibt es?

Einzelarbeitsvertrag (EAV), Lehrvertrag, Handelsreisendenvertrag, Heimarbeitsvertrag, Gesamtarbeitsvertrag (GAV), Normalarbeitsvertrag (NAV).

157. Was ist der Zweck eines Lehrvertrages?

Der Hauptzweck eines Lehrvertrages ist die fachgerechte Ausbildung des Lehrlings zu einem guten Berufsmann bzw. zu einer guten Berufsfrau.

158. Wohin können sich ein Lehrling bzw. dessen Eltern wenden, wenn der Lehrling im Lehrgeschäft Schwierigkeit hat?

Wenn Aussprachen mit dem Lehrgeschäft nichts nützen, kann man sich ohne weiteres an das Kantonale Amt für Berufsbildung wenden.

159. Wann endet das Lehrverhältnis?

Mit Ablauf der vereinbarten Lehrzeit. Eine Kündigung ist nicht notwendig, da der Lehrvertrag ein Arbeitsvertrag auf bestimmte Zeit ist und somit ein befristetes Arbeitsverhältnis darstellt.

160. Was geschieht mit dem Arbeitsverhältnis, wenn der Arbeitgeber stirbt?

Grundsätzlich geht das Arbeitsverhältnis auf die Erben über; nur wenn das Arbeitsverhältnis wesentlich mit Rücksicht auf die Person des Arbeitgebers eingegangen worden ist, erlischt es mit dessen Tod, z.B. bei einer Haushälterin (OR 338a).

161. Was ist ein Gesamtarbeitsvertrag?

Der Gesamtarbeitsvertrag ist ein Rahmenvertrag mit Minimalbestimmungen, abgeschlossen zwischen einer grossen Unternehmung bzw. einem Arbeitgeberverband und einer Arbeitnehmerorganisation (Gewerkschaft). In Deutschland wird er auch Tarifvertrag genannt.

162. Zu welchem Mittel greifen die Gewerkschaften – vor allem im Ausland -, wenn sie ihre Forderungen für einen neuen Gesamtarbeitsvertrag durchsetzen wollen?

Das Kampfmittel der Gewerkschaften sind die Streiks.

163. Kann der Einzelarbeitsvertrag mit dem einzelnen Arbeitnehmer vom GAV abweichende Vereinbarungen enthalten?

Ja, sofern sich die abweichenden Bestimmungen zugunsten des Arbeitnehmers auswirken. Man beachte aber die ausführlichen Bestimmungen von OR 361 und OR 362.

164. Was hat der Werkvertrag zum Gegenstand?

Beim Werkvertrag geht es um ein Arbeitsergebnis, d.h. um die Herstellung, Veränderung oder Instandsetzung (Reparatur) einer Sache.

165. Was ist ein Normalarbeitsvertrag, und wo wird er angewendet?

Der Normalarbeitsvertrag ist ein «Mustervertrag» und gilt für bestimmte Berufsgruppen (z. B. in der Landwirtschaft, bei hauswirtschaftlichen Arbeitnehmern, Privatgärtnern), wenn die Beteiligten nichts anderes schriftlich vereinbart haben. Er ist eine Verordnung (→ ein staatlicher Erlass) und wird vom Bundesrat bzw. von der Kantonsregierung erlassen.

166. Wann spricht man von einem Auftrag?

Beim Auftrag geht es um die Verrichtung einer bestimmten Dienstleistung; es ist ein Vertrag auf Arbeitsleistung, der weder einen Arbeitsvertrag noch einen Werkvertrag darstellt.

167. Worin besteht die Tätigkeit eines Mäklers?

Der Makler als selbständiger Unternehmer (= Inhaber eines Geschäftes, wie z.B. ein Notar) vermittelt nur Gelegenheiten für den Abschluss eines Vertrages. Er sucht die interessierten Parteien und führt diese zusammen, die dann selber den Vertrag abschliessen. Für seine Tätigkeit verlangt der Makler in der Regel eine Provision (Maklerlohn), z.B. Liegenschaftsmakler, Stellenvermittlungsbüro.

168. Worin unterscheiden sich Agent und Kommissionär voneinander?

Während der Agent dauernd für den Auftraggeber tätig ist, arbeitet der Kommissionär nur von Fall zu Fall für den Auftraggeber. Zudem tätigt der Kommissionär die Geschäfte im eigenen Namen, aber auf fremde Rechnung, während der Agent im Namen und auf Rechnung des Auftraggebers die Geschäfte abschliesst (z.B. Versicherungsagent).

169. Welche Rangfolge gilt bei den arbeitsrechtlichen Vorschriften?

Im Arbeitsrecht gilt folgende Rangordnung:

1. die zwingenden Vorschriften des OR und des Arbeitsgesetzes
2. ein allfälliger GAV
3. die individuellen vertraglichen Vereinbarungen
4. die dispositiven Vorschriften des OR
5. ein allfälliger NAV (wenn kein GAV vorhanden ist)

170. Warum ist es wichtig zu wissen, was für eine Vertragsart jeweils vorliegt?

Damit man die Rechtslage beurteilen kann (z. B. Rechte und Pflichten der Vertragsparteien, Fragen der Haftung, Erfüllung), muss man wissen, welche Gesetzesbestimmungen anzuwenden sind.

171. Was liegt rechtlich vor, wenn Sie für einen Bekannten mit seinem Auto zur nächsten Tankstelle fahren, um zu tanken?

Ein einfacher Auftrag; allfällige Rechtsprobleme (z.B. ein Schadenfall) aus der Verrichtung dieser Gefälligkeit würden nach dem Auftragsrecht beurteilt.