



Rechtswissenschaftliche Fakultät

Fragebogen für die schriftliche Prüfung im Fach

OR III: Obligationenrecht Besonderer Teil

(Herbstsemester 2016)

Examinator Prof. Jörg Schmid
Datum/Zeit der Prüfung 19. Januar 2017, 9.00–11.00 Uhr
Ort der Prüfung
Matrikelnummer
Prüfungslaufnummer
Maturitätssprache
Punkte

Allgemeine Hinweise zur Prüfung

- Dieser Prüfungsfragebogen umfasst **14 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.
- Als **Hilfsmittel** wird die Schulthess-Textausgabe «ZGB/OR» (Hrsg. Gauch/Stöckli, 51. Aufl., Zürich 2016) **zur Verfügung gestellt**. Andere 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.
- Versehen Sie bitte alle Blätter mit Ihrer **Prüfungslaufnummer** und **Seitenzahl**.
- Bei der Prüfungsaufsicht können zusätzliches eScan-Schreib- bzw. Notizpapier sowie Schreibunterlagen verlangt werden.
- 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 bitte an Ihrem **Prüfungsplatz**, bis die Prüfungsaufsicht alle Prüfungscouverts eingesammelt hat.

Ich wünsche Ihnen **viel Erfolg!**

Fall 1 [total 14 Punkte]

Antiquar Armin Annen (Einzelfirma), der sich auf antike Spielsachen spezialisiert hat, stellte in seinem Schaufenster in Luzern ein 60 cm hohes Schaukelpferd (Holz) aus, mit folgendem Schild: „kostbares Spielzeug aus der Biedermeier-Zeit; Preis: Fr. 8'000.–“. Karla Kamber betrat am 5. Dezember 2016 Annens Geschäft und einigte sich mit Armin Annen, das Schaukelpferd zu diesem Preis zu kaufen, was die Parteien in einem schriftlichen Vertrag (auf einem Formular des Armin Annen) festhielten.

Frage 1.1 [2 Punkte]

Im schriftlichen Vertrag steht: „kostenlose Lieferung am 15. Dezember 2016 an die Adresse der Käuferin“. Über die Zeit der Kaufpreiszahlung steht im Vertrag dagegen nichts. Wann ist (war) der Kaufpreis fällig, und wann ist (war) er zu bezahlen?

[Pro memoria: Antworten begründen und belegen!]

Frage 1.2 [3 Punkte]

Wir nehmen an, das Schaukelpferd wurde am 15. Dezember 2016 geliefert und von Karla bezahlt. Anfangs Januar stiess Karla Kamber im Internet auf die Zürcher Auktionshaus AG in Winterthur, die auf ihrer Website erwähnt, dass „Frau Professorin Priska Prieto, eine Kunsthistorikerin und Expertin für antike Spielsachen, seit einigen Wochen unser Team verstärkt“. Karla Kamber sandte sofort eine E-Mail an die Zürcher Auktionshaus AG mit der „Bitte um Ihre fachmännische Meinung zu Alter und Verkehrswert meines Schaukelpferds“. Darauf besichtigte Professorin Prieto das Schaukelpferd am 15. Januar 2017 und erklärte, dies sei kein echtes Spielzeug aus der Biedermeier-Zeit (1815–1848), sondern stamme aus dem 20. Jahrhundert (Verkehrswert ca. Fr. 1'000.–). Karla Kamber, der das Schaukelpferd gut gefällt, möchte es behalten, aber doch gegenüber dem Antiquar Armin Annen ihre Rechte wahren. Was soll Frau Kamber tun, und wann verjähren ihre allfälligen Ansprüche?

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

Frage 1.3 [4 Punkte]

Ändert sich bei Frage 1.2 die Rechtslage, wenn der Sachverhalt wie folgt verändert wird:

a. Der schriftliche Kaufvertrag über das Schaukelpferd enthält die Klausel: „Allfällige Ansprüche aus Gewährleistung verjähren in 6 Monaten seit Vertragsunterzeichnung“.

b. Professorin Prieto machte ihr Aussage über das Alter des Schaukelpferds nicht am 15. Januar 2017, sondern am 17. Dezember 2016.

Frage 1.4 [3 Punkte]

Ende Januar 2017 sendet die Zürcher Auktionshaus AG der Karla Kamber eine Rechnung von Fr. 370.– „für unsere Bemühungen vom 15. Januar 2017 (inkl. Fr. 70.– Fahrtkosten Winterthur–Luzern retour)“. Karla bittet Sie um Rat, ob sie diese Rechnung bezahlen muss. Nach ihrer (Karlas) Meinung war der ganze Besuch von Frau Prieto eine reine Gefälligkeit, und überhaupt habe man „über einen Preis nie gesprochen“. Hat die Zürcher Auktionshaus AG eine Forderung von Fr. 370.– gegen Karla Kamber?

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

Frage 1.5 [2 Punkte]

Im Januar 2017 erwarb Karla Kamber von ihrer Cousine Cécile Chappuis 50 Inhaberaktien der Credit Suisse AG. Cécile Chappuis leitete diese Aktien am 10. Januar 2017 mit dem Vermerk „zu Handen Depot Karla Kamber, Luzern“ an die Luzerner Kantonalbank AG, Luzern, weiter, wo Karla ein Wertschriften-Depot hat. Darf die Luzerner Kantonalbank AG diese Aktien mit anderen Inhaberaktien der Credit Suisse AG vermischen, oder muss sie sie getrennt aufbewahren?

Fall 2 [total 16 Punkte]

Die Villiger Immobilien AG (im Folgenden: Villiger AG) ist Eigentümerin eines Wohn- und Geschäftshauses an der Zürichstrasse in Luzern. Sie hat 200 m² Geschäftsraum im Erdgeschoss des Hauses an die Olsen Optik GmbH (im Folgenden: Olsen GmbH) vermietet, die dort mit 2 Angestellten ihr Optikergeschäft betreibt (Mitbeginn war der 1. Januar 2012; Monatsmiete Fr. 3'000.– inkl. Nebenkosten). In den Obergeschossen befinden sich Wohnungen. Eine Dreizimmer-Wohnung im ersten Stock, die unmittelbar oberhalb des Optikergeschäfts liegt, ist an das unverheiratete Paar Manuela Mahler und René Risch vermietet (Mietbeginn war der 1. Juli 2014; Monatsmiete Fr. 1'800.– inkl. Nebenkosten). Die schriftlichen Mietverträge, die auf einem Formular der Villiger AG abgefasst sind, legen fest, dass die Mietzinsen jeweils zum Voraus zu bezahlen sind, und verweisen für die Kündigung auf das Obligationenrecht. Bis Dezember 2016 gab es keine besonderen Vorkommnisse, und auch die Mietzinsen wurden von allen Mietern stets pünktlich bezahlt (auch für den Monat Dezember 2016).

Frage 2.1 [3 Punkte]

Am Abend des 30. November 2016 lief in der von Manuela Mahler und René Risch benutzten Wohnung die (acht Jahre alte) Abwaschmaschine aus, obwohl sie von den Mietern ordnungsgemäss bedient worden war. Das Auslaufen bemerkte zunächst niemand. Das Wasser drang in wenigen Stunden in die Räumlichkeiten der Olsen GmbH ein, die das Unglück am Morgen des 1. Dezember 2016 feststellte und umgehend der Vermieterin meldete. Wegen der Aufräum- und Sanierungsarbeiten musste die Olsen GmbH den Betrieb in den gesamten von ihr gemieteten Räumlichkeiten vom 1. bis 15. Dezember 2016 einstellen. Nachdem die Aufräum- und Sanierungsarbeiten (auch von Vermieterseite) durchgeführt waren, errechnete die Olsen GmbH einen Einnahmenausfall von Fr. 20'000.– und einen Schaden an der EDV-Anlage von Fr. 5'000.–). Welche Ansprüche hat (nach erfolgten Aufräum- und Sanierungsarbeiten) die Olsen GmbH gegenüber der Villiger AG? (Wir nehmen an, es bestehe keinerlei Versicherungsschutz. Auf Verjährungsfragen ist hier sodann nicht einzugehen.)

Frage 2.2 [2 Punkte]

Mit den Sanierungsarbeiten in den Geschäftsräumlichkeiten des Erdgeschosses (Frage 2.1) hatte die Villiger AG die Gilli GmbH (Gips- und Malergeschäft) betraut, welche die Arbeiten zum Pauschalpreis von Fr. 5'000.– ausführte und am 15. Dezember 2016 beendete. Die Villiger AG bezahlte diesen Betrag am 28. Dezember 2016. Hat sie (Villiger AG) wegen des Wasserschaden-Vorfalles irgendwelche Ansprüche gegen Manuela Mahler und René Risch? (*Wir nehmen wiederum an, es bestehe keinerlei Versicherungsschutz.*)

Frage 2.3 [4 Punkte]

Am 15. Januar 2017 stellte die Villiger AG bei einer Nachkontrolle fest, dass die Gilli GmbH für den Wandanstrich in den Räumlichkeiten des Erdgeschosses (Malerarbeiten, vgl. Frage 2.2) nicht die vereinbarte „biologische“ Farbe, sondern eine wesentlich billigere, aber weniger umweltverträgliche (jedoch gesetzlich zugelassene) Farbe verwendet hat. Welche Rechte hat (heute) die Villiger AG gegen die Gilli GmbH, wann verjähren sie und auf was ist besonders zu achten? .

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

Frage 2.4 [3 Punkte]

Den Mietzins für Januar 2017 für ihre Wohnung haben Manuela Mahler und René Risch bis heute nicht bezahlt. Die Villiger AG fragt Sie an, gegen wen ihr diese Forderung (genau) zusteht, wann genau sie verjährt und was sie (Villiger AG) tun müsse, wenn sie die Mieter Manuela Mahler und René Risch „möglichst bald loswerden möchte“. Was antworten Sie?

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

Frage 2.5 [4 Punkte]

Die Villiger AG, die sich am 10. Januar 2017 in einer schriftlichen Vereinbarung mit der Olsen GmbH auf eine Saldozahlung der Vermieterin aus dem Schadensfall geeinigt hat, ärgert sich sehr über die unnachgiebige Haltung der Organe der Olsen GmbH. Sie überlegt sich, dieser Mieterin zu kündigen. Auf wann wäre eine (ordentliche) Kündigung der Villiger AG gegenüber der Olsen GmbH frühestens möglich, und was muss die Villiger AG bedenken? (*Hinweis: Gehen Sie davon aus, dass es in Luzern keine ortsüblichen Kündigungstermine gibt.*)

(Ende des Fragebogens)