

**Dr. iur. Marc Wolfer**

**Reurecht und Reugeld  
auf vertraglicher Grundlage**

---

# Inhaltsverzeichnis

Inhaltsübersicht .....	IX
Kurzzusammenfassung .....	XV
Résumé succinct .....	XVI
Abkürzungsverzeichnis.....	XVII
Literaturverzeichnis .....	XXIII

<b>§ 1</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>1</b>
------------	-------------------------	----------

## 1. Kapitel: Grundlagen

<b>§ 2</b>	<b>Begriffe und erste Abgrenzungen .....</b>	<b>3</b>
	I. Reurecht.....	3
	II. Reugeld .....	5
	III. Reuklausel.....	7
<b>§ 3</b>	<b>Rechtsgrundlagen.....</b>	<b>10</b>
<b>§ 4</b>	<b>Dem Reugeld verwandte Leistungen .....</b>	<b>13</b>
	I. Entschädigung für die Einräumung von Reurechten .....	14
	II. Unechtes Reugeld .....	15
	III. Konventionalstrafe.....	16
	IV. Unechte Konventionalstrafe.....	19
	V. Wandelpön .....	20
	VI. Schadenersatzpauschale.....	22
	VII. Haftgeld .....	23

§ 5	<b>Vorkommen von Reuklauseln und Motive zu ihrem Abschluss</b> .....	24
§ 6	<b>Ökonomische Auswirkungen von Reuklauseln</b> .....	28
	I. Auswirkungen auf die Parteien .....	28
	1. Bei Drittangebot an den Käufer .....	29
	2. Bei Drittangebot an den Verkäufer .....	31
	3. Bei Drittangebot an Käufer und Verkäufer .....	33
	4. Ergebnis .....	35
	5. Einschränkungen .....	37
	II. Auswirkungen aus gesamtwirtschaftlicher Sicht .....	38
§ 7	<b>Gesetzliche Reurechte</b> .....	39

## 2. Kapitel: Die Reuklausel

§ 8	<b>Abschluss und Gültigkeitserfordernisse der Reuklausel</b> .....	45
	I. Konsens über Reuabrede .....	45
	II. Formvorschriften .....	48
	III. Schranken der Vertragsfreiheit .....	52
	IV. Anfechtungsgründe (Art. 21, 23 ff. OR) .....	60
§ 9	<b>Der Entscheid über das Vertragsschicksal</b> .....	61
	I. Einleitung .....	61
	II. Die Ausübungserklärung im Einzelnen .....	62
	III. Fiktionstheorie .....	64
	IV. Einzelprobleme bei der Reurechtsausübung: Bedingungen, Willensmängel, Rechtsmissbrauch, Widerruf .....	67
	1. Die bedingte Ausübung des Reurechts .....	68

2. Willensmängel bei der Reurechtsausübung.....	69
3. Missbräuchliche Ausübung des Reurechts .....	70
4. Widerruf der Reurechtsausübung .....	72
V. Untergang des Reurechts .....	73
1. Verzicht .....	74
2. Zeitliche Schranken der Reurechtsausübung.....	75
3. Rechtsmissbrauch .....	76
<b>§ 10 Rechtslage nach dem Entscheid über das Vertragsschicksal ...</b>	<b>77</b>
I. Rechtslage im Fall der Ausübung des Reurechts.....	77
II. Rechtslage im Fall des Untergangs des Reurechts.....	81
<b>3. Kapitel: Die Anpassung der Reugeldhöhe</b>	
<b>§ 11 Herabsetzung übermässiger Reugelder.....</b>	<b>84</b>
I. Allgemeines Ermässigungsrecht? .....	85
II. Analoge Anwendung von Art. 163 Abs. 3 OR als Herabsetzungsgrundlage? .....	86
1. Lehre und Rechtsprechung .....	87
2. Eigene Auffassung.....	89
III. Ergebnis .....	98
<b>§ 12 Heraufsetzung zu tiefer Reugelder .....</b>	<b>99</b>
I. Mögliche Grundlagen für die Heraufsetzung zu tiefer Reugelder.....	99
II. Heraufsetzung in analoger Anwendung von Art. 163 Abs. 3 OR?.....	101
III. Ergebnis .....	103

## 4. Kapitel: Ausgewählte Sonderfragen

§ 13	Kombinationen aus Reu- und Konventionalstrafklausel.....	104
§ 14	Reurechtsausübung und Vertragsanfechtung wegen Willensmängeln .....	110
	I. Wesentlicher Irrtum .....	111
	II. Absichtliche Täuschung.....	114
	III. Drohung (Furchterregung).....	114
	IV. Übervorteilung.....	115
§ 15	Reuklausel und <i>clausula rebus sic stantibus</i> .....	115
§ 16	Der Einbezug Dritter: Abtretung und Mäkelei .....	119
	I. Abtretung von Reurecht und Reugeldforderung .....	119
	II. Die Stellung des Immobilienmaklers bei Verträgen mit Reuklausel.....	121
§ 17	Ausgewählte prozessuale Fragen .....	123
	I. Reurechtsausübung während laufendem Prozess .....	123
	II. Konkludente Ausübung des Reurechts durch bestimmte Prozesshandlungen?.....	126
	III. Anforderungen an ein Herabsetzungsbegehren .....	127
	Zusammenfassung .....	129