

**Beobachter**

**OR**

**für den Alltag**

Kommentierte Ausgabe  
aus der Beobachter-Beratungspraxis

**Das Schweizerische  
Obligationenrecht**

ausführlich kommentiert und erklärt  
mit vollständigem Gesetzestext  
und Stichwortverzeichnis

# Inhalt

<b>Vorwort</b> .....	16
<b>1 Einleitung</b> .....	19
<b>Wie ist das Obligationenrecht aufgebaut?</b> .....	22
<b>Wichtige Begriffe</b> .....	26
<b>2 Die allgemeinen Bestimmungen</b> .....	31
<b>Wie entstehen Obligationen?</b> .....	33
Die Obligationen aus Vertrag .....	33
Vorbehalt von Nebenpunkten .....	40
Antrag und Annahme .....	41
Gesetzliche Formvorschriften .....	47
Einfache Schriftlichkeit .....	49
Vertraglicher Formvorbehalt .....	51
Die Schuldanerkennung .....	52
Wille und Willenserklärung .....	53
Die Vertragsfreiheit und ihre Schranken .....	55
Irrtum, Täuschung, Furchterregung .....	60
Die Stellvertretung .....	69
Widerruf bei Haustürgeschäften .....	74
Die Obligationen aus unerlaubten Handlungen .....	80
Berechnung und Beweis des Schadens .....	86
Bemessung des Schadenersatzes .....	89
Schadenersatz bei Tötung .....	90
Schadenersatz bei Körperverletzung .....	92
Die Genugtuung .....	95
Haftung mehrerer Ersatzpflichtiger .....	97
Notwehr, Notstand, Selbsthilfe .....	99
Verhältnis zwischen Zivil- und Strafrecht .....	100
Die Billigkeitshaftung .....	101
Die Haftung des Geschäftsherrn .....	102
Die Haftung für Tiere .....	104

Die Haftung des Werkeigentümers . . . . .	106
Verjährung von ausservertraglichen Forderungen . . . . .	110
Die Haftung der Beamten . . . . .	112
Die Obligationen aus ungerechtfertigter Bereicherung . . . . .	113
<b>Erfüllung und Nichterfüllung von Obligationen . . . . .</b>	<b>118</b>
Wer soll leisten? . . . . .	118
Was soll geleistet werden? . . . . .	119
Wo soll geleistet werden? . . . . .	121
Wann soll geleistet werden? . . . . .	122
Einrede des nicht erfüllten Vertrags . . . . .	124
Zahlungsunfähigkeit einer Partei . . . . .	125
Geldzahlungen . . . . .	126
Der Gläubigerverzug . . . . .	128
Nicht- oder nicht gehörige Erfüllung der Obligation . . . . .	131
Die Wegbedingung der Haftung . . . . .	135
Die Haftung für Hilfspersonen . . . . .	137
Der Verzug des Schuldners . . . . .	138
Schuldnerverzug bei zweiseitigen Verträgen . . . . .	142
Eintritt eines Dritten . . . . .	147
Der Garantievertrag . . . . .	147
Vertrag zugunsten eines Dritten . . . . .	149
<b>Das Erlöschen der Obligationen . . . . .</b>	<b>151</b>
Das Erlöschen der Nebenrechte . . . . .	151
Der Schulderrlass . . . . .	152
Die Neuerung . . . . .	153
Die Vereinigung . . . . .	154
Nachträgliche Unmöglichkeit der Leistung . . . . .	155
Die Verrechnung . . . . .	156
Verjährung von vertraglichen Forderungen . . . . .	160
<b>Besondere Verhältnisse bei Obligationen . . . . .</b>	<b>168</b>
Die Solidarität . . . . .	168
Die Bedingungen . . . . .	172
Haft- und Reugeld . . . . .	174
Die Konventionalstrafe . . . . .	175
<b>Abtretung und Schuldübernahme . . . . .</b>	<b>178</b>
Die Abtretung von Forderungen . . . . .	178

Die Schuldübernahme	182
Übernahme eines Vermögens oder eines Geschäfts	185
<b>3 Kauf, Tausch, Schenkung – Veräußerungsverträge</b>	<b>187</b>
<b>Der Kaufvertrag</b>	<b>189</b>
Was ist und was umfasst ein Kaufvertrag?	190
Der Fahrniskauf – ein Alltagsgeschäft	195
Welche Rechte hat der Käufer, wenn der Verkäufer nicht rechtzeitig liefert?	196
Die Rechtsgewährleistung	198
Die Sachgewährleistung oder Garantie	202
Was muss der Käufer bei Sachmängeln tun?	206
Die Rechte des Käufers bei Sachmängeln	209
Wann verjähren die Gewährleistungsansprüche?	215
Die Pflichten des Käufers	217
Besonderheiten beim Grundstückskauf	219
Kauf nach Muster	223
Kauf auf Probe oder auf Besicht	224
Der Abzahlungsvertrag im neuen Konsumkreditgesetz	225
Die Vorauszahlungsverträge	227
Der Steigerungskauf	231
<b>Der Tauschvertrag</b>	<b>236</b>
<b>Die Schenkung</b>	<b>237</b>
Schenkungsarten, vorgeschriebene Form	240
Bedingungen und Auflagen	241
Widerruf der Schenkung	241
<b>4 Miete, Pacht, Leihe, Darlehen – Verträge auf Gebrauchsüberlassung</b>	<b>243</b>
<b>Die Miete</b>	<b>245</b>
Wann liegt Miete vor?	245
Verschiedene Mietkategorien	247
Koppelungsgeschäfte verboten	248
Befristete und unbefristete Mietverträge	249
Die Hauptpflichten des Vermieters	250

Einsichtsrecht in das Rückgabeprotokoll	251
Lasten und öffentliche Abgaben	252
Mietzins und Nebenkosten	253
Zahlungsrückstand des Mieters	256
Die Mietkaution	258
Mieterpflicht: Sorgfalt und Rücksichtnahme	260
Die Mitteilung von Mängeln	262
Duldung von Unterhaltsarbeiten und Besichtigungen	263
Verzug und anfängliche Mängel: Rechte des Mieters	264
Ausnahme: Behebung von kleinen Mängeln	265
Rechte des Mieters bei nachträglichen Mängeln	267
Erneuerungen und Änderungen durch den Vermieter	272
Erneuerungen und Änderungen durch den Mieter	273
Wechsel des Eigentümers	274
Die Untermiete	276
Übertragung der Miete auf einen Dritten	279
Vorzeitige Rückgabe der Mietsache	280
Verrechnung von Forderungen	282
Kündigung des Mietverhältnisses	283
Schutz vor missbräuchlichen Mietzinsen und Forderungen	292
Kündigungsschutz für Wohn- und Geschäftsräume	303
Behörden und Verfahren	311
<b>Die Pacht</b>	316
Pacht und Miete: die Unterschiede	324
Landwirtschaftliche Pacht	325
<b>Die Gebrauchsleihe</b>	326
Haftung des Entlehners und des Verleihers	327
Wer trägt welche Kosten?	328
Wann endet die Gebrauchsleihe?	328
<b>Das Darlehen</b>	329
Verhältnis zu anderen Verträgen	330
Verzinsung des Darlehens	331
Schutzvorschriften zugunsten des Darleihers	332
Rückerstattung des Darlehens	332
Verjährung des Darlehens	333

<b>5 Der Arbeitsvertrag</b> .....	335
<b>Was umfasst der Einzelarbeitsvertrag?</b> .....	338
Wie entsteht ein Arbeitsvertrag? .....	340
<b>Die Pflichten des Arbeitnehmers</b> .....	344
Die Sorgfalts- und Treuepflicht .....	344
Die Rechenschafts- und Herausgabepflicht .....	347
Die Pflicht, Überstunden zu leisten .....	348
Anordnungen und Weisungen müssen befolgt werden .....	351
Wann haftet der Arbeitnehmer? .....	352
<b>Die Pflichten des Arbeitgebers</b> .....	355
Wichtigste Pflicht: Lohnzahlung .....	355
Wann wird der Lohn ausbezahlt? .....	362
Lohn bei Annahmeverzug des Arbeitgebers .....	365
Lohn bei Arbeitsunfähigkeit des Arbeitnehmers .....	367
Abtretung und Verpfändung von Lohnforderungen .....	371
Akkordlohnarbeit .....	372
Wer zahlt Arbeitsgeräte, Materialien und Auslagen? .....	373
Schutz der Persönlichkeit des Arbeitnehmers .....	377
Freizeit, Ferien und Urlaub für ausserschulische Jugendarbeit und Mutterschaftsurlaub .....	380
Übrige Pflichten des Arbeitgebers .....	388
<b>Die Personalvorsorge</b> .....	392
Die Pflichten des Arbeitgebers .....	395
Beginn und Ende des Vorsorgeschatzes .....	396
Gesundheitliche Vorbehalte .....	397
Wohneigentumsförderung mit Hilfe der Pensionskasse .....	397
<b>Rechte an Erfindungen und Designs</b> .....	399
Wem gehören die Erfindungen des Arbeitnehmers? .....	399
<b>Wenn der Betrieb übertragen wird</b> .....	401
<b>Was gilt bei der Beendigung des Arbeitsverhältnisses?</b> .....	404
Was ist ein befristetes Arbeitsverhältnis? .....	404
Wann endet das unbefristete Arbeitsverhältnis? .....	405
Die Kündigungsfristen .....	406
Spezialfall: Massenentlassung .....	409
Schutz vor missbräuchlichen Kündigungen .....	412

Schutz vor einer Kündigung zur Unzeit	418
Die fristlose Kündigung des Arbeitsverhältnisses	421
Tod des Arbeitnehmers	427
Tod des Arbeitgebers	428
Forderungen und Rückgabepflichten beim Ende des Arbeitsverhältnisses	429
Die Abgangsentschädigung	431
Das Konkurrenzverbot	433
<b>Unverzichtbarkeit und Verjährung</b>	438
<b>Vorbehalt und zivilrechtliche Wirkungen des öffentlichen Rechts</b>	440
<b>Regeln zum Arbeitsrechtsprozess</b>	442
<b>Lehrvertrag, Handelsreisendenvertrag und Heimarbeitsvertrag – die Spezialfälle</b>	444
Der Lehrvertrag	444
Der Handelsreisendenvertrag	450
Der Heimarbeitsvertrag	459
Anwendbarkeit der allgemeinen Vorschriften	464
<b>Der Gesamtarbeitsvertrag</b>	465
Freiheit der Organisation und der Berufsausübung	466
Anschluss an einen GAV und Formvorschriften	467
Was bewirkt der Gesamtarbeitsvertrag?	469
Verhältnis zum zwingenden Recht	473
<b>Der Normalarbeitsvertrag</b>	474
Schutz vor Lohn- und Sozialdumping	476
<b>Zwingende Vorschriften</b>	479
<b>6 Weitere Verträge auf Arbeitsleistung</b>	483
<b>Der Werkvertrag</b>	485
Was ist ein Werk?	489
Abgrenzung zu anderen Verträgen	490
Sind Offerten zu entschädigen?	491
Die Pflichten des Unternehmers	491
Prüfung und Mängelrüge	492
Die Mängelrechte	493

Der Werklohn . . . . .	495
Der Bauwerkvertrag . . . . .	497
Der Architekturvertrag . . . . .	498
<b>Der Verlagsvertrag . . . . .</b>	<b>499</b>
Abgrenzung zu anderen Verträgen . . . . .	503
Haftung für Werkmängel . . . . .	503
Vom Gesetz abweichende Vereinbarungen . . . . .	504
<b>Der einfache Auftrag . . . . .</b>	<b>505</b>
Was ist ein Auftrag? . . . . .	508
Ist Honorar geschuldet? . . . . .	509
Pflichten des Beauftragten . . . . .	510
Haftung des Beauftragten . . . . .	511
Widerruf und Kündigung des Auftrags . . . . .	514
Ehe- oder Partnerschaftsvermittlung . . . . .	515
<b>Kreditbrief und Kreditauftrag . . . . .</b>	<b>519</b>
<b>Der Maklervertrag . . . . .</b>	<b>521</b>
Was ist ein Maklervertrag? . . . . .	522
Wann ist die Provision geschuldet? . . . . .	523
Widerruf des Maklervertrags . . . . .	525
<b>Der Agenturvertrag . . . . .</b>	<b>526</b>
Schutz vor Missbräuchen . . . . .	532
Provision und Entschädigung für Erwerbsausfall . . . . .	532
Kündigung des Agenturvertrags . . . . .	533
<b>Die Geschäftsführung ohne Auftrag . . . . .</b>	<b>534</b>
Echte Geschäftsführung ohne Auftrag . . . . .	536
Unberechtigte Geschäftsführung ohne Auftrag . . . . .	537
Unechte Geschäftsführung ohne Auftrag . . . . .	537
<b>Die Kommission . . . . .</b>	<b>539</b>
Abgrenzung zu anderen Verträgen . . . . .	542
Provision und Haftung . . . . .	543
Widerruf und Kündigung der Kommission . . . . .	543
<b>Der Speditionsvertrag . . . . .</b>	<b>544</b>
<b>Der Frachtvertrag . . . . .</b>	<b>545</b>
Wer verfügt über die Fracht? . . . . .	549
Haftung des Frachtführers . . . . .	550



<b>Die Prokura und andere Handlungsvollmachten</b> . . . . .	551
Die Prokura . . . . .	553
Die Handlungsvollmacht . . . . .	554
<b>Die Anweisung</b> . . . . .	555
Die gewöhnliche Anweisung . . . . .	557
Kreditbrief, Akkreditiv, Kreditauftrag . . . . .	558
<b>7 Übrige Verträge</b> . . . . .	561
<b>Der Hinterlegungsvertrag</b> . . . . .	563
Die gewöhnliche Hinterlegung . . . . .	563
Die aussergewöhnliche Hinterlegung . . . . .	565
Der Einlagerungsvertrag (Lagergeschäft) . . . . .	566
Die Haftung des Gastwirts . . . . .	568
<b>Die Bürgschaft</b> . . . . .	572
Arten der Bürgschaft . . . . .	582
Abgrenzung zu anderen Sicherungsverträgen . . . . .	583
Formvorschriften für Bürgschaften . . . . .	583
Wann ist der Vertrag unverbindlich? . . . . .	584
<b>Spiel und Wette</b> . . . . .	585
Bewilligte und unbewilligte Lotterien . . . . .	586
Börsengeschäfte mit Spielcharakter . . . . .	587
<b>Leibrente und Verpfändung</b> . . . . .	589
Der Leibrentenvertrag . . . . .	589
Der Verpfändungsvertrag . . . . .	591
<b>Gesetzlich nicht geregelte Verträge</b> . . . . .	594
<b>8 Die Gesellschaften</b> . . . . .	595
<b>Die einfache Gesellschaft</b> . . . . .	600
Was versteht man unter einer einfachen Gesellschaft? . . . . .	601
Welche Pflichten hat ein Gesellschafter? . . . . .	603
Wie werden Gewinn und Verlust aufgeteilt? . . . . .	604
Wer entscheidet? . . . . .	605
Das Verhältnis der Gesellschafter unter sich . . . . .	606
Das Verhältnis der Gesellschafter zu Dritten . . . . .	612
Die Auflösung der einfachen Gesellschaft . . . . .	614
Gewinn oder Verlust? – die Liquidation . . . . .	616

<b>Die Kollektivgesellschaft</b> . . . . .	618
Begriff und Errichtung . . . . .	618
Das Verhältnis der Gesellschafter unter sich . . . . .	622
Das Verhältnis der Gesellschaft zu Dritten . . . . .	624
Wann wird die Gesellschaft aufgelöst? . . . . .	628
Wenn Gesellschafter ausscheiden oder wechseln . . . . .	629
Wie wird die Gesellschaft liquidiert? . . . . .	631
<b>Die Kommanditgesellschaft</b> . . . . .	635
Begriff und Errichtung . . . . .	635
Verhältnis der Gesellschafter unter sich . . . . .	638
Verhältnis der Gesellschaft zu Dritten . . . . .	640
Auflösung, Liquidation und Verjährung . . . . .	644
<b>Die Aktiengesellschaft</b> . . . . .	645
Was versteht man unter einer Aktiengesellschaft? . . . . .	646
Die Gründung einer Aktiengesellschaft . . . . .	650
Bestimmungen zum Aktienkapital . . . . .	658
Die Vermögensrechte des Aktionärs . . . . .	673
Welche Leistungspflichten hat ein Aktionär? . . . . .	690
Die Mitgliedschaftsrechte des Aktionärs . . . . .	698
Welche Kontrollrechte stehen den Aktionären zu? . . . . .	704
Wie ist die Aktiengesellschaft organisiert? . . . . .	708
Herabsetzung des Aktienkapitals . . . . .	735
Wie wird eine Aktiengesellschaft aufgelöst? . . . . .	738
Wer haftet bei der Aktiengesellschaft? . . . . .	743
Wer kann klagen? . . . . .	746
Beteiligung von Körperschaften des öffentlichen Rechts . . . . .	749
Ausschluss der Anwendung des Gesetzes auf öffentlich-rechtliche Anstalten . . . . .	749
<b>Die Kommanditaktiengesellschaft</b> . . . . .	751
<b>Die Gesellschaft mit beschränkter Haftung</b> . . . . .	754
Welches sind die wichtigsten Merkmale der GmbH? . . . . .	755
Die Rechte und Pflichten der Gesellschafter . . . . .	763
Organisation, Mitgliedschaftsrechte und -pflichten . . . . .	771
Auflösung, Ausscheiden und Verantwortlichkeit . . . . .	779

<b>Die Genossenschaft</b> .....	784
Begriff und Gründung .....	785
Erwerb und Verlust der Mitgliedschaft .....	789
Welche Rechte und Pflichten haben Genossenschafter? .....	793
Wie ist die Genossenschaft organisiert? .....	803
Die Auflösung der Genossenschaft .....	812
Die Verantwortlichkeit .....	814
Die Genossenschaftsverbände .....	816
Beteiligung von Körperschaften des öffentlichen Rechts .....	818
<b>9 Handelsregister, Geschäftsfirmen, kaufmännische Buchführung</b> .....	819
<b>Das Handelsregister</b> .....	821
Wie ist das Handelsregister organisiert? .....	827
Wer muss sich im Handelsregister eintragen lassen? .....	827
Welche Wirkungen hat der Eintrag? .....	828
<b>Die Geschäftsfirmen</b> .....	830
Wie wird die Firma gebildet? .....	833
Wie wird die Firma gesetzlich geschützt? .....	834
<b>Die kaufmännische Buchführung</b> .....	835
<b>10 Die Wertpapiere</b> .....	839
<b>Die Namen-, Inhaber- und Ordrepapiere</b> .....	841
Was ist ein Wertpapier? .....	841
Der Wechsel .....	852
Der Check .....	882
Wechselähnliche und andere Ordrepapiere .....	900
Die Wertpapiere .....	903
<b>Die Anleiheobligationen</b> .....	905

<b>11 Die Anwendung bisherigen und neuen Rechts</b> . . . . .	915
<b>Anhang</b> . . . . .	923
Inhaltsverzeichnis des Obligationenrechts nach Artikeln . . . . .	924
Verzeichnis der Abkürzungen . . . . .	957
Literatur . . . . .	959
Hinweise auf weitere Gesetze und Verordnungen . . . . .	962
Stichwortverzeichnis . . . . .	963