

Das Schweizerische Obligationenrecht

# OR für den Alltag

Kommentierte Ausgabe aus der Beobachter-  
Beratungspraxis mit vollständigem Gesetzestext  
und Stichwortverzeichnis

**Beobachter**  
EDITION

# Inhalt

<b>Vorwort</b> .....	18
<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 .....	41
Antrag und Annahme .....	42
Gesetzliche Formvorschriften .....	48
Einfache Schriftlichkeit .....	50
Vertraglicher Formvorbehalt .....	52
Die Schuldanerkennung .....	53
Wille und Willenserklärung .....	54
Die Vertragsfreiheit und ihre Schranken .....	56
Irrtum, Täuschung, Furchterregung .....	61
Die Stellvertretung .....	70
Widerruf bei Haustürgeschäften und ähnlichen Verträgen .....	75
Die Obligationen aus unerlaubten Handlungen .....	80
Berechnung und Beweis des Schadens .....	86
Bemessung des Schadenersatzes .....	89
Schadenersatz bei Tötung .....	91
Schadenersatz bei Körperverletzung .....	92
Die Genugtuung .....	96
Haftung mehrerer Ersatzpflichtiger .....	98
Notwehr, Notstand, Selbsthilfe .....	100
Verhältnis zwischen Zivil- und Strafrecht .....	101
Die Billigkeitshaftung .....	102
Die Haftung des Geschäftsherrn .....	102
Die Haftung für Tiere .....	105

Die Haftung des Werkeigentümers .....	107
Verjährung von ausservertraglichen Forderungen .....	111
Die Haftung der Beamten .....	113
Die Obligationen aus ungerechtfertigter Bereicherung .....	115
<b>Erfüllung und Nichterfüllung von Obligationen</b> .....	120
Wer soll leisten? .....	120
Was soll geleistet werden? .....	121
Wo soll geleistet werden? .....	123
Wann soll geleistet werden? .....	124
Einrede des nicht erfüllten Vertrags .....	126
Zahlungsunfähigkeit einer Partei .....	127
Geldzahlungen .....	128
Der Gläubigerverzug .....	130
Nicht- oder nicht gehörige Erfüllung der Obligation .....	133
Die Wegbedingung der Haftung .....	137
Die Haftung für Hilfspersonen .....	139
Der Verzug des Schuldners .....	140
Schuldnerverzug bei zweiseitigen Verträgen .....	144
Eintritt eines Dritten .....	149
Der Garantievertrag .....	149
Vertrag zugunsten eines Dritten .....	151
<b>Das Erlöschen der Obligationen</b> .....	153
Das Erlöschen der Nebenrechte .....	153
Der Schulderlass .....	154
Die Neuerung .....	155
Die Vereinigung .....	156
Nachträgliche Unmöglichkeit der Leistung .....	157
Die Verrechnung .....	158
Verjährung von vertraglichen Forderungen .....	162
<b>Besondere Verhältnisse bei Obligationen</b> .....	171
Die Solidarität .....	171
Die Bedingungen .....	175
Haft- und Reugeld .....	177
Die Konventionalstrafe .....	178
<b>Abtretung und Schuldübernahme</b> .....	181
Die Abtretung von Forderungen .....	181

Die Schuldübernahme.....	185
Übernahme eines Vermögens oder eines Geschäfts.....	188
<b>3 Kauf, Tausch, Schenkung – Veräußerungsverträge.....</b>	<b>191</b>
<b>Der Kaufvertrag.....</b>	<b>193</b>
Was ist und was umfasst ein Kaufvertrag?.....	194
Der Fahrniskauf – ein Alltagsgeschäft.....	199
Welche Rechte hat der Käufer, wenn der Verkäufer nicht rechtzeitig liefert?.....	201
Die Rechtsgewährleistung.....	203
Die Sachgewährleistung oder Garantie.....	206
Was muss der Käufer bei Sachmängeln tun?.....	210
Die Rechte des Käufers bei Sachmängeln.....	213
Wann verjähren die Gewährleistungsansprüche?.....	219
Die Pflichten des Käufers.....	223
Besonderheiten beim Grundstückskauf.....	225
Kauf nach Muster.....	229
Kauf auf Probe oder auf Besicht.....	230
Der Abzahlungsvertrag im Konsumkreditgesetz.....	231
Der Steigerungskauf.....	233
<b>Der Tauschvertrag.....</b>	<b>237</b>
<b>Die Schenkung.....</b>	<b>238</b>
Schenkungsarten, vorgeschriebene Form.....	241
Bedingungen und Auflagen.....	242
Widerruf der Schenkung.....	242
<b>4 Miete, Pacht, Leihe, Darlehen – Verträge auf   Gebrauchsüberlassung.....</b>	<b>245</b>
<b>Die Miete.....</b>	<b>247</b>
Wann liegt Miete vor?.....	247
Mietkategorien bei Wohn- und Geschäftsräumen.....	249
Koppelungsgeschäfte verboten.....	250
Befristete und unbefristete Mietverträge.....	251
Die Hauptpflichten des Vermieters.....	252
Einsichtsrecht in das Rückgabeprotokoll.....	253

Lasten und öffentliche Abgaben .....	254
Mietzins und Nebenkosten .....	255
Zahlungsrückstand des Mieters.....	258
Die Mietkaution.....	260
Mieterpflicht: Sorgfalt und Rücksichtnahme .....	262
Die Mitteilung von Mängeln .....	264
Duldung von Unterhaltsarbeiten und Besichtigungen .....	265
Verzug und anfängliche Mängel: Rechte des Mieters .....	266
Ausnahme: Behebung von kleinen Mängeln .....	267
Rechte des Mieters bei nachträglichen Mängeln.....	269
Erneuerungen und Änderungen durch den Vermieter .....	274
Erneuerungen und Änderungen durch den Mieter.....	275
Wechsel des Eigentümers .....	276
Die Untermiete .....	279
Übertragung der Miete auf einen Dritten .....	281
Vorzeitige Rückgabe der Mietsache .....	282
Verrechnung von Forderungen .....	284
Kündigung des Mietverhältnisses.....	285
Schutz vor missbräuchlichen Mietzinsen und Forderungen .....	294
Kündigungsschutz für Wohn- und Geschäftsräume .....	305
<b>Die Pacht</b> .....	314
Pacht und Miete: die Unterschiede .....	322
Landwirtschaftliche Pacht.....	323
<b>Die Gebrauchsleihe</b> .....	324
Haftung des Entlehners und des Verleihers .....	325
Wer trägt welche Kosten?.....	326
Wann endet die Gebrauchsleihe? .....	326
<b>Das Darlehen</b> .....	327
Verhältnis zu anderen Verträgen .....	328
Verzinsung des Darlehens .....	329
Schutzvorschriften zugunsten des Darleihers.....	330
Rückerstattung des Darlehens.....	330
Verjährung des Darlehens.....	331

<b>5 Der Arbeitsvertrag</b> .....	333
<b>Was umfasst der Einzelarbeitsvertrag?</b> .....	336
Wie entsteht ein Arbeitsvertrag? .....	338
<b>Die Pflichten des Arbeitnehmers</b> .....	342
Die Sorgfalts- und Treuepflicht .....	342
Die Rechenschafts- und Herausgabepflicht .....	346
Die Pflicht, Überstunden zu leisten .....	347
Anordnungen und Weisungen müssen befolgt werden .....	350
Wann haftet der Arbeitnehmer? .....	351
<b>Die Pflichten des Arbeitgebers</b> .....	354
Wichtigste Pflicht: Lohnzahlung .....	354
Wann wird der Lohn ausgezahlt? .....	361
Lohn bei Annahmeverzug des Arbeitgebers .....	364
Lohn bei Arbeitsunfähigkeit des Arbeitnehmers .....	366
Abtretung und Verpfändung von Lohnforderungen .....	370
Akkordlohnarbeit .....	371
Wer zahlt Arbeitsgeräte, Materialien und Auslagen? .....	372
Schutz der Persönlichkeit des Arbeitnehmers .....	375
Freizeit, Ferien, Urlaub für außerschulische Jugendarbeit und Mutterschaftsurlaub .....	379
Übrige Pflichten des Arbeitgebers .....	388
<b>Die Personalvorsorge</b> .....	393
Die Pflichten des Arbeitgebers .....	396
Beginn und Ende des Vorsorgeschatzes .....	397
Gesundheitliche Vorbehalte .....	398
Wohneigentumsförderung mithilfe der Pensionskasse .....	398
<b>Rechte an Erfindungen und Designs</b> .....	400
Wem gehören die Erfindungen des Arbeitnehmers? .....	400
<b>Wenn der Betrieb übertragen wird</b> .....	402
Was gilt bei Fusionen? .....	404
<b>Was gilt bei der Beendigung des Arbeitsverhältnisses?</b> .....	406
Was ist ein befristetes Arbeitsverhältnis? .....	406
Wann endet das unbefristete Arbeitsverhältnis? .....	407
Die Kündigungsfristen .....	409
Spezialfall: Massenentlassung .....	412

Schutz vor missbräuchlichen Kündigungen .....	416
Schutz vor einer Kündigung zur Unzeit .....	423
Die fristlose Kündigung des Arbeitsverhältnisses .....	426
Tod des Arbeitnehmers .....	433
Tod des Arbeitgebers .....	434
Forderungen und Rückgabepflichten beim Ende des Arbeitsverhältnisses .....	435
Die Abgangsentschädigung .....	437
Das Konkurrenzverbot .....	439
<b>Unverzichtbarkeit und Verjährung .....</b>	<b>445</b>
<b>Vorbehalt und zivilrechtliche Wirkungen des öffentlichen Rechts ...</b>	<b>447</b>
<b>Lehrvertrag, Handelsreisendenvertrag und Heimarbeitsvertrag – die Spezialfälle .....</b>	<b>449</b>
Der Lehrvertrag .....	449
Der Handelsreisendenvertrag .....	456
Der Heimarbeitsvertrag .....	465
Anwendbarkeit der allgemeinen Vorschriften .....	470
<b>Der Gesamtarbeitsvertrag .....</b>	<b>471</b>
Freiheit der Organisation und der Berufsausübung .....	472
Anschluss an einen GAV und Formvorschriften .....	473
Was bewirkt der Gesamtarbeitsvertrag? .....	475
Verhältnis zum zwingenden Recht .....	479
<b>Der Normalarbeitsvertrag .....</b>	<b>480</b>
Schutz vor Lohn- und Sozialdumping .....	482
<b>Zwingende Vorschriften .....</b>	<b>485</b>
<b>6 Weitere Verträge auf Arbeitsleistung .....</b>	<b>489</b>
<b>Der Werkvertrag .....</b>	<b>491</b>
Was ist ein Werk? .....	495
Abgrenzung gegenüber anderen Verträgen .....	496
Sind Offerten zu entschädigen? .....	497
Die Pflichten des Unternehmers .....	497
Prüfung und Mängelrüge .....	498
Die Mängelrechte .....	499

Der Werklohn .....	501
Der Bauwerkvertrag.....	503
Der Architekturvertrag .....	504
<b>Der Verlagsvertrag</b> .....	505
Abgrenzung gegenüber anderen Verträgen .....	509
Haftung für Werkmängel .....	510
Vom Gesetz abweichende Vereinbarungen.....	510
<b>Der einfache Auftrag</b> .....	511
Was ist ein Auftrag? .....	514
Ist Honorar geschuldet? .....	516
Pflichten des Beauftragten.....	517
Haftung des Beauftragten.....	518
Widerruf und Kündigung des Auftrags.....	520
Ehe- oder Partnerschaftsvermittlung.....	522
<b>Kreditbrief und Kreditauftrag</b> .....	527
<b>Der Maklervertrag</b> .....	529
Was ist ein Maklervertrag? .....	530
Wann ist die Provision geschuldet? .....	531
Widerruf des Maklervertrags .....	533
<b>Der Agenturvertrag</b> .....	534
Schutz vor Missbräuchen .....	540
Provision und Entschädigung für Erwerbsausfall.....	540
Kündigung des Agenturvertrags .....	541
<b>Die Geschäftsführung ohne Auftrag</b> .....	542
Echte Geschäftsführung ohne Auftrag .....	544
Unberechtigte Geschäftsführung ohne Auftrag .....	545
Unechte Geschäftsführung ohne Auftrag .....	545
<b>Die Kommission</b> .....	547
Abgrenzung gegenüber anderen Verträgen .....	550
Provision und Haftung .....	551
Widerruf und Kündigung der Kommission .....	551
<b>Der Speditionsvertrag</b> .....	552
<b>Der Frachtvertrag</b> .....	553
Wer verfügt über die Fracht? .....	557
Haftung des Frachtführers.....	558

<b>Die Prokura und andere Handlungsvollmachten</b> .....	559
Die Prokura .....	561
Die Handlungsvollmacht .....	562
<b>Die Anweisung</b> .....	563
Die gewöhnliche Anweisung .....	565
Kreditbrief, Akkreditiv, Kreditauftrag .....	566
<b>7 Übrige Verträge</b> .....	569
<b>Der Hinterlegungsvertrag</b> .....	571
Die gewöhnliche Hinterlegung .....	571
Die aussergewöhnliche Hinterlegung .....	573
Der Einlagerungsvertrag (Lagergeschäft) .....	574
Die Haftung des Gastwirts .....	576
<b>Die Bürgschaft</b> .....	580
Arten der Bürgschaft .....	590
Abgrenzung gegenüber anderen Sicherungsverträgen .....	591
Formvorschriften für Bürgschaften .....	591
Wann ist der Vertrag unverbindlich? .....	592
<b>Spiel und Wette</b> .....	593
Bewilligte Geldspiele .....	594
Börsengeschäfte mit Spielcharakter .....	594
<b>Leibrente und Verpfändung</b> .....	596
Der Leibrentenvertrag .....	596
Der Verpfändungsvertrag .....	598
<b>Gesetzlich nicht geregelte Verträge</b> .....	601
<b>8 Die Gesellschaften</b> .....	603
<b>Die einfache Gesellschaft</b> .....	608
Was versteht man unter einer einfachen Gesellschaft? .....	609
Welche Pflichten hat ein Gesellschafter? .....	611
Wie werden Gewinn und Verlust aufgeteilt? .....	612
Wer entscheidet? .....	613
Das Verhältnis der Gesellschafter unter sich .....	614

Das Verhältnis der Gesellschafter zu Dritten.....	620
Die Auflösung der einfachen Gesellschaft.....	622
Gewinn oder Verlust? Die Liquidation.....	624
<b>Die Kollektivgesellschaft</b> .....	626
Begriff und Errichtung.....	626
Das Verhältnis der Gesellschafter unter sich.....	630
Das Verhältnis der Gesellschaft zu Dritten.....	632
Wann wird die Gesellschaft aufgelöst?.....	636
Wenn Gesellschafter ausscheiden oder wechseln.....	637
Wie wird die Gesellschaft liquidiert?.....	639
<b>Die Kommanditgesellschaft</b> .....	643
Begriff und Errichtung.....	643
Das Verhältnis der Gesellschafter unter sich.....	646
Das Verhältnis der Gesellschaft zu Dritten.....	648
Auflösung, Liquidation und Verjährung.....	652
<b>Die Aktiengesellschaft</b> .....	653
Was versteht man unter einer Aktiengesellschaft?.....	654
Die Gründung einer Aktiengesellschaft.....	659
Bestimmungen zum Aktienkapital.....	667
Die Vermögensrechte des Aktionärs.....	682
Welche Leistungspflichten hat ein Aktionär?.....	690
Die Mitgliedschaftsrechte des Aktionärs.....	699
Kontrollrechte der Aktionäre – Meldepflichten.....	705
Wie ist die Aktiengesellschaft organisiert?.....	712
Die Revisionsstelle.....	731
Herabsetzung des Aktienkapitals.....	739
Wie wird eine Aktiengesellschaft aufgelöst?.....	742
Wer haftet bei der Aktiengesellschaft?.....	747
Wer kann klagen?.....	750
Beteiligung von Körperschaften des öffentlichen Rechts.....	752
Ausschluss der Anwendung des Gesetzes auf öffentlich-rechtliche Anstalten.....	753
<b>Die Kommanditaktiengesellschaft</b> .....	755

<b>Die Gesellschaft mit beschränkter Haftung</b> .....	758
Welches sind die wichtigsten Merkmale der GmbH? .....	759
Die Rechte und Pflichten der Gesellschafter .....	766
Organisation, Mitgliedschaftsrechte und -pflichten .....	775
Auflösung, Ausscheiden und Verantwortlichkeit .....	783
<b>Die Genossenschaft</b> .....	787
Begriff und Gründung .....	788
Erwerb und Verlust der Mitgliedschaft .....	792
Welche Rechte und Pflichten haben Genossenschafter? .....	796
Wie ist die Genossenschaft organisiert? .....	806
Die Auflösung der Genossenschaft .....	815
Die Verantwortlichkeit .....	817
Die Genossenschaftsverbände .....	819
Beteiligung von Körperschaften des öffentlichen Rechts .....	821
<b>9 Handelsregister, Geschäftsfirmer, kaufmännische Buchführung</b> .....	823
<b>Das Handelsregister</b> .....	825
Wie ist das Handelsregister organisiert? .....	831
Wer muss sich im Handelsregister eintragen lassen? .....	831
Welche Wirkungen hat der Eintrag? .....	832
<b>Die Geschäftsfirmer</b> .....	834
Wie wird die Firma gebildet? .....	837
Wie wird die Firma gesetzlich geschützt? .....	838
<b>Die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung</b> .....	839
Wer ist zur Buchführung und Rechnungslegung verpflichtet? .....	839
Strengere Regeln für grössere Unternehmen und Konzerne .....	852

<b>10 Die Wertpapiere</b> .....	859
<b>Die Namen-, Inhaber- und Ordrepapiere</b> .....	861
Was ist ein Wertpapier? .....	861
Der Wechsel .....	874
Der Check .....	904
Wechselähnliche und andere Ordrepapiere .....	921
Die Warenpapiere .....	924
<b>Die Anleiheobligationen</b> .....	926
<b>11 Die Anwendung bisherigen und neuen Rechts</b> .....	937
<b>Anhang</b> .....	945
Verzeichnis der Abkürzungen .....	946
Weitere Gesetze und Verordnungen .....	948
Literatur .....	949
Stichwortverzeichnis .....	952