

Das Schweizerische Obligationenrecht

OR für den Alltag

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

Beobachter
EDITION

Inhalt

Vorwort	18
1 Einleitung	19
Wie ist das Obligationenrecht aufgebaut?	22
Wichtige Begriffe	26
2 Die allgemeinen Bestimmungen	31
Wie entstehen Obligationen?	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
Erfüllung und Nichterfüllung von Obligationen	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
Das Erlöschen der Obligationen	153
Das Erlöschen der Nebenrechte	153
Der Schulderrlass	154
Die Neuerung	155
Die Vereinigung	156
Nachträgliche Unmöglichkeit der Leistung	157
Die Verrechnung	158
Verjährung von vertraglichen Forderungen	162
Besondere Verhältnisse bei Obligationen	171
Die Solidarität	171
Die Bedingungen	175
Haft- und Reugeld	177
Die Konventionalstrafe	178
Abtretung und Schuldübernahme	181
Die Abtretung von Forderungen	181

Die Schuldübernahme.....	185
Übernahme eines Vermögens oder eines Geschäfts.....	188
3 Kauf, Tausch, Schenkung – Veräußerungsverträge.....	191
Der Kaufvertrag.....	193
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
Der Tauschvertrag.....	237
Die Schenkung.....	238
Schenkungsarten, vorgeschriebene Form.....	241
Bedingungen und Auflagen.....	242
Widerruf der Schenkung.....	242
4 Miete, Pacht, Leihe, Darlehen – Verträge auf Gebrauchsüberlassung.....	245
Die Miete.....	247
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
Die Pacht	314
Pacht und Miete: die Unterschiede	322
Landwirtschaftliche Pacht.....	323
Die Gebrauchsleihe	324
Haftung des Entlehners und des Verleihers	325
Wer trägt welche Kosten?.....	326
Wann endet die Gebrauchsleihe?	326
Das Darlehen	327
Verhältnis zu anderen Verträgen	328
Verzinsung des Darlehens	329
Schutzvorschriften zugunsten des Darleihers.....	330
Rückerstattung des Darlehens.....	330
Verjährung des Darlehens.....	331

5 Der Arbeitsvertrag	333
Was umfasst der Einzelarbeitsvertrag?	336
Wie entsteht ein Arbeitsvertrag?	338
Die Pflichten des Arbeitnehmers	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
Die Pflichten des Arbeitgebers	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
Die Personalvorsorge	393
Die Pflichten des Arbeitgebers	396
Beginn und Ende des Vorsorgeschatzes	397
Gesundheitliche Vorbehalte	398
Wohneigentumsförderung mithilfe der Pensionskasse	398
Rechte an Erfindungen und Designs	400
Wem gehören die Erfindungen des Arbeitnehmers?	400
Wenn der Betrieb übertragen wird	402
Was gilt bei Fusionen?	404
Was gilt bei der Beendigung des Arbeitsverhältnisses?	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
Unverzichtbarkeit und Verjährung	445
Vorbehalt und zivilrechtliche Wirkungen des öffentlichen Rechts ...	447
Lehrvertrag, Handelsreisendenvertrag und Heimarbeitsvertrag – die Spezialfälle	449
Der Lehrvertrag.....	449
Der Handelsreisendenvertrag	456
Der Heimarbeitsvertrag.....	465
Anwendbarkeit der allgemeinen Vorschriften	470
Der Gesamtarbeitsvertrag	471
Freiheit der Organisation und der Berufsausübung.....	472
Anschluss an einen GAV und Formvorschriften	473
Was bewirkt der Gesamtarbeitsvertrag?.....	475
Verhältnis zum zwingenden Recht.....	479
Der Normalarbeitsvertrag	480
Schutz vor Lohn- und Sozialdumping	482
Zwingende Vorschriften	485
6 Weitere Verträge auf Arbeitsleistung	489
Der Werkvertrag	491
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
Der Verlagsvertrag	505
Abgrenzung gegenüber anderen Verträgen	509
Haftung für Werkmängel	510
Vom Gesetz abweichende Vereinbarungen.....	510
Der einfache Auftrag	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
Kreditbrief und Kreditauftrag	527
Der Maklervertrag	529
Was ist ein Maklervertrag?	530
Wann ist die Provision geschuldet?	531
Widerruf des Maklervertrags	533
Der Agenturvertrag	534
Schutz vor Missbräuchen	540
Provision und Entschädigung für Erwerbsausfall.....	540
Kündigung des Agenturvertrags	541
Die Geschäftsführung ohne Auftrag	542
Echte Geschäftsführung ohne Auftrag	544
Unberechtigte Geschäftsführung ohne Auftrag	545
Unechte Geschäftsführung ohne Auftrag	545
Die Kommission	547
Abgrenzung gegenüber anderen Verträgen	550
Provision und Haftung	551
Widerruf und Kündigung der Kommission	551
Der Speditionsvertrag	552
Der Frachtvertrag	553
Wer verfügt über die Fracht?	557
Haftung des Frachtführers.....	558

Die Prokura und andere Handlungsvollmachten	559
Die Prokura	561
Die Handlungsvollmacht	562
Die Anweisung	563
Die gewöhnliche Anweisung	565
Kreditbrief, Akkreditiv, Kreditauftrag	566
7 Übrige Verträge	569
Der Hinterlegungsvertrag	571
Die gewöhnliche Hinterlegung	571
Die aussergewöhnliche Hinterlegung	573
Der Einlagerungsvertrag (Lagergeschäft)	574
Die Haftung des Gastwirts	576
Die Bürgschaft	580
Arten der Bürgschaft	590
Abgrenzung gegenüber anderen Sicherungsverträgen	591
Formvorschriften für Bürgschaften	591
Wann ist der Vertrag unverbindlich?	592
Spiel und Wette	593
Bewilligte Geldspiele	594
Börsengeschäfte mit Spielcharakter	594
Leibrente und Verpfändung	596
Der Leibrentenvertrag	596
Der Verpfändungsvertrag	598
Gesetzlich nicht geregelte Verträge	601
8 Die Gesellschaften	603
Die einfache Gesellschaft	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
Die Kollektivgesellschaft	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
Die Kommanditgesellschaft	643
Begriff und Errichtung	643
Das Verhältnis der Gesellschafter unter sich.....	646
Das Verhältnis der Gesellschaft zu Dritten	648
Auflösung, Liquidation und Verjährung	652
Die Aktiengesellschaft	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
Die Kommanditaktiengesellschaft	755

Die Gesellschaft mit beschränkter Haftung	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
Die Genossenschaft	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
9 Handelsregister, Geschäftsfirmen, kaufmännische Buchführung	823
Das Handelsregister	825
Wie ist das Handelsregister organisiert?	831
Wer muss sich im Handelsregister eintragen lassen?	831
Welche Wirkungen hat der Eintrag?	832
Die Geschäftsfirmen	834
Wie wird die Firma gebildet?	837
Wie wird die Firma gesetzlich geschützt?	838
Die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung	839
Wer ist zur Buchführung und Rechnungslegung verpflichtet?	839
Strengere Regeln für grössere Unternehmen und Konzerne	852

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