

Das Schweizerische Obligationenrecht

# OR für den Alltag

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

**Beobachter**  
edition

|  |     |
|--|-----|
| <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 und ähnlichen Verträgen ..... | 74  |
| Die Obligationen aus unerlaubten Handlungen .....            | 79  |
| Berechnung und Beweis des Schadens .....                     | 85  |
| Bemessung des Schadenersatzes .....                          | 88  |
| Schadenersatz bei Tötung .....                               | 90  |
| Schadenersatz bei Körperverletzung .....                     | 91  |
| Die Genugtuung .....   | 95  |
| Haftung mehrerer Ersatzpflichtiger .....                     | 97  |
| Notwehr, Notstand, Selbsthilfe .....                         | 99  |
| Verhältnis zwischen Zivil- und Strafrecht .....              | 100 |
| Die Billigkeitshaftung .....                                 | 101 |
| Die Haftung des Geschäftsherrn .....                         | 101 |
| Die Haftung für Tiere .....                                  | 104 |

|  |            |
|--|------------|
| Die Haftung des Werkeigentümers .....                      | 106        |
| Verjährung von ausservertraglichen Forderungen .....       | 109        |
| Die Haftung der Beamten .....                              | 111        |
| 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 Schulderlass .....                                     | 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<br>rechtzeitig liefert? ..... | 197        |
| Die Rechtsgewährleistung .....   | 199        |
| 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 .....  | 219        |
| Besonderheiten beim Grundstückskauf .....  | 221        |
| Kauf nach Muster.....  | 225        |
| Kauf auf Probe oder auf Besicht.....   | 226        |
| Der Abzahlungsvertrag im Konsumkreditgesetz .....                                    | 227        |
| Die Vorauszahlungsverträge .....   | 229        |
| 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<br/>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 .....  | 370 |
| Wer zahlt Arbeitsgeräte, Materialien und Auslagen? .....                                    | 372 |
| Schutz der Persönlichkeit des Arbeitnehmers .....   | 375 |
| Freizeit, Ferien, Urlaub für ausserschulische Jugendarbeit<br>und Mutterschaftsurlaub ..... | 378 |
| Übrige Pflichten des Arbeitgebers .....   | 386 |
| <b>Die Personalvorsorge</b> .....   | 391 |
| Die Pflichten des Arbeitgebers .....  | 394 |
| Beginn und Ende des Vorsorgeschutzes .....  | 395 |
| Gesundheitliche Vorbehalte .....  | 396 |
| Wohneigentumsförderung mithilfe der Pensionskasse .....                                     | 396 |
| <b>Rechte an Erfindungen und Designs</b> .....  | 398 |
| Wem gehören die Erfindungen des Arbeitnehmers? .....  | 398 |
| <b>Wenn der Betrieb übertragen wird</b> .....   | 400 |
| Was gilt bei Fusionen? .....  | 402 |
| <b>Was gilt bei der Beendigung des Arbeitsverhältnisses?</b> .....                          | 403 |
| Was ist ein befristetes Arbeitsverhältnis? .....  | 403 |
| Wann endet das unbefristete Arbeitsverhältnis? .....  | 404 |
| Die Kündigungsfristen .....   | 405 |
| Spezialfall: Massenentlassung .....   | 408 |

|   |            |
|---|------------|
| Schutz vor missbräuchlichen Kündigungen .....   | 412        |
| Schutz vor einer Kündigung zur Unzeit .....   | 417        |
| Die fristlose Kündigung des Arbeitsverhältnisses .....  | 421        |
| Tod des Arbeitnehmers.....  | 427        |
| Tod des Arbeitgebers .....  | 428        |
| Forderungen und Rückgabepflichten beim Ende<br>des Arbeitsverhältnisses .....                   | 429        |
| Die Abgangsentschädigung.....   | 431        |
| Das Konkurrenzverbot .....  | 433        |
| <b>Unverzichtbarkeit und Verjährung .....</b>   | <b>439</b> |
| <b>Vorbehalt und zivilrechtliche Wirkungen des öffentlichen Rechts ...</b>                      | <b>441</b> |
| <b>Lehrvertrag, Handelsreisendenvertrag<br/>und Heimarbeitsvertrag – die Spezialfälle .....</b> | <b>443</b> |
| Der Lehrvertrag.....  | 443        |
| Der Handelsreisendenvertrag .....   | 450        |
| Der Heimarbeitsvertrag.....   | 459        |
| Anwendbarkeit der allgemeinen Vorschriften .....  | 464        |
| <b>Der Gesamtarbeitsvertrag.....</b>  | <b>465</b> |
| 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>   | <b>474</b> |
| Schutz vor Lohn- und Sozialdumping .....  | 476        |
| <b>Zwingende Vorschriften .....</b>   | <b>479</b> |
| <br>  |            |
| <b>6 Weitere Verträge auf Arbeitsleistung.....</b>  | <b>483</b> |
| <br>  |            |
| <b>Der Werkvertrag .....</b>  | <b>485</b> |
| Was ist ein Werk?.....  | 489        |
| Abgrenzung gegenüber anderen Verträgen .....  | 490        |
| Sind Offerten zu entschädigen?.....   | 491        |
| Die Pflichten des Unternehmers.....   | 491        |
| Prüfung und Mängelrüge .....  | 492        |
| Die Mängelrechte.....   | 493        |

|   |     |
|---|-----|
| Der Werklohn .....                                  | 494 |
| Der Bauwerkvertrag.....                             | 496 |
| Der Architekturvertrag .....                        | 497 |
| <b>Der Verlagsvertrag</b> .....                     | 499 |
| Abgrenzung gegenüber anderen Verträgen .....        | 503 |
| Haftung für Werkmängel.....                         | 504 |
| Vom Gesetz abweichende Vereinbarungen.....          | 504 |
| <b>Der einfache Auftrag</b> .....                   | 505 |
| Was ist ein Auftrag? .....                          | 508 |
| Ist Honorar geschuldet? .....                       | 510 |
| Pflichten des Beauftragten.....                     | 511 |
| Haftung des Beauftragten.....                       | 512 |
| Widerruf und Kündigung des Auftrags.....            | 514 |
| Ehe- oder Partnerschaftsvermittlung.....            | 516 |
| <b>Kreditbrief und Kreditauftrag</b> .....          | 521 |
| <b>Der Maklervertrag</b> .....                      | 523 |
| Was ist ein Maklervertrag? .....                    | 524 |
| Wann ist die Provision geschuldet? .....            | 525 |
| Widerruf des Maklervertrags .....                   | 527 |
| <b>Der Agenturvertrag</b> .....                     | 528 |
| Schutz vor Missbräuchen .....                       | 534 |
| Provision und Entschädigung für Erwerbsausfall..... | 534 |
| Kündigung des Agenturvertrags .....                 | 535 |
| <b>Die Geschäftsführung ohne Auftrag</b> .....      | 536 |
| Echte Geschäftsführung ohne Auftrag .....           | 538 |
| Unberechtigte Geschäftsführung ohne Auftrag .....   | 539 |
| Unechte Geschäftsführung ohne Auftrag .....         | 539 |
| <b>Die Kommission</b> .....                         | 541 |
| Abgrenzung gegenüber anderen Verträgen .....        | 544 |
| Provision und Haftung .....                         | 545 |
| Widerruf und Kündigung der Kommission .....         | 545 |
| <b>Der Speditionsvertrag</b> .....                  | 546 |
| <b>Der Frachtvertrag</b> .....                      | 547 |
| Wer verfügt über die Fracht? .....                  | 551 |
| Haftung des Frachtführers.....                      | 552 |



|  |     |
|--|-----|
| <b>Die Prokura und andere Handlungsvollmachten</b> .....   | 553 |
| Die Prokura .....  | 555 |
| Die Handlungsvollmacht .....                               | 556 |
| <b>Die Anweisung</b> .....                                 | 557 |
| Die gewöhnliche Anweisung .....                            | 559 |
| Kreditbrief, Akkreditiv, Kreditauftrag .....               | 560 |
| <br>   |     |
| <b>7 Übrige Verträge</b> .....                             | 563 |
| <br>   |     |
| <b>Der Hinterlegungsvertrag</b> .....                      | 565 |
| Die gewöhnliche Hinterlegung .....                         | 565 |
| Die aussergewöhnliche Hinterlegung .....                   | 567 |
| Der Einlagerungsvertrag (Lagergeschäft) .....              | 568 |
| Die Haftung des Gastwirts .....                            | 570 |
| <br>   |     |
| <b>Die Bürgschaft</b> .....                                | 574 |
| Arten der Bürgschaft .....                                 | 584 |
| Abgrenzung gegenüber anderen Sicherungsverträgen .....     | 585 |
| Formvorschriften für Bürgschaften .....                    | 585 |
| Wann ist der Vertrag unverbindlich? .....                  | 586 |
| <br>   |     |
| <b>Spiel und Wette</b> .....                               | 587 |
| Bewilligte und unbewilligte Lotterien, Spielbanken .....   | 588 |
| Börsengeschäfte mit Spielcharakter .....                   | 589 |
| <br>   |     |
| <b>Leibrente und Verpfändung</b> .....                     | 591 |
| Der Leibrentenvertrag .....                                | 591 |
| Der Verpfändungsvertrag .....                              | 593 |
| <br>   |     |
| <b>Gesetzlich nicht geregelte Verträge</b> .....           | 596 |
| <br>   |     |
| <b>8 Die Gesellschaften</b> .....                          | 597 |
| <br>   |     |
| <b>Die einfache Gesellschaft</b> .....                     | 602 |
| Was versteht man unter einer einfachen Gesellschaft? ..... | 603 |
| Welche Pflichten hat ein Gesellschafter? .....             | 605 |
| Wie werden Gewinn und Verlust aufgeteilt? .....            | 606 |
| Wer entscheidet? .....                                     | 607 |
| Das Verhältnis der Gesellschafter unter sich .....         | 608 |

|   |     |
|---|-----|
| Das Verhältnis der Gesellschafter zu Dritten.....                                 | 614 |
| Die Auflösung der einfachen Gesellschaft.....                                     | 616 |
| Gewinn oder Verlust? Die Liquidation.....   | 618 |
| <b>Die Kollektivgesellschaft</b> .....  | 620 |
| Begriff und Errichtung.....   | 620 |
| Das Verhältnis der Gesellschafter unter sich.....                                 | 624 |
| Das Verhältnis der Gesellschaft zu Dritten.....                                   | 626 |
| Wann wird die Gesellschaft aufgelöst?.....  | 630 |
| Wenn Gesellschafter ausscheiden oder wechseln.....                                | 631 |
| Wie wird die Gesellschaft liquidiert?.....  | 633 |
| <b>Die Kommanditgesellschaft</b> .....  | 637 |
| Begriff und Errichtung.....   | 637 |
| Verhältnis der Gesellschafter unter sich.....                                     | 640 |
| Verhältnis der Gesellschaft zu Dritten.....                                       | 642 |
| Auflösung, Liquidation und Verjährung.....  | 646 |
| <b>Die Aktiengesellschaft</b> .....   | 647 |
| Was versteht man unter einer Aktiengesellschaft?.....                             | 648 |
| Die Gründung einer Aktiengesellschaft.....  | 652 |
| Bestimmungen zum Aktienkapital.....   | 660 |
| Die Vermögensrechte des Aktionärs.....  | 675 |
| Welche Leistungspflichten hat ein Aktionär?.....                                  | 683 |
| Die Mitgliedschaftsrechte des Aktionärs.....                                      | 692 |
| Welche Kontrollrechte stehen den Aktionären zu?.....                              | 698 |
| Wie ist die Aktiengesellschaft organisiert?.....                                  | 702 |
| Die Revisionsstelle.....  | 721 |
| Herabsetzung des Aktienkapitals.....  | 729 |
| Wie wird eine Aktiengesellschaft aufgelöst?.....                                  | 732 |
| Wer haftet bei der Aktiengesellschaft?.....                                       | 737 |
| Wer kann klagen?.....   | 740 |
| Beteiligung von Körperschaften des öffentlichen Rechts.....                       | 743 |
| Ausschluss der Anwendung des Gesetzes auf öffentlich-rechtliche<br>Anstalten..... | 743 |
| <b>Die Kommanditaktiengesellschaft</b> .....                                      | 745 |

|   |     |
|---|-----|
| <b>Die Gesellschaft mit beschränkter Haftung</b> .....      | 748 |
| Welches sind die wichtigsten Merkmale der GmbH?.....        | 749 |
| Die Rechte und Pflichten der Gesellschafter.....            | 756 |
| Organisation, Mitgliedschaftsrechte und -pflichten.....     | 764 |
| Auflösung, Ausscheiden und Verantwortlichkeit.....          | 773 |
| <b>Die Genossenschaft</b> .....                             | 777 |
| Begriff und Gründung.....                                   | 778 |
| Erwerb und Verlust der Mitgliedschaft.....                  | 782 |
| Welche Rechte und Pflichten haben Genossenschafter?.....    | 786 |
| Wie ist die Genossenschaft organisiert?.....                | 796 |
| Die Auflösung der Genossenschaft.....                       | 805 |
| Die Verantwortlichkeit.....                                 | 807 |
| Die Genossenschaftsverbände.....                            | 809 |
| Beteiligung von Körperschaften des öffentlichen Rechts..... | 811 |

|  |     |
|--|-----|
| <b>9 Handelsregister, Geschäftsfirmen, kaufmännische Buchführung</b> ..... | 813 |
| <b>Das Handelsregister</b> .....   | 815 |
| Wie ist das Handelsregister organisiert?.....                              | 821 |
| Wer muss sich im Handelsregister eintragen lassen?.....                    | 821 |
| Welche Wirkungen hat der Eintrag?.....                                     | 822 |
| <b>Die Geschäftsfirmen</b> .....   | 824 |
| Wie wird die Firma gebildet?.....  | 827 |
| Wie wird die Firma gesetzlich geschützt?.....                              | 828 |
| <b>Die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung</b> .....             | 833 |
| Wer ist zur Buchführung und Rechnungslegung verpflichtet?.....             | 823 |
| Strengere Regeln für grössere Unternehmen und Konzerne.....                | 842 |

|   |     |
|---|-----|
| <b>10 Die Wertpapiere</b> .....                           | 849 |
| <b>Die Namen-, Inhaber- und Ordrepapiere</b> .....        | 851 |
| Was ist ein Wertpapier? .....                             | 851 |
| Der Wechsel .....   | 864 |
| Der Check .....   | 894 |
| Wechselähnliche und andere Ordrepapiere .....             | 911 |
| Die Warenpapiere .....                                    | 914 |
| <b>Die Anlehensobligationen</b> .....                     | 916 |
| <b>11 Die Anwendung bisherigen und neuen Rechts</b> ..... | 927 |
| <b>Anhang</b> .....                                       | 933 |
| Verzeichnis der Abkürzungen .....                         | 934 |
| Weitere Gesetze und Verordnungen .....                    | 936 |
| Literatur .....   | 937 |
| Stichwortverzeichnis .....                                | 940 |