

Das Schweizerische Obligationenrecht

OR für den Alltag

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

Beobachter
EDITION

| | |
|--|-----|
| 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 | 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 |
| Erfüllung und Nichterfüllung von Obligationen | 118 |
| 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 |
| Das Erlöschen der Obligationen..... | 151 |
| 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 |
| Besondere Verhältnisse bei Obligationen | 168 |
| Die Solidarität..... | 168 |
| Die Bedingungen | 172 |
| Haft- und Reugeld..... | 174 |
| Die Konventionalstrafe | 175 |
| Abtretung und Schuldübernahme..... | 178 |
| Die Abtretung von Forderungen..... | 178 |

| | |
|--|------------|
| Die Schuldübernahme..... | 182 |
| Übernahme eines Vermögens oder eines Geschäfts..... | 185 |
| 3 Kauf, Tausch, Schenkung – Veräußerungsverträge..... | 187 |
| Der Kaufvertrag | 189 |
| Was ist und was umfasst ein Kaufvertrag?..... | 190 |
| Der Fahrniskauf – ein Alltagsgeschäft..... | 195 |
| Welche Rechte hat der Käufer, wenn der Verkäufer nicht 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 |
| Der Steigerungskauf..... | 229 |
| Der Tauschvertrag | 233 |
| Die Schenkung | 234 |
| Schenkungsarten, vorgeschriebene Form..... | 237 |
| Bedingungen und Auflagen | 238 |
| Widerruf der Schenkung..... | 238 |
| 4 Miete, Pacht, Leihe, Darlehen – Verträge auf Gebrauchsüberlassung | 241 |
| Die Miete | 243 |
| Wann liegt Miete vor?..... | 243 |
| Mietkategorien bei Wohn- und Geschäftsräumen..... | 245 |
| Koppelungsgeschäfte verboten..... | 246 |
| Befristete und unbefristete Mietverträge | 247 |
| Die Hauptpflichten des Vermieters | 248 |
| Einsichtsrecht in das Rückgabeprotokoll | 249 |

| | |
|--|------------|
| Lasten und öffentliche Abgaben | 250 |
| Mietzins und Nebenkosten | 251 |
| Zahlungsrückstand des Mieters..... | 254 |
| Die Mietkaution..... | 256 |
| Mieterpflicht: Sorgfalt und Rücksichtnahme | 258 |
| Die Mitteilung von Mängeln | 260 |
| Duldung von Unterhaltsarbeiten und Besichtigungen | 261 |
| Verzug und anfängliche Mängel: Rechte des Mieters | 262 |
| Ausnahme: Behebung von kleinen Mängeln | 263 |
| Rechte des Mieters bei nachträglichen Mängeln..... | 265 |
| Erneuerungen und Änderungen durch den Vermieter | 270 |
| Erneuerungen und Änderungen durch den Mieter..... | 271 |
| Wechsel des Eigentümers | 272 |
| Die Untermiete | 275 |
| Übertragung der Miete auf einen Dritten | 277 |
| Vorzeitige Rückgabe der Mietsache | 278 |
| Verrechnung von Forderungen | 280 |
| Kündigung des Mietverhältnisses..... | 281 |
| Schutz vor missbräuchlichen Mietzinsen und Forderungen | 290 |
| Kündigungsschutz für Wohn- und Geschäftsräume | 301 |
| Die Pacht | 310 |
| Pacht und Miete: die Unterschiede | 318 |
| Landwirtschaftliche Pacht..... | 319 |
| Die Gebrauchsleihe | 320 |
| Haftung des Entlehners und des Verleihers | 321 |
| Wer trägt welche Kosten?..... | 322 |
| Wann endet die Gebrauchsleihe? | 322 |
| Das Darlehen | 323 |
| Verhältnis zu anderen Verträgen | 324 |
| Verzinsung des Darlehens | 325 |
| Schutzvorschriften zugunsten des Darleihers..... | 326 |
| Rückerstattung des Darlehens..... | 326 |
| Verjährung des Darlehens..... | 327 |

| | |
|---|-----|
| 5 Der Arbeitsvertrag | 329 |
| Was umfasst der Einzelarbeitsvertrag? | 332 |
| Wie entsteht ein Arbeitsvertrag? | 335 |
| Die Pflichten des Arbeitnehmers | 338 |
| Die Sorgfalts- und Treuepflicht | 338 |
| Die Rechenschafts- und Herausgabepflicht | 342 |
| Die Pflicht, Überstunden zu leisten | 343 |
| Anordnungen und Weisungen müssen befolgt werden | 346 |
| Wann haftet der Arbeitnehmer? | 347 |
| Die Pflichten des Arbeitgebers | 350 |
| Wichtigste Pflicht: Lohnzahlung | 350 |
| Wann wird der Lohn ausgezahlt? | 357 |
| Lohn bei Annahmeverzug des Arbeitgebers | 360 |
| Lohn bei Arbeitsunfähigkeit des Arbeitnehmers | 362 |
| Abtretung und Verpfändung von Lohnforderungen | 366 |
| Akkordlohnarbeit | 366 |
| Wer zahlt Arbeitsgeräte, Materialien und Auslagen? | 368 |
| Schutz der Persönlichkeit des Arbeitnehmers | 371 |
| Freizeit, Ferien, Urlaub für ausserschulische Jugendarbeit und Mutterschaftsurlaub | 374 |
| Übrige Pflichten des Arbeitgebers | 382 |
| Die Personalvorsorge | 387 |
| Die Pflichten des Arbeitgebers | 390 |
| Beginn und Ende des Vorsorgeschatzes | 391 |
| Gesundheitliche Vorbehalte | 392 |
| Wohneigentumsförderung mithilfe der Pensionskasse | 392 |
| Rechte an Erfindungen und Designs | 394 |
| Wem gehören die Erfindungen des Arbeitnehmers? | 394 |
| Wenn der Betrieb übertragen wird | 396 |
| Was gilt bei Fusionen? | 398 |
| Was gilt bei der Beendigung des Arbeitsverhältnisses? | 399 |
| Was ist ein befristetes Arbeitsverhältnis? | 399 |
| Wann endet das unbefristete Arbeitsverhältnis? | 400 |
| Die Kündigungsfristen | 401 |
| Spezialfall: Massenentlassung | 404 |

| | |
|---|------------|
| Schutz vor missbräuchlichen Kündigungen | 409 |
| Schutz vor einer Kündigung zur Unzeit | 415 |
| Die fristlose Kündigung des Arbeitsverhältnisses | 418 |
| Tod des Arbeitnehmers | 425 |
| Tod des Arbeitgebers | 426 |
| Forderungen und Rückgabepflichten beim Ende des Arbeitsverhältnisses | 426 |
| Die Abgangsentschädigung | 428 |
| Das Konkurrenzverbot | 430 |
| Unverzichtbarkeit und Verjährung | 436 |
| Vorbehalt und zivilrechtliche Wirkungen des öffentlichen Rechts ... | 438 |
| Lehrvertrag, Handelsreisendenvertrag und Heimarbeitsvertrag – die Spezialfälle | 440 |
| Der Lehrvertrag | 440 |
| Der Handelsreisendenvertrag | 447 |
| Der Heimarbeitsvertrag | 456 |
| Anwendbarkeit der allgemeinen Vorschriften | 461 |
| Der Gesamtarbeitsvertrag | 462 |
| Freiheit der Organisation und der Berufsausübung | 463 |
| Anschluss an einen GAV und Formvorschriften | 464 |
| Was bewirkt der Gesamtarbeitsvertrag? | 466 |
| Verhältnis zum zwingenden Recht | 470 |
| Der Normalarbeitsvertrag | 471 |
| Schutz vor Lohn- und Sozialdumping | 473 |
| Zwingende Vorschriften | 476 |
| 6 Weitere Verträge auf Arbeitsleistung | 481 |
| Der Werkvertrag | 483 |
| Was ist ein Werk? | 487 |
| Abgrenzung gegenüber anderen Verträgen | 488 |
| Sind Offerten zu entschädigen? | 489 |
| Die Pflichten des Unternehmers | 489 |
| Prüfung und Mängelrüge | 490 |
| Die Mängelrechte | 491 |

| | |
|--|-----|
| Der Werklohn | 492 |
| Der Bauwerkvertrag | 494 |
| Der Architekturvertrag | 495 |
| Der Verlagsvertrag | 497 |
| Abgrenzung gegenüber anderen Verträgen | 501 |
| Haftung für Werkmängel | 502 |
| Vom Gesetz abweichende Vereinbarungen | 502 |
| Der einfache Auftrag | 503 |
| Was ist ein Auftrag? | 506 |
| Ist Honorar geschuldet? | 508 |
| Pflichten des Beauftragten | 509 |
| Haftung des Beauftragten | 510 |
| Widerruf und Kündigung des Auftrags | 512 |
| Ehe- oder Partnerschaftsvermittlung | 514 |
| Kreditbrief und Kreditauftrag | 519 |
| Der Maklervertrag | 521 |
| Was ist ein Maklervertrag? | 522 |
| Wann ist die Provision geschuldet? | 523 |
| Widerruf des Maklervertrags | 525 |
| Der Agenturvertrag | 526 |
| Schutz vor Missbräuchen | 532 |
| Provision und Entschädigung für Erwerbsausfall | 532 |
| Kündigung des Agenturvertrags | 533 |
| Die Geschäftsführung ohne Auftrag | 534 |
| Echte Geschäftsführung ohne Auftrag | 536 |
| Unberechtigte Geschäftsführung ohne Auftrag | 537 |
| Unechte Geschäftsführung ohne Auftrag | 537 |
| Die Kommission | 539 |
| Abgrenzung gegenüber anderen Verträgen | 542 |
| Provision und Haftung | 543 |
| Widerruf und Kündigung der Kommission | 543 |
| Der Speditionsvertrag | 544 |
| Der Frachtvertrag | 545 |
| Wer verfügt über die Fracht? | 549 |
| Haftung des Frachtführers | 550 |

| | |
|--|-----|
| Die Prokura und andere Handlungsvollmachten | 551 |
| Die Prokura | 553 |
| Die Handlungsvollmacht | 554 |
| Die Anweisung | 555 |
| Die gewöhnliche Anweisung | 557 |
| Kreditbrief, Akkreditiv, Kreditauftrag | 558 |
| | |
| 7 Übrige Verträge | 561 |
| | |
| Der Hinterlegungsvertrag | 563 |
| Die gewöhnliche Hinterlegung | 563 |
| Die aussergewöhnliche Hinterlegung | 565 |
| Der Einlagerungsvertrag (Lagergeschäft) | 566 |
| Die Haftung des Gastwirts | 568 |
| | |
| Die Bürgschaft | 572 |
| Arten der Bürgschaft | 582 |
| Abgrenzung gegenüber anderen Sicherungsverträgen | 583 |
| Formvorschriften für Bürgschaften | 583 |
| Wann ist der Vertrag unverbindlich? | 584 |
| | |
| Spiel und Wette | 585 |
| Bewilligte und unbewilligte Lotterien, Spielbanken | 586 |
| Börsengeschäfte mit Spielcharakter | 587 |
| | |
| Leibrente und Verpfändung | 589 |
| Der Leibrentenvertrag | 589 |
| Der Verpfändungsvertrag | 591 |
| | |
| Gesetzlich nicht geregelte Verträge | 594 |
| | |
| 8 Die Gesellschaften | 595 |
| | |
| Die einfache Gesellschaft | 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 |
| Die Kollektivgesellschaft | 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 |
| Die Kommanditgesellschaft | 635 |
| Begriff und Errichtung | 635 |
| Verhältnis der Gesellschafter unter sich..... | 638 |
| Verhältnis der Gesellschaft zu Dritten | 640 |
| Auflösung, Liquidation und Verjährung | 644 |
| Die Aktiengesellschaft | 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? | 681 |
| Die Mitgliedschaftsrechte des Aktionärs | 690 |
| Kontrollrechte der Aktionäre – Transparenzvorschriften..... | 696 |
| 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 Anstalten..... | 744 |
| Die Kommanditaktiengesellschaft | 745 |

| | |
|--|-----|
| Die Gesellschaft mit beschränkter Haftung | 748 |
| Welches sind die wichtigsten Merkmale der GmbH?..... | 749 |
| Die Rechte und Pflichten der Gesellschafter..... | 756 |
| Organisation, Mitgliedschaftsrechte und -pflichten..... | 765 |
| Auflösung, Ausscheiden und Verantwortlichkeit..... | 773 |
| Die Genossenschaft | 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 |
| | |
| 9 Handelsregister, Geschäftsfirmen, kaufmännische Buchführung | 813 |
| | |
| Das Handelsregister | 815 |
| Wie ist das Handelsregister organisiert?..... | 821 |
| Wer muss sich im Handelsregister eintragen lassen?..... | 821 |
| Welche Wirkungen hat der Eintrag?..... | 822 |
| | |
| Die Geschäftsfirmen | 824 |
| Wie wird die Firma gebildet?..... | 827 |
| Wie wird die Firma gesetzlich geschützt?..... | 828 |
| | |
| Die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung | 829 |
| Wer ist zur Buchführung und Rechnungslegung verpflichtet?..... | 829 |
| Strengere Regeln für grössere Unternehmen und Konzerne..... | 842 |

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