

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	41
Antrag und Annahme	42
Gesetzliche Formvorschriften	48
Einfache Schriftlichkeit	50
Vertraglicher Formvorbehalt	52
Die Schuldanerkennung	54
Wille und Willenserklärung	55
Die Vertragsfreiheit und ihre Schranken	57
Irrtum, Täuschung, Furchterregung	62
Die Stellvertretung	71
Widerruf bei Haustürgeschäften und ähnlichen Verträgen	76
Die Obligationen aus unerlaubten Handlungen	81
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 Schulderlass	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	277
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?	339
Die Pflichten des Arbeitnehmers	342
Die Sorgfalts- und die Treuepflicht	342
Die Rechenschafts- und die Herausgabepflicht	346
Die Pflicht, Überstunden zu leisten	347
Anordnungen und Weisungen müssen befolgt werden	350
Wann haftet der Arbeitnehmer?	352
Die Pflichten des Arbeitgebers	355
Wichtigste Pflicht: Lohnzahlung	355
Wann wird der Lohn ausgezahlt?	362
Lohn bei Annahmeverzug des Arbeitgebers	366
Lohn bei Arbeitsunfähigkeit des Arbeitnehmers	368
Abtretung und Verpfändung von Lohnforderungen	371
Akkordlohnarbeit	372
Wer zahlt Arbeitsgeräte, Materialien und Auslagen?	373
Schutz der Persönlichkeit des Arbeitnehmers	377
Freizeit, Ferien, Urlaub für außerschulische Jugendarbeit und Mutterschaftsurlaub	381
Übrige Pflichten des Arbeitgebers	393
Die Personalvorsorge	397
Die Pflichten des Arbeitgebers	400
Beginn und Ende des Vorsorgeschatzes	401
Gesundheitliche Vorbehalte	402
Wohneigentumsförderung mithilfe der Pensionskasse	402
Rechte an Erfindungen und Designs	404
Wem gehören die Erfindungen des Arbeitnehmers?	404
Wenn der Betrieb übertragen wird	406
Was gilt bei Fusionen?	408
Was gilt bei der Beendigung des Arbeitsverhältnisses?	410
Was ist ein befristetes Arbeitsverhältnis?	410
Wann endet das unbefristete Arbeitsverhältnis?	412
Die Kündigungsfristen	413
Spezialfall: Massenentlassung	416

Schutz vor missbräuchlichen Kündigungen	421
Schutz vor einer Kündigung zur Unzeit	426
Die fristlose Kündigung des Arbeitsverhältnisses	430
Tod des Arbeitnehmers	438
Tod des Arbeitgebers	438
Forderungen und Rückgabepflichten beim Ende des Arbeitsverhältnisses	439
Die Abgangsentschädigung	441
Das Konkurrenzverbot	443
Unverzichtbarkeit und Verjährung	449
Vorbehalt und zivilrechtliche Wirkungen des öffentlichen Rechts ...	451
Lehrvertrag, Handelsreisendenvertrag und Heimarbeitsvertrag – die Spezialfälle	452
Der Lehrvertrag	452
Der Handelsreisendenvertrag	459
Der Heimarbeitsvertrag	468
Anwendbarkeit der allgemeinen Vorschriften	472
Der Gesamtarbeitsvertrag	473
Freiheit der Organisation und der Berufsausübung	474
Anschluss an einen GAV und Formvorschriften	475
Was bewirkt der Gesamtarbeitsvertrag?	477
Verhältnis zum zwingenden Recht	481
Der Normalarbeitsvertrag	482
Schutz vor Lohn- und Sozialdumping	484
Zwingende Vorschriften	487
6 Weitere Verträge auf Arbeitsleistung	491
Der Werkvertrag	493
Was ist ein Werk?	497
Abgrenzung gegenüber anderen Verträgen	498
Sind Offerten zu entschädigen?	499
Die Pflichten des Unternehmers	499
Prüfung und Mängelrüge	500
Die Mängelrechte	501

Der Werklohn	503
Der Bauwerkvertrag.....	505
Der Architekturvertrag	506
Der Verlagsvertrag	507
Abgrenzung gegenüber anderen Verträgen	511
Haftung für Werkmängel.....	512
Vom Gesetz abweichende Vereinbarungen.....	512
Der einfache Auftrag	513
Was ist ein Auftrag?	516
Ist Honorar geschuldet?	518
Pflichten des Beauftragten.....	519
Haftung des Beauftragten.....	520
Widerruf und Kündigung des Auftrags.....	522
Ehe- oder Partnerschaftsvermittlung.....	524
Kreditbrief und Kreditauftrag	529
Der Maklervertrag	531
Was ist ein Maklervertrag?	532
Wann ist die Provision geschuldet?	533
Widerruf des Maklervertrags	535
Der Agenturvertrag	536
Schutz vor Missbräuchen	542
Provision und Entschädigung für Erwerbsausfall.....	542
Kündigung des Agenturvertrags	543
Die Geschäftsführung ohne Auftrag	544
Echte Geschäftsführung ohne Auftrag	546
Unberechtigte Geschäftsführung ohne Auftrag	547
Unechte Geschäftsführung ohne Auftrag	547
Die Kommission	548
Abgrenzung gegenüber anderen Verträgen	551
Provision und Haftung	552
Widerruf und Kündigung der Kommission	552
Der Speditionsvertrag	553
Der Frachtvertrag	554
Wer verfügt über die Fracht?	558
Haftung des Frachtführers.....	559

Die Prokura und andere Handlungsvollmachten	560
Die Prokura	562
Die Handlungsvollmacht	563
Die Anweisung	564
Die gewöhnliche Anweisung	566
Kreditbrief, Akkreditiv, Kreditauftrag	567
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	607
Was versteht man unter einer einfachen Gesellschaft?	608
Welche Pflichten hat ein Gesellschafter?	610
Wie werden Gewinn und Verlust aufgeteilt?	611
Wer entscheidet?	612
Das Verhältnis der Gesellschafter unter sich	613

Das Verhältnis der Gesellschafter zu Dritten.....	619
Die Auflösung der einfachen Gesellschaft.....	621
Gewinn oder Verlust? Die Liquidation.....	623
Die Kollektivgesellschaft	625
Begriff und Errichtung.....	625
Das Verhältnis der Gesellschafter unter sich.....	629
Das Verhältnis der Gesellschaft zu Dritten.....	631
Wann wird die Gesellschaft aufgelöst?.....	635
Wenn Gesellschafter ausscheiden oder wechseln.....	636
Wie wird die Gesellschaft liquidiert?.....	638
Die Kommanditgesellschaft	642
Begriff und Errichtung.....	642
Das Verhältnis der Gesellschafter unter sich.....	645
Das Verhältnis der Gesellschaft zu Dritten.....	647
Auflösung, Liquidation und Verjährung.....	651
Die Aktiengesellschaft	652
Was versteht man unter einer Aktiengesellschaft?.....	653
Statuten und Gründungsakt der Aktiengesellschaft.....	657
Bestimmungen zum Aktienkapital.....	665
Die Vermögensrechte des Aktionärs.....	684
Welche Leistungspflichten hat ein Aktionär?.....	691
Die Mitgliedschaftsrechte des Aktionärs.....	699
Kontrollrechte der Aktionäre – Meldepflichten.....	706
Wie ist die Aktiengesellschaft organisiert?.....	712
Die Revisionsstelle.....	735
Stärkung der Stellung der Aktionäre und Aktionärinnen.....	743
Wie wird eine Aktiengesellschaft aufgelöst?.....	750
Wer haftet bei der Aktiengesellschaft?.....	755
Wer kann klagen?.....	758
Beteiligung von Körperschaften des öffentlichen Rechts.....	760
Ausschluss der Anwendung des Gesetzes auf öffentlich-rechtliche Anstalten.....	761
Die Kommanditaktiengesellschaft	763

Die Gesellschaft mit beschränkter Haftung	766
Welches sind die wichtigsten Merkmale der GmbH?	767
Die Rechte und Pflichten der Gesellschafter	773
Organisation, Mitgliedschaftsrechte und -pflichten	781
Auflösung, Ausscheiden und Verantwortlichkeit	789
Die Genossenschaft	793
Begriff und Gründung	794
Erwerb und Verlust der Mitgliedschaft	798
Welche Rechte und Pflichten haben Genossenschafter?	802
Wie ist die Genossenschaft organisiert?	812
Die Auflösung der Genossenschaft	821
Die Verantwortlichkeit	823
Die Genossenschaftsverbände	825
Beteiligung von Körperschaften des öffentlichen Rechts	826
9 Handelsregister, Geschäftsfirmer, kaufmännische Buchführung	827
Das Handelsregister	829
Wie ist das Handelsregister organisiert?	836
Wer muss sich im Handelsregister eintragen lassen?	837
Welche Wirkungen hat der Eintrag?	838
Die Geschäftsfirmer	839
Wie wird die Firma gebildet?	841
Wie wird die Firma gesetzlich geschützt?	842
Kaufmännische Buchführung, Rechnungslegung, Transparenzpflicht	843
Wer ist zur Buchführung und Rechnungslegung verpflichtet?	843
Strengere Regeln für grössere Unternehmen und Konzerne	856

10 Die Wertpapiere	869
Die Namen-, Inhaber- und Ordrepapiere	871
Was ist ein Wertpapier?	871
Der Wechsel	886
Der Check	916
Wechselähnliche und andere Ordrepapiere	933
Die Warenpapiere	936
Die Anleiheobligationen	938
11 Die Anwendung bisherigen und neuen Rechts	947
Anhang	953
Verzeichnis der Abkürzungen	954
Weitere Gesetze und Verordnungen	956
Literatur	957
Stichwortverzeichnis	960