

# Übungen im OR-AT II

## FS 2014

Fall 2 – Wirren um einen  
Wohnungsbau

Prof. Dr. Ulrike Babusiaux

# Aufbau Prüfung Fall 2:

**Frage 1:** Welche Rechte hat G gegen B?

**Frage 2:** Kann E den Fehlbetrag, den sie beim Weiterverkauf hinnehmen muss, von A ersetzt verlangen, wenn feststeht, dass die Immissionen der Chips-Fabrik den Wert des Grundstücks erheblich mindern?

**Frage 3:** Welche Rechte hat E gegen P?

**Variante = Frage 4:** Wie ist die Rechtslage?

# Frage 1: G gegen B

## I. G gegen B auf Nichterfüllungsschaden (1,8 Mio. CHF) aus Art. 366 Abs. 1 iVm Art. 107 Abs. 2 OR

1. Gültiger Vertragsschluss
2. Subjektive Unmöglichkeit
3. Schuldnerverzug, Art. 366 Abs. 1 iVm Art. 102ff. OR
  - a) Fälligkeit der Forderung
  - b) Nichtleistung trotz Leistungsmöglichkeit
  - c) Kein Leistungsverweigerungsrecht
  - d) Mahnung oder Verfallstag
  - e) Art. 366 Abs. 1 OR: kein Verschulden des Bestellers
4. Nachfrist, Art. 107 Abs. 1 OR
5. Zweites Wahlrecht, Art. 107 Abs. 2 OR

**Ergebnis:** G steht kein Anspruch aus Art. 366 Abs. 1 iVm Art. 107 Abs. 2 OR zu.

# Frage 1: G gegen B

## **II. G gegen B auf 600.000 CHF aus Art. 109 Abs. 2 OR**

1. Anspruchsvoraussetzungen nach Art. 109 Abs. 2 OR
2. Rechtsfolge: Ersatz des negativen Interesses

**Ergebnis:** Kein Anspruch des G gegen B aus Art. 109 Abs. 2 OR.

## **III. G gegen B auf 600.000 CHF aus Art. 97 Abs. 1 OR**

1. Schaden
2. Vertragsverletzung
3. Kausalzusammenhang
4. Verschulden (keine Exkulpation)
5. Art. 97 Abs. 1 OR vs. Art. 107 Abs. 2 OR

**Ergebnis:** G kann nicht nach Art. 97 Abs. 1 OR 600.000 CHF von B verlangen.

## Frage 2: E gegen A

**I. E gegen A auf 500.000 CHF aus Art. 55 Abs. 1 OR**

1. Schaden

2. Handeln einer Hilfsperson in Ausübung dienstlicher Verpflichtung

a) Subordination

b) Geschäftliche Verrichtung

c) Kausalzusammenhang

d) Widerrechtlichkeit

e) Entlastungsbeweis

**Ergebnis:** E hat keinen Anspruch gegen A aus Art. 55 Abs. 1 OR.

# Frage 2: E gegen A

**II. E gegen A auf 500.000 CHF aus Art. 394 OR iS eines Vertrags mit Schutzwirkung zugunsten Dritter.**

1. I gegen A auf 500.000 CHF aus Art. 398 Abs. 2 OR iVm Art. 97 Abs. 1 OR
  - a) Gültiger Auftrag, Art. 394 Abs. 1 OR
  - b) Schadenersatzanspruch aus Art. 97 Abs. 1 OR
2. Schutzwirkung des Vertrages zwischen A und I zugunsten des E
  - a) Leistungsnähe
  - b) Schutzinteresse
  - c) Erkennbarkeit
  - d) Anerkennung der Schutzwirkung als Rechtsfortbildung

**Ergebnis:** E hat gegen A Anspruch auf 500.000 CHF aus Art. 394 OR iSd Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter.

# Frage 3: E gegen P

## **E gegen P auf Zahlung von 20.000 CHF aus Art. 216 OR**

1. Grundstückskaufvertrag, Art. 216 OR
2. Verrechnung Art. 120 Abs. 1 OR, insbes. Bestand der Forderung aus Sachmängelgewährleistung, Art. 197ff. OR
  - Vorliegen eines Sachmangels, Art. 197 OR
  - Mängelrüge, Art. 201 OR
  - Wahrung der Fristen, Art. 210 OR bzw. Art. 219 Abs. 3 OR
  - Art. 97 Abs. 1 OR für Minderung

**Ergebnis: E kann Zahlung der 20.000 CHF aus Kaufvertrag verlangen.**

# Variante = Frage 4: P gegen Q

## **P gegen Q auf Nachbesserung aus Art. 368 Abs. 2 OR**

1. Abtretung E an P

a) Forderung der E gegen die I

- Wirksamer Haftungsausschluss
- Wirksame Abtretung der Rechte aus Werkvertrag

b) Forderung des P gegen Q

c) Abtretbarkeit der Forderung

2. Geltendmachung der Mängelrechte, Art. 368 Abs. 2 OR

3. Verjährung der Mängelrechte

a) Regelverjährung Art. 127 OR

b) Sonderregeln Art. 371 Abs. 1 und 2 OR

**Ergebnis:** P kann nicht mehr gegen Q vorgehen, da die Forderung verjährt ist und Q sich auf Verjährung berufen hat.