

### Lektion 3

#### Sachverhalt Nr. 1

Verkäufer Viktor ist Juwelier und Goldschmied. In einem Schaufenster seines Geschäftes stellt er einen Damenring mit blauem Opal und 25 Brillanten aus. Den Preis für diesen Ring setzt er auf Fr. 13800 fest. Aus Versehen bringt er aber eine Preisetikette an, auf der ein Verkaufspreis von Fr. 1380 vermerkt ist. Käufer Kurt betritt das Geschäft Viktors und wünscht den ausgestellten Ring zu kaufen. Ein Angestellter Viktors bedient Kurt, stellt das „Echtheits-Zertifikat“ für den Ring aus und übergibt alsdann Kurt den Ring zum angeschriebenen Preis von Fr. 1'380. *Den Vertragsschluss haben wir bereits in der ersten Stunde bejaht. Kann Viktor den Vertrag anfechten?*

#### Sachverhalt Nr. 2

Tierzüchter Tanner hat zwei von ihm selber ausgewählte Mülleramazonen-Papageien von Verkäufer Viktor gekauft, der auf seine „gesunden Vögel“ und eine sorgfältig durchgeführte Quarantäne hinwies. Als diese drei Jahre nach Ablieferung am Pacheco-Virus, das eine Inkubationszeit von mindestens vier Jahren kennt, erkrankten und verenden, will Tanner „den Vertrag loswerden“. *Kann Tanner den Vertrag anfechten? Ändert sich am Resultat etwas, wenn Tanner irgendwelche zwei Mülleramazonen-Papageien aus Viktors Zucht gekauft und Viktor später die beiden tatsächlich gelieferten Vögel ausgewählt hätte, die zufällig beide infiziert waren?*

#### Sachverhalt Nr. 3

Tanner will sich die Rechte an allen Grundstücken des von ihm betriebenen Skigebietes sichern. Deshalb schliesst er mit Weber, durch dessen Parzelle eine Skipiste führt, einen Kaufsrechtsvertrag über die Parzelle ab, wonach Tanner in den nächsten zwölf Jahren berechtigt sei, das Grundstück zum Preis von Fr. 150'000 plus seither aufgelaufener Teuerung zu erwerben. *Welcher Form bedarf dieser Vertrag? Kann man diesen Vertrag mit diesem Inhalt abschliessen?*

Tanner übt das Kaufsrecht am 4. August 2017 aus. Weber verkauft mit öffentlicher Urkunde am 5. August 2017 das Grundstück an Schmid. Sie lassen den Erwerb Schmidts im Grundbuch sofort eintragen. Weber und Schmid vereinbaren, dass Schmid ihm im Gegenzug ein lebenslängliches und unentgeltliches Wohnrecht an der Liegenschaft auf der Parzelle einräume. Sie tun dies, um das Kaufsrecht Tanners auszuhebeln. *Was kann Tanner tun?*

#### Sachverhalt Nr. 4

Die Tonwerke Thayngen AG ist Eigentümerin einer Wiese in Lohn, die sie mit Vertrag vom 17. Oktober 1995 dem Fussballclub Lohn gegen eine jährliche Entschädigung von Fr. 300 zur Nutzung als Fussballplatz überliess. Am 1. Juni 2010 kündigte sie den Vertrag auf den 31. Dezember 2011. In nachfolgenden Verhandlungen, in welchen auch ein Bauvorhaben des Fussballclubs eine Rolle spielte, offerierte dieser am 31. Januar 2011 für eine weitere Gebrauchsüberlassung eine Entschädigung von Fr. 2'000 im Jahr. Die Tonwerke unterbreiteten dem FC Lohn ein Gegenangebot über Fr. 3'000 bis Ende 2016, welches er mit Schreiben vom 24. Juli 2011 mit Nutzungsbeginn am 1. Januar 2012 annahm, weil kein anderes Grundstück auf dem Gemeindegebiet Lohn zur Verfügung stand und sonst der Lizenzentzug bzw. Ligaabstieg gedroht hätten, was die Tonwerke ausnutzten.

Im Mai 2012 klagt der FC Lohn, der Mietzins sei auf Fr. 800 im Jahr herabzusetzen, weil Fr. 3'000 „klar zu viel“ sei. Das marktübliche Entgelt für eine Fussballplatzmiete beträgt tatsächlich ca. Fr. 800. Die Tonwerke widersetzen sich diesem Begehren, weil sie den Vertrag für Fr. 800 niemals geschlossen hätten und der FC Lohn genug Geld habe, um den vereinbarten Mietzins zu bezahlen. *Geht das?*

#### Sachverhalt Nr. 5

In der Unimensa treffen sich der Anwaltskandidat Dr. Tanner, der Notar Willi und der Doktorand Alder. Stolz verkündet Tanner, der schon mehrere juristische Fachpublikationen verfasst hat, dass er jetzt auch Mitglied der SUISA<sup>1</sup> sei und schon bald Gelder für die Verwendung seiner Werke erhalte. Er habe soeben die Anmeldegebühr von Fr. 200 bezahlt. Willi und Alder fragen ihn verduzt, ob er denn jetzt auch Opern komponiere – die SUISA sei doch die Genossenschaft, die Urheberrechte der Musikschaffenden vertrete und die Benützung der musikalischen Werke entschädige? Tanner realisiert in diesem Moment, dass er sich bei der ProLitteris<sup>2</sup> hätte anmelden sollen, der Verwertungsgesellschaft der Urheberrechte an nicht-musikalischen Texten. Bei der ProLitteris hätte er keine Anmeldegebühr zahlen müssen. Willi und Alder krümmen sich vor Lachen. Tanner fragt sich, ob und wie er das Geld von der SUISA zurückerhalten kann.

<sup>1</sup> Vgl. Internet: <http://www.suisa.ch/de/suisa/die-genossenschaft/wer-wir-sind-und-was-wir-tun.html> (23.10.2017).

<sup>2</sup> Internet: <http://prolitteris.ch/was-tun-wir/> (23.10.2017).