

Inhaltsverzeichnis

1.	Lernziele und Lerninhalte	11
2.	Rechtsgrundlagen	15
2.1.	Rechtsquellen	15
2.1.1.	Geschriebene Rechtsnormen.....	15
2.1.2.	Gewohnheitsrecht	15
2.1.3.	Richterrecht	16
2.2.	Öffentliches Recht – Privatrecht.....	16
2.3.	Zwingendes und dispositives Recht.....	16
2.4.	Tatbestand – Rechtsfolge	17
2.5.	Zitierweise von Rechtsnormen	17
2.6.	Wichtige Rechtsgrundsätze	17
3.	Obligation.....	21
3.1.	Begriff «Obligation».....	21
3.2.	Einseitiges Rechtsgeschäft.....	21
3.3.	Vertrag	21
3.4.	Unerlaubte Handlung.....	22
3.4.1.	Verschuldenshaftung vs. Kausalhaftung.....	22
3.4.2.	Schaden/Schadenersatz/Genugtuung	23
3.4.3.	Widerrechtlichkeit	23
3.4.4.	Kausalzusammenhang	23
3.4.5.	Verschulden	24
3.4.6.	Notwehr/Notstand/Selbsthilfe – Rechtfertigungsgründe	24
3.5.	Ungerechtfertigte Bereicherung.....	24
3.5.1.	Zahlung einer Nichtschuld oder einer verjährten Schuld	25
3.5.2.	Kurze Verjährungsfrist verlängert.....	25
4.	Vertrag als wichtige Obligation.....	27
4.1.	Vertragsabschluss durch übereinstimmende Willensäußerung.....	27
4.1.1.	Verbindlichkeit oder Unverbindlichkeit eines Antrags	28
4.1.2.	Art der Willensäußerung.....	28
4.1.3.	Empfangsbedürftigkeit einer Willensäußerung.....	28
4.1.4.	Widerruf.....	29
4.2.	Vertragsparteien	29
4.3.	Form des Vertrags.....	30
4.3.1.	Zwecke der Formvorschriften	30
4.3.2.	Verschiedene Formvorschriften	31
4.3.3.	Folgen der Verletzung von Formvorschriften	31
4.4.	Vertragsfreiheit.....	31
4.5.	Mängel bei Vertragsabschluss – anfechtbare Verträge.....	32
4.5.1.	Übervorteilung (Art. 21 OR).....	32
4.5.2.	Wesentlicher Irrtum (Art. 23 ff. OR)	32
4.5.3.	Absichtliche Täuschung (Art. 28 OR).....	32
4.5.4.	Furchterregung (Drohung; Art. 29 und 30 OR)	32

4.5.5.	Anfechtung.....	33
4.6.	Erfüllung des Vertrags.....	33
4.6.1.	Wer muss leisten?.....	33
4.6.2.	Was muss geleistet werden?	34
4.6.3.	Wem muss geleistet werden?	34
4.6.4.	Wo muss geleistet werden?.....	34
4.6.5.	Wann muss geleistet werden?.....	35
4.7.	Schlechterfüllung/Nichterfüllung des Vertrags	35
5.	Kaufvertrag, Arbeitsvertrag, Werkvertrag, Auftrag.....	37
5.1.	Fahrniskauf.....	37
5.1.1.	Übergang von Nutzen und Gefahr	37
5.1.2.	Vertragsverletzung durch den Verkäufer	38
5.1.3.	Vertragsverletzung durch den Käufer.....	39
5.2.	Grundstückkauf.....	40
5.2.1.	Strenge Formvorschrift.....	40
5.2.2.	Übergang von Nutzen und Gefahr	40
5.2.3.	Eigentumsübertragung	40
5.3.	Einzelarbeitsvertrag	41
5.3.1.	Abschluss und Inhalt des Einzelarbeitsvertrags.....	41
5.3.2.	Pflichten des Arbeitnehmers	42
5.3.3.	Pflichten des Arbeitgebers.....	43
5.3.4.	Beendigung des Arbeitsverhältnisses	46
5.3.5.	Kündigungsfrist	46
5.3.6.	Kündigung zur Unzeit.....	47
5.3.7.	Fristlose Auflösung aus einem wichtigen Grund	47
5.3.8.	Konkurrenzverbot	47
5.4.	Werkvertrag.....	48
5.5.	Auftrag	49
5.6.	Übersicht Arbeitsvertrag – Werkvertrag – Auftrag	50
6.	Mietvertrag	53
6.1.	Begriff des Mietvertrags im Gesetz	53
6.2.	Vertragsdauer	54
6.3.	Vertragsabschluss	54
6.4.	Verbot von Koppelungsgeschäften.....	54
6.5.	Pflichten des Vermieters.....	54
6.5.1.	Zurverfügungstellung des Mietobjekts.....	54
6.5.2.	Auskunftspflicht	55
6.5.3.	Übernahme der öffentlichen Abgaben	55
6.5.4.	Unterhalt des Mietobjekts im laufenden Mietvertrag	55
6.6.	Pflichten des Mieters	55
6.6.1.	Bezahlung des Mietzinses.....	55
6.6.2.	Bezahlung der Nebenkosten.....	56
6.6.3.	Leistung einer Sicherheit	57
6.6.4.	Pflicht zur Sorgfalt und Rücksichtnahme	57

6.6.5.	Meldepflicht von Mängeln.....	57
6.6.6.	Duldungspflicht der Behebung von Mängeln und der Besichtigung des Mietobjekts	58
6.7.	Rechte des Vermieters.....	58
6.7.1.	Erneuerungen und Änderungen am Mietobjekt	58
6.7.2.	Veräusserung des Mietobjekts	58
6.8.	Rechte des Mieters	59
6.8.1.	Mangelfreies Mietobjekt	59
6.8.2.	Erneuerungen und Änderungen am Mietobjekt	59
6.8.3.	Untervermietung	59
6.8.4.	Übertragung der Miete auf einen Dritten	60
6.9.	Mängel am Mietobjekt	60
6.9.1.	Kleiner Unterhalt.....	60
6.9.2.	Allgemeines – Rechte des Mieters bei Mängeln an der Mietsache.....	61
6.9.3.	Frist zur Beseitigung des Mangels.....	61
6.9.4.	Hinterlegung des Mietzinses und das Mängelbehebungsverfahren	61
6.9.5.	Herabsetzung des Mietzinses	62
6.9.6.	Schadenersatz.....	62
6.9.7.	Mängelbehebung durch den Mieter.....	63
6.9.8.	Fristlose Kündigung des Mietverhältnisses im Falle eines Mangels	63
6.10.	Änderungen des Mietvertrags	63
6.11.	Mietzins und Mietzinsänderungen bei Wohn- und Geschäftsräumen.....	63
6.11.1.	Anfechtung des Anfangsmietzinses	64
6.11.2.	Mietzinsherabsetzungsverfahren	64
6.11.3.	Anfechtung einer Mietzinserhöhung	64
6.12.	Verrechnungsmöglichkeiten	64
6.13.	Kündigung des Mietvertrags.....	65
6.13.1.	Ordentliche Kündigung des Mietvertrags im Allgemeinen.....	65
6.13.2.	Kündigung bei unbeweglichen Sachen und Fahrnisbauten	65
6.13.3.	Kündigung von Wohnungen	65
6.13.4.	Kündigung von Geschäftsräumen.....	65
6.13.5.	Kündigung von möblierten Zimmern und Einstellplätzen	66
6.13.6.	Kündigung von beweglichen Sachen	66
6.13.7.	Form der Kündigung bei Wohn- und Geschäftsräumen	66
6.13.8.	Spezialregelung für die Kündigung von Familienwohnungen.....	66
6.13.9.	Vorzeitige Kündigung mit Nachmieter-Vorschlag.....	66
6.13.10.	Ausserordentliche Kündigung des Mietvertrags im Allgemeinen	66
6.13.11.	Kündigung durch den Vermieter wegen Zahlungsrückstand des Mieters.....	67
6.13.12.	Kündigung des Vermieters wegen Verletzung der Sorgfaltspflichten des Mieters	69
6.13.13.	Kündigung des Vermieters nach einem Eigentümerwechsel	69
6.13.14.	Kündigung des Vermieters beim Konkurs des Mieters.....	69
6.13.15.	Kündigung des Vermieters oder des Mieters aus wichtigen Gründen	69
6.13.16.	Kündigung des Mieters wegen Mängeln an der Mietsache	70
6.13.17.	Kündigung aufgrund des Todes des Mieters	70
6.13.18.	Kündigung im erstreckten Mietverhältnis	70
6.14.	Kündigungsschutz für Wohn- und Geschäftsräume	70

6.14.1.	Gründe für die Anfechtung der Kündigung.....	71
6.14.2.	Frist für die Anfechtung der Kündigung.....	72
6.15.	Erstreckung des Mietverhältnisses	72
6.15.1.	Interessenabwägung beim Entscheid über die Erstreckung.....	72
6.15.2.	Ausschluss der Erstreckung.....	72
6.15.3.	Maximaldauer der Erstreckung.....	73
6.16.	Rückgabe der Mietsache.....	73
6.16.1.	Verpflichtungen von Mieter und Vermieter bei der Rückgabe der Mietsache	73
6.16.2.	Lebensdauertabelle und die Berechnung der Kosten der Erneuerung	73
7.	Eherecht	75
7.1.	Eheschliessung	75
7.2.	Güterrecht.....	75
7.2.1.	Ordentlicher Güterstand der Errungenschaftsbeteiligung	76
7.2.2.	Ausserordentlicher Güterstand der Gütergemeinschaft	77
7.2.3.	Ausserordentlicher Güterstand der Gütertrennung.....	78
7.3.	Eheschutz – Ehetrennung – Ehescheidung.....	78
7.4.	Eheauflösung durch Tod eines Ehegatten	78
7.5.	Eingetragene Partnerschaft	79
8.	Kindesverhältnis	81
8.1.	Entstehung des Kindesverhältnisses.....	81
8.2.	«Automatische» Vaterschaft des Ehemanns	81
8.2.1.	Vaterschaft durch Anerkennung.....	82
8.2.2.	Vaterschaftsklage.....	82
8.2.3.	Adoption	82
8.3.	Wirkungen des Kindesverhältnisses	83
8.3.1.	Nachname und Bürgerrecht des Kindes	83
8.3.2.	Unterhaltspflicht der Eltern	83
8.3.3.	Elterliche Sorge	83
8.3.4.	Minderjährige unter Vormundschaft.....	84
9.	Erbrecht.....	85
9.1.	Definition der «Erbschaft».....	85
9.2.	Universalsukzession	85
9.3.	Gesetzliche Erben	85
9.3.1.	Verwandte	85
9.3.2.	Überlebender Ehegatte/überlebender eingetragener Partner	87
9.3.3.	Gemeinwesen	87
9.4.	Verfügungen von Todes wegen	87
9.4.1.	Verfügungsfähigkeit.....	87
9.4.2.	Pflichtteil	87
9.4.3.	Enterbung	88
9.4.4.	Verfügungsformen	89
9.5.	Erbgang	89
9.5.1.	Erbengemeinschaft	89
9.5.2.	Überschuldetes Erbe.....	90

9.5.3.	Teilung der Erbschaft	90
10.	Kindes- und Erwachsenenschutzrecht	91
10.1.	Vorsorgeauftrag	91
10.1.1.	Errichtung und Widerruf des Vorsorgeauftrags	91
10.1.2.	Erfüllung des Vorsorgeauftrags	91
10.1.3.	Wiedererlangung der Urteilsfähigkeit	92
10.2.	Patientenverfügung	92
10.3.	Gesetzliche Massnahmen für urteilsunfähige Personen	92
10.4.	Behördliche Massnahmen	92
10.4.1.	Allgemeine Grundsätze	92
10.4.2.	Beistandschaften	92
10.5.	Organisation für den Kindes- und Erwachsenenschutz	93
11.	Unternehmensarten (Gesellschaftsrecht).....	95
11.1.	Einführung.....	95
11.2.	Handelsregister	96
11.3.	Einfache Gesellschaft	96
11.4.	Aktiengesellschaft (AG).....	97
11.4.1.	Gründung	97
11.4.2.	Organisation – Rechte und Pflichten	97
11.5.	Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH).....	98
11.5.1.	Gründung	98
11.5.2.	Organisation – Rechte und Pflichten	98
11.6.	Genossenschaft.....	99
11.6.1.	Gründung	99
11.6.2.	Organisation – Rechte und Pflichten	99
12.	Sachen- und Grundbuchrecht	101
12.1.	Einzutragende Grundstücke.....	101
12.2.	Zuständigkeit.....	101
12.3.	Grundbuchführung	101
12.4.	Prinzip der Öffentlichkeit und der Rechtssicherheit.....	102
12.4.1.	Absolutes Eintragungsprinzip	102
12.4.2.	Relatives Eintragungsprinzip.....	102
12.5.	Übersicht über die Rechtsgeschäfte	102
12.6.	Absolut dingliches Recht – Eigentum.....	103
12.6.1.	Alleineigentum – Gesamteigentum – Miteigentum	103
12.7.	Beschränkte dingliche Rechte	104
12.7.1.	Dienstbarkeit.....	104
12.7.2.	Grundlast	104
12.7.3.	Grundpfandrecht	105
12.8.	Vormerkungen von persönlichen Rechten	105
12.9.	Mittelbare gesetzliche Eigentumsbeschränkungen.....	106

13.	Prozessordnungen.....	107
13.1.	Prozessordnungen – endlich Einheitlichkeit	107
13.2.	Zivilprozessordnung (ZPO)	107
13.3.	Verfahrensgrundsätze.....	108
13.3.1.	Handeln nach Treu und Glauben	108
13.3.2.	Rechtliches Gehör	108
13.3.3.	Öffentliches Verfahren.....	108
13.3.4.	Verhandlungs- und Untersuchungsgrundsatz	108
13.3.5.	Gerichtliche Fragepflicht.....	108
13.3.6.	Rechtsanwendung von Amtes wegen.....	108
13.3.7.	Dispositions- und Offizialgrundsatz	109
13.4.	Verfahrensarten.....	109
13.4.1.	Ordentliches Verfahren	109
13.4.2.	Vereinfachtes Verfahren.....	109
13.4.3.	Summarisches Verfahren.....	109
13.4.4.	Besondere Verfahrensarten.....	109
13.5.	Klagearten	110
13.6.	Streitwert	110
13.7.	Prozesskosten	110
13.8.	Prozessverlauf und Fristen.....	110
13.9.	Rechtsmittel.....	110
13.10.	Gerichtsorganisation.....	111
13.10.1.	Gerichtsorganisation auf Kantonsebene	111
13.10.2.	Gerichtsorganisation auf Bundesebene.....	111
14.	Betreibungs- und Konkursrechtverfahren	113
14.1.	Zahlungsbefehl und Rechtsvorschlag	113
14.2.	Beseitigung des Rechtsvorschlags im ordentlichen Prozess.....	114
14.3.	Beseitigung des Rechtsvorschlags durch die provisorische Rechtsöffnung	114
14.4.	Beseitigung des Rechtsvorschlags durch die definitive Rechtsöffnung.....	114
14.5.	Fortsetzung der Betreibung	114
14.6.	Betreibung auf Pfändung.....	115
14.7.	Betreibung auf Konkurs – Rangfolge der Gläubiger	116
14.8.	Betreibung auf Pfandverwertung	116
14.9.	Verlustschein.....	117
14.10.	Zwangsvollstreckung bei der Miete.....	117
15.	Quellen- und Literaturverzeichnis	119
15.1.	Gedruckte Quellen	119
15.2.	Online-Quellen.....	119