

# KAUFVERTRAG

Felix Fasler

[felix.fasler@stud.altekanti.ch](mailto:felix.fasler@stud.altekanti.ch)

13. Juni 2018

## Zusammenfassung

Veräußerungsverträge .....	2
Kaufvertrag .....	2
Pflichten beim Kaufvertrag .....	2
Fahrniskauf .....	2
Abschluss und Erfüllung .....	2
Übergang Nutzen und Gefahr .....	2
Gerichtsstand .....	3
Besondere Arten des Fahrniskaufes .....	3
Grundstückkauf .....	3
Vertragsverletzungen .....	3
Annahmeverzug (durch Käufer) .....	3
Zahlungsverzug (durch Käufer) .....	3
Lieferungsverzug (durch Verkäufer) .....	3
Mahnkauf .....	3
Verfalltagsgeschäft .....	4
Fixgeschäft .....	4
Mangelhafte Lieferung (durch Verkäufer) .....	4
Sicherungsmittel .....	4
Realsicherheit .....	4
Kaution .....	4
Reugeld .....	4
Retentionsrecht .....	4
Eigentumsvorbehalt .....	5
Fahrnispfand .....	5
Grundpfand .....	5
Personalsicherheit .....	5
Konventionalstrafe .....	5
Zession .....	5
Bürgschaft .....	5

## Veräußerungsverträge

Grundsätzlich: Das Eigentum einer Sache wird an eine neue Person übertragen.

- Kaufvertrag: Übertragung Eigentum gegen Bezahlung (OR 184- 236).
- Tauschvertrag: Übertragung Eigentum gegen Austausch (OR 237- 238).
- Schenkung: Übertragung Eigentum unentgeltlich (OR 239- 252).

## Kaufvertrag

Der Kaufvertrag wird in verschiedene Formen aufgeteilt. Man differenziert nach Art des Kaufgegenstandes und nach der Zahlungsart.

- Grundstückkauf; Unbewegliche Sache
- Fahrniskauf; Bewegliche Sache
  - o Gattungskauf; Gegenstand austauschbar (zB Auto aus Massenproduktion)
  - o Spezieskauf; einmalig (zB Occasion-Auto)
- Barkauf; Bezahlung erfolgt sofort bei Übergabe (Zug-um-Zug-Geschäft).
- Kreditkauf
  - o Gewöhnlicher Kreditkauf; Die Lieferung der Ware erfolgt gegen Rechnung mit einer Zahlungsfrist.
  - o Abzahlungskauf; Es wird eine Anzahlung getätigt, der Rest wird monatlich abbezahlt.

## Pflichten beim Kaufvertrag

### Käufer

- Recht auf die Kaufsache
- Pflicht, den Kaufpreis zu zahlen

### Verkäufer

- Pflicht, die Kaufsache zu liefern
- Recht auf den Kaufpreis

## Fahrniskauf

### Abschluss und Erfüllung

- Auch Formlos (mündlich) gültig
- Art, Zeitpunkt und Ort der Erfüllung wird normalerweise vereinbart
- Transportkosten & Kosten der Übergabe können auch vereinbart werden, wenn nicht gilt folgendes:
  - o Verkäufer: Kosten der Bereitstellung und Übergabe
  - o Käufer: Kosten der Übernahme (zB Verpackung) und Transportkosten (wenn nicht an Erfüllungsort geliefert)
- Holschuld -> Käufer trägt auch Transportrisiko

## Übergang Nutzen und Gefahr

- Speziesware: Ab Vertragsabschluss der Käufer
- Gattungsware:
  - o Platzkauf: Käufer sobald «ausgeschieden» (zB zum Abholen bereitgestellt)
  - o Distanzkauf: Käufer sobald zum Versand abgegeben (Verkäufer hat ab dann keinen Einfluss mehr auf das Wohlergehen der Fracht)

### Gerichtsstand

- Der Ort, wo Streitigkeiten gerichtlich entschieden werden.
- Wenn nichts vereinbart: Wohnsitz des Beklagten
- Betreuung jedoch am Wohnsitz des Schuldners

### Besondere Arten des Fahrniskaufes

- Haustürgeschäft/ Telefon u.ä.
  - o Da man unvorbereitet ist hat man ab einem Kaufpreis von 100.- CHF ein 14-tägiges Widerrufsrecht
- Unverlangte Waren (nicht verlangte Ansichtssendung)
  - o Man muss nicht kaufen/ nicht zurückschicken/ nicht aufbewahren
- Abzahlungskauf
  - o Anzahlung am Anfang, der Rest als Raten
- Konsumkreditvertrag (KKG)

### Grundstückkauf

- Unbewegliche Sache
  - o Unbebautes Stück Land
  - o Bebautes Stück Land
  - o Bergwerke
  - o Miteigentumsanteile an einem Grundstück (zB Stockwerkeigentum)
- Öffentliche Beurkundung
- Grundstückeigentümer ist man erst nach Grundbucheintrag
- Übergang von Nutzen und Gefahr nach Übergabe der Liegenschaft

### Vertragsverletzungen

#### Annahmeverzug (durch Käufer)

- Käufer verweigert ungerechtfertigt die Annahme der Ware
- Verkäufer kann die Ware in einem Lagerhaus auf Kosten und Risiko vom Käufer deponieren
- Oder vom Richter einen sofortigen Kauf anordnen lassen (Selbsthilfekauf)

#### Zahlungsverzug (durch Käufer)

- Käufer zahlt nicht zum vereinbarten Zeitpunkt und wurde bereits gemahnt
- Mit Beginn der Betreuung kann 5% Verzugszins verlangt werden

#### Lieferungsverzug (durch Verkäufer)

- Verkäufer liefert nicht zum vereinbarten Zeitpunkt

#### Mahnkauf

- Kein (genauer) Liefertermin abgemacht
- Käufer muss Verkäufer zuerst mahnen (in Verzug setzen) -> Nachfrist
- Nach der Nachfrist drei Möglichkeiten:
  - o Auf nachträgliche Lieferung beharren
  - o Auf Lieferung verzichten
  - o Rücktritt vom Vertrag

### Verfalltagsgeschäft

- Genauer Liefertermin abgemacht
- Nachträgliche Lieferung zumutbar
- Verkäufer kommt automatisch in Verzug -> und bekommt Nachfrist
- Danach gleiche Wahlrechte wie bei Mahnkauf

### Fixgeschäft

- Genauer Liefertermin abgemacht
- Nachträgliche Lieferung nicht zumutbar
- Verkäufer gerät automatisch in Verzug
- Schadensersatz

### Mangelhafte Lieferung (durch Verkäufer)

- Verkäufer liefert nicht das abgemachte
- Wenn Käufer Verkäufer haftbar machen will:
  - o Prüfungspflicht: Sofort nach Erhalt muss geprüft werden und durch neutrale Stelle bestätigt werden
  - o Anzeigepflicht: Mängel sofort nach Erhalt dem Verkäufer mitteilen, versteckte Mängel sofort nach Entdeckung
  - o Aufbewahrungspflicht: (Bei Distanzkauf) Sache muss aufbewahrt werden und darf nicht benutzt werden
- Käufer hat drei Möglichkeiten
  - o Wandlungsklage: Kaufvertrag wird aufgelöst und alles rückgängig gemacht
  - o Minderungsklage: Preisnachlass/ Rabatt
  - o Fehlerfreie Ersatzlieferung: Umtausch

### Die Rechtlichen Folgen bei VV nicht komplett gefunden.

### Sicherungsmittel

#### Realsicherheit

Es haftet eine Sache oder eine Geldsumme.

#### Kaution

Hinterlegung einer bestimmten Geldsumme an neutraler Stelle. Wird verwendet bei Vertragsverletzung als Deckung allfälliger Ansprüche.

zB Vermieter -> Mietzinsdepot

#### Reugeld

Preis der eine Vertragspartei zahlen kann um vom Vertrag zurückzutreten.

zB Reisebranche -> gebuchte Reise im Voraus gegen Bearbeitungsgebühr stornieren

#### Retentionsrecht

Der Gläubiger darf eine bewegliche Sache des Schuldners zurückbehalten (Muss sich mit dem Willen des Schuldners im Besitz des Gläubigers befinden).

zB Handwerker -> behält reparierte Sache bis bezahlt

### Eigentumsvorbehalt

Verkäufer behält das Eigentum an der beweglichen Sache bis zur vollständigen Zahlung.

zB Abzahlungskauf -> man ist vorerst nur Besitzer, Eigentümer wird man erst mit der letzten Rate

### Fahnispfand

Der Gläubiger hat die Möglichkeit (wenn Schuldner nicht zahlt) eine im Voraus abgemachte bewegliche Sache zu verwerten (zB versteigern).

Faustpfand: Übergabe an Gläubiger notwendig (zB Wertschriften, Gold, Schmuck u.ä.)

Registerpfandrecht: Übergabe ersetzt durch Registereintrag (Vieh, Flugzeuge und Schiffe (komisch ik, aber isch so))

### Grundpfand

Wie Fahnispfand aber unbewegliche Sachen. Das Pfandrecht muss im Grundbuch eingetragen werden.

### Personalsicherheit

#### Konventionalstrafe

Betrag der bei Vertragsbruch bezahlt werden muss. Wenn Schaden grösser als abgemachter Betrag kann der Gläubiger den Mehrwert verlangen.

zB Arbeitnehmer -> Konkurrenzverbot mit Konventionalstrafe

### Zession

Forderungen werden abgetreten («verkauft») an neuen Gläubiger).

zB Bank -> Abtretung von Forderungen an eine Bank

### Bürgschaft

Sobald der Schuldner erfolglos gemahnt wurde geht die Schuld an seinen Bürgen über. Das heisst der Gläubiger muss das Geld dann vom Bürge und nicht mehr vom Hauptschuldner verlangen.

zB Darlehen, Kredite