



ZUSAMMENFASSUNG SICHERUNGSMITTEL & KAUFVERTRAG

Zusammenfassung zur Wirtschafts-Prüfung über
Sicherungsmittel & Kaufvertrag.

Exposee

Zusammenfassung zur Wirtschafts-Prüfung vom 14.06.2018 über Sicherungsmittel & Kaufvertrag.

RaviAnand Mohabir
ravianand.mohabir@stud.altekanti.ch
<https://dan6erbond.github.io>

Inhalt

1	Sicherungsmittel der Vertragserfüllung (zum OR AT)	2
1.1	Sicherungsmittel nach Arten unterscheiden (Realsicherheit und Personalsicherheit).	2
1.1.1	Realsicherheit	2
1.1.2	Personalsicherheit	3
1.1.3	Innerhalb dieser Kategorien die einzelnen Sicherungsmittel benennen, beschreiben und Beispiele nennen.	3
2	Kaufvertrag	4
2.1	Nennen und unterscheiden der einzelnen Veräußerungsverträge (Kaufvertrag, Tauschvertrag, Schenkung)	4
2.2	Unterscheiden der drei Arten der Kaufverträge (Fahrniskauf, Grundstückkauf, besondere Kaufverträge)	4
2.3	Hauptpflichten der Käufer bzw. Verkäufer bei der Erfüllung eines Kaufvertrages erklären (zweiseitiger Vertrag, zwei Obligationen)	4
2.4	Formen des Kaufvertrages differenzieren: nach der Art des Kaufgegenstandes (Fahrniskauf und Grundstückkauf) sowie nach der Zahlungsart (Barkauf, Kreditkauf).	4
2.5	Fahrniskauf: Die einzelnen Teilbereiche wie Abschluss und Erfüllung, Übergang von Nutzen und Gefahr sowie Gerichtsstand erläutern.	4
2.6	Beurteilen, ob und welche Arten von Vertragsverletzungen aufgrund einer Fallbeschreibung vorliegen (Annahmeverzug, Zahlungsverzug, Lieferverzug, mangelhafte Lieferung).	4
2.7	Vertragsverletzungen: Beim Lieferverzug insbesondere die drei Fälle «Mahnkauf», «Verfalltagsgeschäft» und «Fixgeschäft» definieren und konkret anwenden.	4
2.8	Den konkreten Ablauf bei einer mangelhaften Lieferung schildern und die wesentlichen Punkte beschreiben.	4
2.9	Rechtliche Folgen von verschiedenen Vertragsverletzungen beschreiben.	4
2.10	Bei einfachen Rechtsfällen aufzeigen, wo im OR die entsprechenden Gesetzesvorschriften zu finden sind.	4
2.11	Besondere Arten des Fahrniskaufes kennen zuordnen (insbesondere Haustürgeschäft und Konsumkreditvertrag, vgl. hierzu den Exkurs/Skript mit den Aufgaben)	4
2.12	Wesentliche rechtliche Tatbestandsmerkmale des Grundstückkaufes kennen.	5
2.13	Schlüsselbegriffe	5

Status: ☒ in Bearbeitung ☐ Beendet



1 Sicherungsmittel der Vertragserfüllung (zum OR AT)

Mit Sicherungsmitteln wird dafür gesorgt, dass der Schuldner ein grosses Interesse daran hat, seine eingegangenen Verpflichtungen richtig und rechtzeitig zu erfüllen. Somit werden langwierige und kostspielige Rechtsschritte vermieden.

1.1 Sicherungsmittel nach Arten unterscheiden (Realsicherheit und Personalsicherheit).

1.1.1 Realsicherheit

Es haftet eine Sache oder eine Geldsumme:

1.1.1.1 Kautio

Man hinterlegt eine Geldsumme an einer neutralen Stelle, bspw. auf einem Sperrkonto bei der Bank. Bei einer Vertragsverletzung kann diese zur Deckung allfälliger Ansprüche verwendet werden. Die Kautio kann auch von Drittpersonen geleistet werden.

1.1.1.2 Reugeld

Dies ist der Preis, den die eine Vertragspartei der andern bezahlt bei einem allfälligen Vertragsrücktritt. Dies muss jedoch im Voraus vereinbart werden, was nicht allzu oft vorkommt. Dieses Recht besteht nicht von Gesetzes wegen.

1.1.1.3 Retentionsrecht

Die ist das Recht des Gläubigers, eine dem Schuldner gehörende beweglich Sache, zur Sicherstellung einer fälligen Forderung so lange zurückzubehalten, bis er für seine Forderung befriedigt ist. Es kann nur an Sachen geltend gemacht werden, die sich mit dem Willen des Schuldners in Besitz des Gläubigers befinden und eine Verwertung zulassen.

1.1.1.4 Eigentumsvorbehalt

Das Eigentum geht normalerweise auf den Käufer über:

- Bei beweglichen Sachen (z.B. Auto, Möbel) mit der Übergabe der Kaufsache und nicht erst mit der Bezahlung;
- Bei unbeweglichen Sachen (z.B. Liegenschaft) mit dem Eintrag ins Grundbuch.

Wenn der Verkäufer die Ware noch das Geld hat, kann er beim Verkauf einer beweglichen Sache den Eigentumsvorbehalt vereinbaren. Bis zur vollständigen Bezahlung behält er damit an der verkauften Sache das Eigentum. Dies kommt meistens beim Abzahlungsgeschäft vor. Die Vereinbarung eines Eigentumsvorbehaltes muss vor oder spätestens bei der Übergabe des Kaufgegenstandes erfolgen.

1.1.1.5 Fahrnispfand

Mit dem wird dem Gläubiger das Recht, wenn der Schuldner nicht zahlt, das Pfand zu verwerten eingeräumt. Ein allfälliger Überschuss aus dem Verkauf des Pfandes gehört selbstverständlich dem Eigentümer des Pfandes. Das Faustpfand entsteht mit dem Abschluss eines Pfandvertrages und Übergabe des Faustpfandes. Die Verpfändung kann grundsätzlich mündlich abgeschlossen werden, wird jedoch aus Beweisgründen meist schriftlich abgeschlossen. Damit der Schuldner die verpfändeten Sachen weiterhin verwendet kann, wird die Übergabe durch einen Eintrag in ein Pfandregister ersetzt. Der Gläubiger kann das Pfand jedoch bei einer Nichteinhaltung des Vertrages nicht behalten.

1.1.1.6 Grundpfand

Zur Sicherung einer Forderung wird ein bebautes oder unbebautes Grundstück verpfändet. Pfandrechte an einem Grundstück entstehen in der Regel durch einen Pfandvertrag, der öffentlich beurkundet werden muss. Das Grundpfandrecht wird erst mit dem Eintrag ins Grundbuch rechtskräftig. Das Grundpfandrecht bietet dem Gläubiger Sicherheit für seine Kapitalforderung sowie für drei verfallene Jahreszinsen und den laufenden Zins sowie für die Betreibungskosten (→ Kapitalhypothek). Das gleiche Grundstück kann mehrmals verpfändet werden. Das sicherste Pfandrecht ist jenes im ersten Rang, weil der Hypothekargläubiger im ersten Rang bei einer Verwertung zuerst voll befriedigt wird.

Für die Verzinsung und für den Umfang der Kreditgewährung unterscheiden die Banken zwischen einer ersten und zweiten Hypothek usw. Die erste Hypothek ist zinsmässig am billigsten und wird im Umfang bis etwa 2/3 des geschätzten Verkehrswertes des Grundpfandes gewährt. Danach kommt die zweite Hypothek (ca. 10 bis 20% des Verkehrswertes, die in der Regel ½% bis 1% mehr Zins kostet).

1.1.2 Personalsicherheit

Es haftet das Vermögen einer natürlichen oder juristischen Person:

1.1.2.1 Konventionalstrafe

Die Konventionalstrafe ist eine Busse, die bei Verletzung des Vertrages bezahlt werden muss. Die Nichteinhaltung des Vertrages genügt; sie muss auch dann bezahlt werden, wenn kein Schaden entstanden ist. Sie wird vor allem dann vereinbart, wenn dem Gläubiger sehr viel an der richtigen Vertragserfüllung liegt. Die Abmachung ist Bestandteil des Hauptvertrages, der Vorteil besteht darin, dass sie an Stelle des gewöhnlichen Schadenersatzes tritt und nicht über die Höhe des Schadens gestritten werden muss: es muss nur die Verletzung des Vertrages bewiesen werden. Sie kann in beliebiger Höhe festgelegt werden. Der Gläubiger kann ein Mehrbetrag verlangen, sofern es ihm gelingt, dem Schuldner ein Verschulden nachzuweisen.

1.1.2.2 Zession

Hier findet ein Gläubigerwechsel statt. Grundsätzlich kann jede Forderung abgetreten werden. Der Abtretungsvertrag wird zwischen dem alten und neuen Gläubiger abgeschlossen und bedarf der Schriftlichkeit. Dieser muss nur vom alten Gläubiger unterschrieben werden. Die Mitwirkung des Schuldners ist nicht erforderlich.

1.1.2.3 Bürgschaft

Dies ist ein wichtiges Sicherungsmittel für Kredite, sie wird dann angewandt, wenn der Schuldner einen gewährten Kredit nicht mit anderen Sicherungsmitteln sicherstellen kann. Sie kann für den Bürgen oft zu einer schweren Belastung werden, da er sich leicht darauf einlässt, die Unterschrift für einen Bürgschaftsvertrag kostet nichts, kann sich jedoch auf riesige Beträge auswirken, wenn der Schuldner zahlungsunfähig wird.

1.1.3 Innerhalb dieser Kategorien die einzelnen Sicherungsmittel benennen, beschreiben und Beispiele nennen.

S. [Lernziel 1](#)



2 Kaufvertrag

- 2.1 Nennen und unterscheiden der einzelnen Veräußerungsverträge (Kaufvertrag, Tauschvertrag, Schenkung)
- 2.2 Unterscheiden der drei Arten der Kaufverträge (Fahrniskauf, Grundstückkauf, besondere Kaufverträge)
- 2.3 Hauptpflichten der Käufer bzw. Verkäufer bei der Erfüllung eines Kaufvertrages erklären (zweiseitiger Vertrag, zwei Obligationen)
- 2.4 Formen des Kaufvertrages differenzieren: nach der Art des Kaufgegenstandes (Fahrniskauf und Grundstückkauf) sowie nach der Zahlungsart (Barkauf, Kreditkauf).
- 2.5 Fahrniskauf: Die einzelnen Teilbereiche wie Abschluss und Erfüllung, Übergang von Nutzen und Gefahr sowie Gerichtsstand erläutern.
- 2.6 Beurteilen, ob und welche Arten von Vertragsverletzungen aufgrund einer Fallbeschreibung vorliegen (Annahmeverzug, Zahlungsverzug, Lieferverzug, mangelhafte Lieferung).
- 2.7 Vertragsverletzungen: Beim Lieferverzug insbesondere die drei Fälle «Mahnkauf», «Verfalltagsgeschäft» und «Fixgeschäft» definieren und konkret anwenden.
- 2.8 Den konkreten Ablauf bei einer mangelhaften Lieferung schildern und die wesentlichen Punkte beschreiben.
- 2.9 Rechtliche Folgen von verschiedenen Vertragsverletzungen beschreiben.
- 2.10 Bei einfachen Rechtsfällen aufzeigen, wo im OR die entsprechenden Gesetzesvorschriften zu finden sind.
- 2.11 Besondere Arten des Fahrniskaufes kennen zuordnen (insbesondere Haustürgeschäft und Konsumkreditvertrag, vgl. hierzu den Exkurs/Skript mit den Aufgaben).

2.12 Wesentliche rechtliche Tatbestandsmerkmale des Grundstückskaufes kennen.

2.13 Schlüsselbegriffe

Kaufvertrag, Tauschvertrag, Schenkungsvertrag, Fahrniskauf, Grundstückskauf, Gattungskauf, Spezieskauf, Erfüllungsort, Erfüllungszeit, Übergang von Nutzen und Gefahr (Platzkauf, Distanzkauf), Transportkosten, **Vertragsverletzungen Käufer:** Annahme-/Zahlungsverzug, **Vertragsverletzungen Verkäufer:** Lieferverzug (Mahngeschäft, Verfalltagsgeschäft, Fixgeschäft, positives-, negatives Vertragsinteresse, Achtung: Sonderbestimmungen bei Lieferung im kaufmännischen Verkehr beachten!), Mangelhafte Lieferung (Sachgewährleistung, Prüfpflicht, Anzeigepflicht, Aufbewahrungspflicht/Wandelung, Minderung, Ersatzleistung); Produkthaftungspflicht, Sachgewährleistungspflicht (Garantie, Mängelhaftung), Rechtsgewährleistungspflicht

