

Fall 1

Mein vor zwei Jahren fast neuwertig gekauftes Auto (Kilometerstand beim Kauf 8'000) muss wegen eines Defektes in eine Garage gebracht werden. Es stellt sich heraus, dass die Kühlung ersetzt werden muss und der Kilometerstand manipuliert wurde, das Auto in Wahrheit mindestens 10'000 km mehr als auf der Anzeige gefahren wurde. Welche Rechte habe ich?

* * *

Fall 2

Eine Gemeinde schliesst mit der Bau AG einen Vertrag über den Bau eines 50 Meter-Schwimmbeckens ab. Diese beauftragt die Beton AG mit der Erstellung des Badfundamentes. Nach Beendigung der Baute treten diverse Mängel, u.a. eine geringfügige Abweichung von der vereinbarten Länge um 37 cm, zu Tage. Die Gemeinde muss zudem ein Spezialunternehmen aufbieten, um ein infolge der Bauarbeiten in der Nachbarschaft verstopftes Abflussrohr zu reinigen, was beträchtliche Kosten verursacht. Welche Ansprüche stehen der Gemeinde zu?

* * *

Fall 3

Anna lässt vom Krampfadernspezialist Boss ihre Krampfadern entfernen. Aufgrund einer schmerzhaften und langwierigen Infektion ist sie zwei Monate nicht arbeitsfähig. Es ist unklar, ob die Infektion von Boss, vom beigezogenen Chirurgen Carsten oder von der Krankenschwester Diener verursacht wurde. Was kann Anna machen?

* * *

Fall 7

Der Informatiker Peter vom Reiseunternehmen Travel bestellt bei Dell einen Server mit für die Bedürfnisse des Unternehmens speziellen Modifikationen. Nach Eingang der Bestellung wird der Server in Irland zusammengestellt. Da die Lüftung defekt ist, kommt es zu einer Überhitzung und in der Folge zu einem Brand, welcher zum Glück bloss die Geräte im Serverraum zerstört. Fünf Personen müssen während zwei Tagen einen neuen Server betriebsbereit machen, und das Unternehmen kann während dieser Zeit keine Buchungen tätigen. Wie ist die Rechtslage?

* * *

Fall 8

Peters Architekt (Anton) beauftragt die Bau-AG mit dem Hausbau, wobei die Bauzeit ca. 5 Monate beträgt und die Abnahme des Rohbaus anfangs September erfolgen soll. Am 19. Juni ist das Fundament für das Haus noch nicht gelegt. Welche Rechtsbeziehungen bestehen und welche Ansprüche können geltend gemacht werden?

Variante: Die Arbeiten schreiten plangemäss voran. Mitte Juni wird Peter aufgrund eines Erbfallbeschlusses Eigentümer eines Hauses. Er will die Arbeiten sofort einstellen lassen. Kann er dies?

* * *

Fall 9

Der bauleitende Architekt von Herrn Müller beauftragt die Hochbau-AG mit dem Hausbau. Die Hochbau hat die Kosten auf ungefähr CHF 220'000.- veranschlagt. Die Endrechnung überschreitet den Voranschlag um 25 %. Gemäss der SIA-Norm 118 muss der bauleitende Architekt die eingereichte Schlussrechnung innerhalb eines Monats prüfen. Genehmigt er diese, so wird die Forderung sofort fällig und ist inner-

halb von 30 Tagen zu bezahlen. Der Architekt teilt der Hochbau-AG mit, er habe die Rechnung geprüft. Wie ist die Rechtslage?

* * *

Fall 10

Beat schliesst mit einem Architekten eine Vereinbarung, wonach dieser für die Bauleitung pauschal CHF 5'000.-/Monat erhält; für die Erstellung der Pläne wird er nach dem Stundenaufwand entschädigt. Schon kurz nach Beginn der Bauarbeiten ist Beat mit den Leistungen des Architekten nicht zufrieden; er verzichtet deshalb mit sofortiger Wirkung auf dessen künftigen Leistungen. Der Architekt beharrt auf seinem Honorar für die gesamte Bauzeit. Sodann stellt sich später heraus, dass in den Plänen die Neigungen des Garagebodens falsch angegeben wurden, so dass das einfließende Wasser an verschiedenen Orten grössere Pfützen bildet. Wie ist die Rechtslage?

* * *

Fall 11

Im fertiggestellten Einfamilienhaus von Anton sind Bodenplatten im falschen Farbton verlegt worden. Sodann ist der Neigungswinkel der Terrasse ungenügend, so dass sich Regenwasser ansammelt; mit der Zeit wird das Dach undicht. Der bauleitende Architekt, das planende Ingenieurbüro und die ausführende Bauunternehmung sind sich über die Verantwortlichkeit nicht einig. Im Vertrag zwischen Anton und der Bauunternehmung wurde eine Garantiefrist von sechs Monaten vereinbart. Welche Ansprüche hat Anton gegen wen?

* * *

Fall 12

Der bauleitende Architekt von Herrn Müller beauftragt die Hochbau-AG mit dem Hausbau. Der Architekt hat für Herrn Müller einen Kostenvoranschlag für sämtliche Baukosten erstellt. Anstelle der Granitplatten lässt er aber durch die Hochbau-AG die Eingangshalle mit Marmorplatten ausstatten. Die Baukosten liegen 25 % über dem Voranschlag, wobei die Hälfte der Mehrkosten auf die Marmorplatten zurückzuführen sind. Was kann Müller machen?

* * *

Fall 13

Herr Sommermatten (S) möchte sein Einfamilienhaus mit einem Wintergarten verschönern.

Als grosser Pflanzenfan beabsichtigt er einen begrünten Wintergarten bauen zu lassen. Er engagiert die Wintergartenbaufirma Halter, um sein Projekt zu verwirklichen, wobei vereinbart wird, die Arbeiten bis am 1. Juni fertigzustellen. Um den Wünschen des Herrn Sommermatten gerecht zu werden, beauftragt Herr Halter (H) seinerseits die Gartenbau-AG-Immergrün (I-AG) mit der Bepflanzung. Als Herr Wüest (W), Treibhauschef der Gartenbau-AG rückwärts mit dem Firmenauto an den Wintergarten heranfährt, beschädigt er den Gartenzaun (Schaden Fr. 1'000.--) des Herrn Sommermatten sowie eine Glaswand des Wintergartens (Schaden Fr. 4'000.--).

Während der Arbeiten an der Stahlkonstruktion des Wintergartens ereignen sich weitere Unannehmlichkeiten. Manfred Wichtig (W), Angestellter des Herrn Halter, verschüttet beim Hereintragen einen Eimer Rostschutzmittel auf den Perserteppich der Familie Sommermatten. Der Teppich ist ruiniert (Neupreis Fr. 8'000.--).

Unter anderem wegen der verschiedenen genannten Zwischenfälle verzögert sich die Fertigstellung erheblich.

Prüfen Sie die verschiedenen Ansprüche.

* * *

Fall 14

Im Oktober 1991 veranstaltete C eine "Internationale Swatch-Auktion" in Luzern. An diesem Anlass sollte auch ein Exemplar der in geringer Stückzahl hergestellten Swatch "OIGOL ORO" des Künstlers Mimmo Paladino versteigert werden. Diese Uhr wurde im Auktionskatalog als "fabrikneue Uhr" bezeichnet und mit einem Richtpreis von CHF 44'000.-- ausgeschrieben.

Nach den auf der letzten Katalogseite abgedruckten "Auktionsbedingungen" anerkannte der Auktionsteilnehmer unter anderem folgende Bedingungen: "9. Die Beschreibungen im Katalog entsprechen bestem Wissen und Gewissen und dem Stand im Zeitraum der Abfassung der Katalogtexte. Durch die Ausstellung in der Schalterhalle der Schweizerischen Kreditanstalt Luzern ist die Gelegenheit geboten, sich über den Zustand der Uhren Rechenschaft zu geben. Reklamationen der Käufer nach erfolgtem Zuschlag können keine Berücksichtigung finden." "10. Der Auktionator übernimmt die Garantie für die Echtheit der Uhren. Der Nachweis einer Fälschung ist vom Käufer innert 4 Wochen zu erbringen. Sollte sich herausstellen, dass eine Fälschung vorliegt, so wird der Auktionator den Zuschlag aufheben und den Kaufpreis zurückerstatten."

Die Swatch "OIGOL ORO" wurde von M am zweiten Tag der Auktion zum Preis von CHF 38'000.-- zuzüglich einer Auktionskommission von CHF 3'800.-- ersteigert. Etwa ein halbes Jahr danach ergab sich, dass die Swatch "OIGOL ORO" nicht fabrikneu war und ihr Wert nur einem Bruchteil desjenigen einer fabrikneuen Uhr entsprach.

In der Folge erhob M Klage gegen C und beantragte, ihm Zug um Zug gegen Rückgabe der von ihm anlässlich der Auktion ersteigerten Swatch den Betrag von CHF 41'800.-- nebst Zins zu 5 % seit dem 26.10.1991 zurückzubezahlen. Das Amtsgericht Luzern-Stadt wies die Klage ab; das Obergericht des Kantons Luzern sprach

die Klagebegehren zu. Das Bundesgericht hiess die Berufung des Beklagten gut und wies die Klage ab.

Wie ist die Rechtslage?

* * *

Fall 16

Peter beabsichtigt, ein Haus zu bauen. Aus diesem Grunde hat er im Sommer 2003 ein kleineres Grundstück für CHF 300'000.-- von Volker erworben. Sein Architekt Anton hat im Sommer 2004 die Pläne erstellt. Da Peter ein möglichst grosses Haus will, hatte Anton den Baurechtsanwalt Beat gebeten, die Ausnützungsziffer für die Überbauung des Grundstücks zu ermitteln. Die Rechnung des Architekten beläuft sich auf CHF 40'000.-- (CHF 30'000.-- für die Pläne und CHF 10'000.-- für den Baurechtsanwalt Beat).

Für den Hausbau beauftragt Peter die Bau AG. Der Kostenvoranschlag der Bau AG für das schlüsselfertige Haus beläuft sich auf ungefähr CHF 400'000.--; Fertigstellung des Rohbaus ist Ende August 2005. Während des Aushubs im September 2004 kommen vergrabene Benzinfässer, die teilweise ausgelaufen sind, zum Vorschein. Die Umweltschutzbehörde verlangt die Reinigung des Erdbodens, was CHF 70'000.-- kostet und die Fertigstellung um zwei Monate verzögert.

Für den Dachbau zieht die Bau AG den Dachdecker Deck bei. Emil, der Arbeiter bei Deck, der für den Dachbau zuständig ist, ist ein langjähriger, gutinstruierter und zuverlässiger Mitarbeiter; aufgrund familiärer Schwierigkeiten ist er aber nicht ganz konzentriert bei der Arbeit an Peters Haus, weshalb die Dachziegel nicht überall einwandfrei befestigt werden.

Mitte August 2005 erfährt Peter, dass das Haus erst Ende Oktober 2005 fertig werden wird. Dies bringt ihn insofern in Schwierigkeiten, als er seine jetzige Mietwohnung auf Ende September gekündigt hat. Er muss daher mit seiner Familie für mehr als einen Monat in ein Hotel ziehen, in Restaurants essen und die Möbel in der Zwi-

schenzeit einstellen; diese zusätzlichen Kosten belaufen sich auf CHF 10'000.--.

Ende Oktober 2005 findet die Abnahme des Hauses statt. Die Schlussrechnung der Bau AG, nach Anrechnung der bereits geleisteten Teilzahlungen in der Höhe von CHF 350'000.--, beläuft sich auf CHF 250'000.--. Die gegenüber dem Kostenvoranschlag deutlich höheren Gesamtkosten von insgesamt CHF 600'000.-- erklären sich teilweise aus den Kosten für die Reinigung des Erdbodens (CHF 70'000.--). Sodann sind die Materialkosten CHF 30'000.-- höher ausgefallen, als die Bau AG (aufgrund eines internen Rechenfehlers) bei der Kalkulation des Kostenvoranschlages angenommen hatte.

Einige Monate nach seinem Einzug erfährt Peter von seinem Nachbarn, dass die Ausnützungsziffer eine grössere Überbauung erlaubt hätte. Überdies lösen sich nach dem ersten schweren Sturm zahlreiche Dachziegel; infolgedessen kommt es zu Feuchtigkeitsschäden an dem im Dachstock eingerichteten Kinderzimmer. Schliesslich ist die Abfahrtsrampe zur Tiefgarage zu steil, weshalb er bei Feuchtigkeit nicht bremsen kann und mit seinem Fahrzeug einen Blechschaden verursacht. Aus diesem Grund kann Peter während des ganzen Winters die Tiefgarage nicht benutzen. Die Bau AG teilt Peter mit, dass sie die Rampe gemäss den Plänen des Architekten ausgeführt habe.

Als Peter von seinem Sparkonto Geld für die verschiedenen zusätzlichen Kosten abheben will, erläutert ihm die Bank, dass er keinen Anspruch mehr gegen die Bank hat aus folgendem Grund: Die Bau AG hatte einen Bankkredit dadurch gesichert, dass sie sämtliche gegenwärtigen und zukünftigen Forderungen aus der Bautätigkeit global an die Bank abgetreten hatte. Die offene Forderung der Bau AG gegen Peter in der Höhe von CHF 250'000.--, welche die Bank aufgrund der Abtretung innehat, hat sie infolgedessen mit dem betragsmässig niedrigeren Sparguthaben von Peter verrechnet.

Welche Ansprüche hat **Peter** gegen wen wegen der Garagenrampe, der nicht ausgeschöpften Ausnützungsziffer, der Reinigungskosten von CHF 70'000.--, des beschädigten Daches und der dadurch bewirkten Feuchtigkeitsschäden und gegen die

Bank auf Auszahlung seines Spargeldes, und muss er die Gesamtkosten für den Bau von CHF 600'000.-- akzeptieren?

* * *