
ANWALTSPRÜFUNG KANTON AARGAU

FRÜHLING 2026

Obligationenrecht

Expertin/Experte: *Dr. Marcel Lanz, Rechtsanwalt*

Dauer: 4 Stunden

Hilfsmittel: *OR, ZPO, EG ZPO, DBK*

Beilage in Prüfungsmappe

Hinweise: Die Fälle sind ausschliesslich gestützt auf den vorgegebenen Sachverhalt zu lösen (keine Erweiterung oder Ergänzung des Sachverhalts). Geben Sie bei der Lösung jeweils die Rechtsgrundlage an. Unterlassen Sie in Ihrer Arbeit jeden Hinweis auf Ihre Person und führen Sie, sofern notwendig, jeweils RA Z. als Rechtsvertreterin bzw. Rechtsvertreter auf (Anonymisierung der Prüfung). Punkte werden nur für schlüssige und nachvollziehbare Ausführungen vergeben. Krass unzutreffende oder an der Sache vorbeigehende Ausführungen führen zu einem Punkteabzug. Achten Sie bei der Lösung auf die systematische Darstellung und den sprachlichen Ausdruck.

Gilbert Borchier ist in Moutier JU aufgewachsen. Nachdem die Bevölkerung von Moutier 2017 den Wechsel der Gemeinde zum Kanton Jura gutgeheissen hatte, beschloss er, die Romandie endgültig zu verlassen und im Osten des Landes sein Glück zu suchen. Auf seiner Autofahrt auf der A1 kehrte er in der Autobahnraststätte Kölliken ein. Dort kam er mit der Geschäftsführerin, Hildegard, ins Gespräch, die ob des Akzents von Gilbert ganz verzückt war. Kurze Zeit später wurde Gilbert im Kanton Aargau sesshaft und gründete hier seine Einzelunternehmung Gilbert Borchier Constructions mit Sitz in Kölliken.

Die Papierfilz AG hat die Betonbauer AG mit der Sanierung des Daches einer Liegenschaft am Mösliweg 10 in Schwaderloch beauftragt. Die Papierfilz AG nutzt die Liegenschaft als Lagerhalle für ihre hochwertigen Papierprodukte. Im Zuge dieser Sanierung sollte der Splitt, der sich bis anhin auf dem Dach dieser Liegenschaft befand, entfernt werden.

Mit Auftragsbestätigung A.135620 vom 2. Mai 2024 offerierte Gilbert Borchier Herrn Markus Bodenmann von der Betonbauer AG die Absaugung und Entsorgung des Splitts, welche diese selbst nicht erledigen konnte. Die Betonbauer AG nahm die Offerte in der Folge an.

Mit E-Mail vom 17. Mai 2024 teilte Gilbert Borchier der Betonbauer AG mit, dass die Baustelle abgebrochen werden musste, da der Splitt nicht bloss verklebt, sondern «betoniert» sei, was in Anwesenheit von Herr Markus Bodenmann von der Betonbauer AG festgestellt worden war.

Gilbert Borchier macht aufgrund dieser neuen Situation Mehraufwand gegenüber der Offerte geltend. Zum Zeitpunkt der E-Mail vom 17. Mai 2024 war unklar, wie viel Zeit der Abschluss der Arbeiten noch benötigen würde. Nach dem 17. Mai 2024 hat Gilbert Borchier keine Arbeiten mehr für die Betonbauer AG erbracht.

Mit E-Mail vom 25. Juni 2024 schrieb die Papierfilz AG der Betonbauer AG, dass es seit der Kiesentfernung zu vermehrten Wassereintritten in die Lagerhalle gekommen sei. Dies habe zu grösseren Schäden und daraus resultierenden Liegenschaftsunterhaltungsaufwänden geführt. Die Papierfilz AG hat den Schaden später mit CHF 50'000.00 beziffert. Dieser setzt sich zusammen aus CHF 20'000.00 für beschädigte Papierprodukte, die vor Ort lagerten und CHF 10'000.00 für zusätzliche Kosten für den Liegenschaftsunterhalt. Weitere CHF 20'000.00 an Kosten seien dadurch entstanden, dass es zu Mehraufwand der eigenen Mitarbeitenden gekommen sei. Diese hätten Druckwaren in anderen Lagern der Papierfilz AG nach Schwaderloch fahren müssen, von wo der Versand an die Kunden erfolgte.

Die Betonbauer AG leitete diese Nachricht mit E-Mail vom 26. Juni 2024 an Gilbert Borchier weiter.

In der Folge korrespondierten die Betonbauer AG und Gilbert Borchier eifrig.

Herr Rüdishüli, der Geschäftsführer der Betonbauer AG, sucht Sie in Ihrem Anwaltsbüro auf. Er schildert Ihnen das Voranstehende. Ebenso übergibt er Ihnen einen Stapel Unterlagen (Beilagen). Erstellen Sie für die Betonbauer AG eine Aktennotiz, in welcher Sie die Situation aus Sicht der Betonbauer AG umfassend (eigene Forderungen und Gegenforderungen) rechtlich einschätzen. Berücksichtigen

Sie bei Ihrer Einschätzung, dass Sie nur die Interessen der Betonbauer AG vertreten. Weisen Sie in Ihrem Memo darauf hin, falls Sie zu bestimmten Punkten weitere Informationen oder Unterlagen von Ihrer Klientin benötigen.

Herr Rüdishüli möchte im Weiteren wissen, wie die Papierfilz AG resp. Gilbert Borchier Constructions vorgehen würden, falls sie ihre jeweiligen Forderungen gegen die Betonbauer AG durchsetzen möchten. Erläutern Sie im zweiten Teil Ihres Memos, wie der jeweilige Instanzenzug bis und mit erster gerichtlicher Instanz für die beiden Klägerinnen aussähe.
