

Anwaltsprüfungen 2021-04

Schriftliche Prüfung im Obligationenrecht

Dauer: 4 Stunden

Hilfsmittel: OR, ZGB, URG

Hinweise:

Achten Sie bei der Aufgabenerfüllung auf die Sprache. Es sind ganze Sätze zu schreiben. Keine Punkte erhalten Lösungen in Form von blossen Stichworten, unbegründete Lösungen, «allgemeine» oder «theoretische» Ausführungen ohne konkrete Bezugnahme zur Fragestellung, für den Fall nicht zielführende Erwägungen, Definitionen von Begriffen, Wiederholungen des Sachverhalts und blosser Wiedergaben von Bestimmungen ohne Subsumtion. Punkte gibt es zudem nur für Ausführungen, die schlüssig und nachvollziehbar sind. Dort, wo dies möglich und sinnvoll ist, sind die anwendbaren Gesetzesbestimmungen anzugeben. Krass unzutreffende oder an der Sache vorbeigehende Ausführungen führen zu einem Punkteabzug, ebenso ein schlechter Aufbau. Um die vollständige Anonymität der Prüfungslösung zu gewährleisten, sind Hinweise auf Ihre Person zu unterlassen.

1. Die Kündigung

a) Sachverhalt

Olaf ist Mieter einer 3-Zimmerwohnung im 2. Stock eines Mehrfamilienhauses. Zu dieser Wohnung gehört auch ein Kellerabteil. Im Anschluss an einen Wasserschaden konnte dieses nicht mehr benutzt werden. Erwin, der Vermieter, hat ihm daraufhin ein anderes Kellerabteil, das aber weniger gross war, zur Verfügung gestellt und ihm gleichzeitig eine einmalige Entschädigungszahlung von rund Fr. 400.00 in Aussicht gestellt. Das bisherige Kellerabteil wollte Erwin nach Behebung des Wasserschadens hingegen für die Installation einer Wasserenthärtungsanlage nutzen, was dies doch ein mehrfach geäussertes Wunsch diverser Mieter. Da sich Olaf mehr erhoffte, gelangte er im November 2018 an die Mietschlichtungsstelle. Dort einigten sich Olaf und Erwin dahingehend, dass Olaf fortan das neue (kleinere) Kellerabteil nutzen sollte und zusätzlich eine einmalige Zahlung von Fr. 500.00 von Erwin erhielt. Im Juni 2020 erhielt Olaf die Kündigung, da er immer wieder nach Mitternacht sehr laut Musik gehört und leere Bierflaschen im Treppenhaus vor der Türe habe stehen lassen, worüber sich andere Mieter vermehrt beklagt hätten. Das Gespräch mit Olaf habe zu nichts geführt. Zudem habe er ihm in einem anderen Wohnblock am anderen Ende des Dorfes, wo weniger empfindlich Mieter wohnen würden, eine gleichwertige Ersatzwohnung angeboten. Olaf habe das aber ohne Begründung abgelehnt. Olaf ficht die Kündigung an.

b) Aufgabe

Sie sind Anwalt bzw. Anwältin. Erwin gelangt an Sie und möchte eine fundierte schriftliche Abklärung der rechtlichen Situation. Erstellen Sie eine solche.

2. Der Online-Shop

a) Sachverhalt

Alexander, Master of Science ETH in Informatik, wurde kurz nach seinem Studienabschluss von der Supersoftware AG als Programmierer angestellt. Im Arbeitsvertrag wurde ein monatlicher Nettolohn von Fr. 10'000.00 vereinbart. Alexander hatte die Aufgabe, für einen Kunden der Supersoftware AG, die Sportshop GmbH, einen Online-Shop im Bereich von Sportartikeln zu programmieren. Die Supersoftware AG hatte der Sportshop GmbH die Lieferung bis zu einem bestimmten Stichtag vertraglich zugesagt. Bei Lieferungsverzug war eine von der Supersoftware AG zu bezahlende Strafgebühr von Fr. 1'000.00 pro Tag vereinbart worden. Alexander wurde von seinem Chef darüber informiert, dass es sehr wichtig sei, den Stichtag einzuhalten, ansonsten der Supersoftware AG ein grosser Schaden entstehen könne. Intern wurde deshalb mit Alexander vereinbart, dass dieser die Software seinem Chef spätestens 14 Tage vor dem Stichtag «fix fertig» abliefere. An zwei Tagen pro Woche arbeitete Alexander im Einverständnis der Supersoftware AG von zuhause aus. Kurz vor dem internen Abgabetermin erlitt Alexander nach dem bewussten Konsum von halluzinogenen Pilzen einen Arbeitsausfall. Der Supersoftware AG meldet er, er habe sich eine Grippe eingefangen, sei aber hoffentlich bald wieder auf den Beinen. Der Abgabetermin könne sicher eingehalten werden. Da er sich aber tatsächlich nicht mehr in der Lage sah, die Software rechtzeitig fertigzustellen, bat er seinen ehemaligen Studienkollegen Manfred, der das Studium abgebrochen hatte und sich mit Gelegenheitsjobs über Wasser hielt, die Software für ihn fertig zu programmieren. Auf mehrmaliges Nachfragen und Drängen der Supersoftware AG hin hat Alexander die von Manfred fertiggestellte Software zwei Tage vor Ablauf des Stichtags mit der Sportshop GmbH ohne weitere Hinweise der Supersoftware AG elektronisch übermittelt. Die Supersoftware AG hat diese Software am Folgetag unverändert ihrem Kunden, der Sportshop GmbH, abgeliefert. In der Folge stellt sich heraus, dass die Software mehrere Fehler enthält. Einerseits werden alle Online-Bestellungen von Personen, deren Nachname mit einem E oder S beginnt, vom System nicht verarbeitet. Andererseits wurde der Mehrwertsteuersatz bei Bestellungen im Online-Shop zwar richtig angezeigt, bei der Rechnungstellung tatsächlich aber zu Ungunsten der Sportshop GmbH falsch berechnet. Der Sportshop GmbH ist durch die Nutzung der fehlerhaften Software mutmasslich ein Schaden von mehreren Tausend Franken entstanden. Die Supersoftware AG stellt ein Update, das die Fehler beheben soll, in Aussicht. Da Manfred von Alexander keinen Rappen erhalten hat, wendet sich Manfred im Bestreben um eine Entschädigung direkt an die Supersoftware AG.

b) Aufgabe

Sie sind Anwalt bzw. Anwältin. Erstellen Sie zuhanden der Supersoftware AG, welche an Sie gelangt ist, eine rechtliche Abklärung, in welcher Sie prüfen, welche Ansprüche seitens der Sportshop GmbH und Manfred möglich sind und welche Möglichkeiten gegenüber Alexander bestehen.

* * *