

serie 22

22/01

Schriftliche Anwaltsprüfung

Martin Herzog leitete und beherrschte als Unternehmer die H-Gruppe, die in verschiedenen Sparten von Produktion und Handel sowie im Immobiliensektor tätig ist. Die H-Gruppe besteht aus der H-Holding AG mit Sitz in Zürich und mehreren Tochtergesellschaften, die alle zu 100% der H-Holding AG gehören. Die H-Gruppe ist seit Anfang 2004 immer mehr in finanzielle Schwierigkeiten geraten. Diese führten dazu, dass über die H-Holding AG auf deren Antrag hin gestützt auf Art. 725a Abs. 1 OR am 3. Juni 2004 der Konkurs eröffnet worden ist.

1. Frage:

Hätte Gläubiger Gustav Grob, dem die H-Holding AG CHF 100'000.-- schuldet, gegen den Konkurseröffnungsentscheid ein Rechtsmittel einlegen können?

Der Konkurs wird im ordentlichen Verfahren abgewickelt. Die erste Gläubigerversammlung hat die T-Treuhand AG zur ausseramtlichen Konkursverwaltung gewählt.

2. Frage:

Hätte sich Gustav Grob gegen diesen Beschluss zur Wehr setzen können, falls er das Bestehen eines Interessenkonflikts bei der T-Treuhand AG hätte geltend machen wollen?

Über die Tochtergesellschaft H-Immobilien AG mit Sitz in Thalwil (ZH) ist am 11. Juni 2004 ebenfalls der Konkurs eröffnet worden. Es findet das ordentliche Verfahren Anwendung. Als Konkursverwaltung amtiert das Konkursamt Thalwil.

Im Rahmen der beiden Konkursverfahren stellen sich für die Konkursverwaltungen je verschiedene rechtliche Fragen:

- a) Die Bank B mit Sitz in Zürich hatte der H-Holding AG im Jahre 1998 einen Kredit über CHF 500'000.-- gewährt. Unter Zustimmung der H-Holding AG schloss die H-Immobilien AG am 16. März 2004 mit der Bank B eine Kreditvereinbarung ab. Gemäss dem ausdrücklichen Wortlaut dieser Kreditvereinbarung übernahm die H-Immobilien AG diese Darlehensschuld der H-Holding AG in vollem Umfange, unter Entlassung der H-Holding AG aus der Haftung für diesen Kredit. Im Konkurs der H-Immobilien AG hat die Bank B die Darlehensforderung von CHF 500'000.-- angemeldet.

3. Frage:

Wird diese Forderung der Bank B durch das Konkursamt Thalwil im Kollokationsplan voraussichtlich zugelassen?

- b) Die H-Immobilien AG hatte der H-Holding AG Büroräumlichkeiten vermietet. Der Mietvertrag datiert vom 28. Februar 2000. Es wurde ein marktkonformer Mietzins von CHF 12'000.-- pro Monat vereinbart. Ab Oktober 2003 zahlte die H-Immobilien AG den Mietzins nicht mehr. Am 5. April 2004 schlossen die H-Immobilien AG und die H-Holding AG eine schriftliche Vereinbarung ab, in welcher die H-Immobilien AG der H-Holding AG die Bezahlung der Mietzinsen Oktober 2003 bis April 2004 erliess. Die Vereinbarung wurde auf Seiten der H-Holding AG von Martin Herzog (Präsident des Verwaltungsrats der H-Holding AG, mit Einzelzeichnungsberechtigung) unterzeichnet. Auf Seiten der H-Immobilien AG unterschrieben Martin Herzog (Präsident des Verwaltungsrats der H-Immobilien AG, mit Kollektivzeichnungsberechtigung) und Fritz Weber (Prokurist der H-Immobilien AG, mit Kollektivzeichnungsberechtigung).

4. Frage:

Das Konkursamt Thalwil fragt sich, ob die H-Immobilien-AG damit gültig auf die entsprechenden Mietzinsen verzichtet hat. Wie ist die rechtliche Situation zu beurteilen?

- c) Die T-Treuhand AG ist der Auffassung, dass sowohl Verwaltungsratspräsident Martin Herzog als auch den vier weiteren Mitgliedern des Verwaltungsrats der H-Holding AG verschiedene Pflichtverletzungen vorzuwerfen sind. Die T-Treuhand AG zieht als ausseramtliche Konkursverwaltung entsprechende Verantwortlichkeitsklagen in Betracht. Martin Herzog hat Wohnsitz in Uster (ZH). Von den vier weiteren Mitgliedern des Verwaltungsrats wohnt eines in den USA und eines in München (D). Ein Verwaltungsratsmitglied hat Wohnsitz in Zürich und eines in St. Gallen.

5. Frage:

Es besteht die Absicht, die Verantwortlichkeitsklagen wenn möglich gegen alle fünf Verwaltungsräte einheitlich in Zürich erheben. Ist dies möglich?

6. Frage:

Soweit Verantwortlichkeitsklagen in Zürich möglich sind: Welches Gericht wird sachlich zuständig sein und wie wird die Klageeinleitung zu erfolgen haben?

* * * * *

Hilfsmittel: OR, ZGB (einschliesslich GestG, IPRG, LugUe), ZPO, GVG, SchKG
Die Aufgabe soll nicht abgeschrieben, sondern der Lösung beigelegt werden.

22/02

Schriftliche Rechtsanwaltsprüfung

Die Investment AG mit Sitz in Zürich befasst sich mit Immobilienanlagen in USA. Der in Deutschland wohnhafte Fahrradhersteller Wolfer hat über die Investment AG als Vermögensanlage in Beteiligungen an drei Shopping Centers in den USA investiert. Mit Brief vom 11. Dezember 1995 informierte ihn die Investment AG über den Bau des Bürogebäudes Paul Court in Dallas und führte unter dem Titel „Beteiligungsmöglichkeiten“ aus:

„Wir bieten Ihnen eine 5% Beteiligung an diesem neuen Komplex zu einem Erwerbspreis von Fr. 500'000. — zuzüglich 1,25 % Platzierungskommission an. Im Umfange Ihrer Beteiligung von 5% werden Sie ‚Limited Partner‘ an der Eigentümer-Partnership (Miteigentum). Die Investment AG vertritt die Investoren in der Partnership und erhält dafür eine Bearbeitungsgebühr von 5% der Ausschüttungen. Wir sind überzeugt, Ihnen hiermit ein solides Investment mit einem längerfristig beachtlichen Potential an Mehrwert anzubieten. Wir würden uns freuen, wenn Sie sich hierfür entscheiden könnten. Wir sichern Ihnen eine korrekte Durchführung des Erwerbsvorganges zu.“

Am 17. Juni 1996 bat die Investitions AG Wolfer, seine Beteiligung so bald wie möglich zu überweisen. Am 10. Juli 1996 überwies Wolfer der Investment AG Fr. 500'000.--. Am 15. August 1996 teilte die Investment AG Wolfer mit, Mitte Juli 1996 hätten die Partner der Paul Court Associates Partnership Wolfer mit mündlichen Beschluss in die Partnership aufgenommen, Wolfer werde die entsprechenden Dokumente zugestellt erhalten. Mit Schreiben vom 7. April 1997 schrieb Wolfer der Investment AG mit, er habe trotz Mahnung keine schriftliche Bestätigung für seine Mitgliedschaft bei der Partnership erhalten und habe zum Paul Court Projekt kein Vertrauen mehr, er kündige hiermit seine Beteiligung. Er wollte jetzt seine Fr. 500'000. — zurück.

Frage 1: Welche Rechtsbeziehung liegt zwischen Wolfer und der Investment AG vor?

Frage 2: Welchem Recht untersteht die Beziehung zwischen Wolfer und der Partnership in den USA?

Frage 3: Nehmen sie bei dieser und den folgenden Fragen an, das Grundstück mit dem Bürogebäude liege in der Schweiz und die Partnership sei ein schweizerisches Gebilde. Welche Rechtsbeziehung besteht zwischen Wolfer und der Partnership?

Frage 4: Weiter nach Schweizer Recht: In welcher Form sind die Gesellschafter an der Liegenschaft beteiligt?

Frage 5: Konnte Wolfer ohne schriftliche Abmachung gemeinschaftliches Eigentum an der Liegenschaft erwerben?

Frage 6: Wolfer macht geltend, für dem Beitritt zur Gesellschaft sei die Schriftform konkludent vorbehalten worden, weil auch seine drei früheren Investitionen schriftlich erfolgt seien, deshalb gelte die Vermutung, dass die Einhaltung der Schriftform Bedingung für seinen Beitritt zur Partnership sei. Da die Schriftform nicht erfüllt sei, sei er nicht Mitglied der Partnership. Was halten Sie von diesem Argument?

Frage 7: Sofern Wolfer mit seinem Standpunkt bei Frage 6 nicht durchdringt, könnte er sich vom Vertrag mit der Investment AG lösen?

Frage 8: Wolfer macht geltend, die Investment AG habe ihre vorvertragliche bzw. ihre vertragliche Treuepflicht verletzt, indem sie es unterlassen habe, ihn über die seit ihrem Brief vom 11. Dezember 1995 eingetretene Verschlechterung der Wirtschaftslage in Dallas und damit über die Erfolgsaussichten bezüglich des Paul Court Projektes zu unterrichten. Seine Investition habe deshalb bis zum 7. April 1997 50 % des Wertes verloren. Die Investment AG bestreitet, eine Pflicht zur Aufklärung über Risiken gehabt zu haben. Wie beurteilen Sie dieses Argument Wolfers?

Frage 9: Was wäre die Folge, wenn angenommen wird, dass die Investment AG ihre Aufklärungspflichten verletzt hat?

Frage 10: Könnte Wolfer, wenn schweizerisches Recht anwendbar wäre, die Fr. 500'000.— auch von der Partnership zurückverlangen?

Frage 11: Könnte Wolfer gegen die Partnership in der Schweiz klagen, wenn es sich um eine Partnership in den USA handeln würde?

Frage 12: Welche Rechtsmittel stünden gegen einen Entscheid über die Zuständigkeit zur Verfügung, wenn Wolfer am Bezirksgericht Zürich gegen die Partnership klagen würde?

Zur Verfügung stehende Gesetze: OR, ZGB inkl. GBV, IPRG, ZPO, GVG, OG.

Der Sachverhalt ist nicht abzuschreiben, aber der Lösung beizulegen.

22/03

Schriftliche Anwaltsprüfung

Prüfungsaufgabe:

Die Baumeister AG mit Sitz in Uster war ein alteingesessenes Bauunternehmen, welches zu 100% der Familie Meister gehörte. Meister sen. war VR-Präsident, Meister jun. VR und Direktor. Chef der Geschäftsleitung war lange Jahre der treue Herr Handlinger. Nach vielen Jahren erfolgreicher Tätigkeit geriet die Baumeister AG Ende der 90er-Jahre aufgrund des stark gestiegenen Wettbewerbes und Preiskampfes in der Baubranche immer mehr in wirtschaftliche Probleme, machte Verluste und kam schliesslich in Liquiditätsschwierigkeiten.

Die Hausbank AG mit Sitz in Zürich hat seit vielen Jahren der Baumeister AG einen Betriebskredit von CHF 1'000'000 ungesichert zur Verfügung gestellt und diesen im Jahre 1999 auf CHF 1'500'000 erhöht. Ihr Direktor, Herr Wohlgesinnt, welcher in Meilen wohnt, betreute namens der Bank den Kunden Baumeister und die Familie Meister als gute Privatkunden seit vielen Jahren. In den schwierigen Zeiten übte Wohlgesinnt auch eine aktivere Rolle zur Wahrung der Gläubigerinteressen der Bank aus. Er nahm auf Einladung von Meister sen. seit 1999 hin und wieder an Verwaltungsratssitzungen der Baumeister AG teil, um sich über den Geschäftsgang zu orientieren. Er unterstützte auch den Verwaltungsrat bei dessen Überlegung, dass in den härteren Zeiten der Baubranche Herr Handlinger durch einen jüngeren dynamischen Geschäftsführer ersetzt werden müsse, und schlug den ihm aus einem anderen Sanierungsfall bekannten Herrn Tüchtig vor, der dann im Jahre 2001 auch vom Verwaltungsrat zum Geschäftsführer ernannt wurde.

Herr Tüchtig brachte die Kehrtwende nicht zustande. Ab Mitte 2002 konzentrierten sich die Gespräche zwischen den Herren Meister und Wohlgesinnt auf eine Sanierung der Baumeister AG, sei es durch einen Verkauf, einen teilweisen Forderungsverzicht der Hausbank und gleichzeitige Kapitalerhöhung mit neuen Mitteln der Familie Meister oder die teilweise Schliessung des Betriebes. Nichts davon kam zustande ausser dass Wohlgesinnt am 31. Oktober 2002 namens der Hausbank für den Betrag von CHF 500'000 eine Rangrücktrittserklärung bezüglich der Kreditforderung gegen die Baumeister AG abgab.

Als dies in der Hausbank bekannt wurde, entzog der Verwaltungsrat Wohlgesinnt das Betreuungsmandat Baumeister und setzte statt ihm Herrn Streng als Ansprechperson ein. Als es fraglich wurde, ob die Baumeister AG im Dezember 2002 die Löhne an ihre Angestellten bezahlen konnte, erklärte sich Streng bereit, dass die Hausbank der Baumeister einen zusätzlichen Kredit von CHF 200'000 gewährte gegen gleichzeitige Übergabe eines Eigentümerschuldbriefes über CHF 600'000, welchen die Baumeister AG noch unbelastet im Besitz hatte und welcher auf ihrem Grundstück mit dem Bürogebäude im ersten Rang errichtet war. Im Darlehensvertrag wurde vereinbart, dass dieser Grundpfandtitel für alle Forderungen der Hausbank gegen die Baumeister AG als Sicherheit dienen sollte.

Am 1. März 2003 wurde über die Baumeister AG der Konkurs eröffnet. Nach Inventaraufnahme und Forderungsanmeldungen ergab sich für den Konkursverwalter ein betrübliches Bild. Frei verfügbaren Aktiven (v.a. Debitoren, Werkzeuge, Vorräte) zum Liquidationswert von rund CHF 400'000 standen Forderungen von rund CHF 4'000'000 gegenüber, darunter rund CHF 300'000 in der ersten Klasse. Nach Auffassung des Konkursverwalters war die Baumeister AG bereits seit Ende 2001 deutlich überschuldet.

Beantworten Sie folgende Fragen:

1. Zur Verbesserung der Konkursdividende möchte der Konkursverwalter Verantwortlichkeitsansprüche geltend machen und zwar nicht nur gegen Meister sen. und Meister jun. sowie Tüchtig und die Revisionsstelle, sondern auch gegen Wohlgesinnt und die Hausbank.
 - a) Was wären die rechtlichen Grundlagen für Verantwortlichkeitsansprüche gegen Wohlgesinnt und die Hausbank?
 - b) Mit welchen (guten) Argumenten könnten sich Wohlgesinnt und die Hausbank wehren?
 - c) Wo wäre die Klage einzureichen?
2. Im Konkurs der Baumeister AG reichte Streng namens der Hausbank folgende Forderungsanmeldung ein:
 - als Eigentümerin des Schuldbriefes eine grundpfandgesicherte Forderung von CHF 600'000 plus 6% Zins gemäss Titel; und
 - eine Forderung aus Darlehen in der 3. Klasse von CHF 1'700'000 plus 8% Zins gemäss Kreditverträgen.
 - a) Wie beurteilen Sie die Rechtslage bezüglich dieser Forderungsanmeldung?
 - b) Wie muss die Konkursverwaltung bei der Kollozierung verfügen, um die Rechte der Konkursmasse gemäss Ihren Überlegungen zu lit. a) bestmöglich zu wahren?
 - c) Wo wäre die gerichtliche Auseinandersetzung über die Kollozierung auszutragen, wenn im Darlehensvertrag zwischen der Bank und Baumeister der Gerichtsstand Zürich vereinbart ist? Wie sieht der Instanzenzug bis ans Bundesgericht aus?

3. Ein Grund für den Liquiditätsengpass der Baumeister AG war, dass diese für Herrn Schlau in Waldshut (D) ein grösseres Bauvorhaben (Einfamilienhaus) ausführte und nach einer ersten Akontozahlung nicht mehr bezahlt wurde. Die am 1. März 2002 gestellte und unbezahlt gebliebene Schlussrechnung belief sich auf CHF 360'000. Die Baumeister AG hat verschiedentlich Herrn Schlau eindringlich zur Zahlung gemahnt und ihm im November 2002 geschrieben, durch seine Zahlungsverweigerung könne die Gesellschaft voraussichtlich die Weihnachtslöhne nicht mehr bezahlen, was den Konkurs zur Folge hätte. Als der Konkursverwalter Herrn Schlau nochmals zur Zahlung der CHF 360'000 aufforderte und ihm bei Nichtzahlung einen Prozess ankündigte, antwortete Schlau zu seiner Überraschung, Schlau schulde der Baumeister AG nichts mehr sondern habe im Gegenteil noch eine Forderung von CHF 40'000, welche hiermit zur Kollokation angemeldet werde. Als Beleg reichte Schlau eine vom 10. Dezember 2002 datierte Zessionserklärung der Firma Beton AG in Frauenfeld ein, gemäss welcher ein (an sich unbestrittenes) Guthaben der Beton AG gegen Baumeister aus Beton- und Ziegellieferungen über CHF 400'000 an Schlau abgetreten wurde. Vom Buchhalter der Beton AG erfuhr der Konkursverwalter, dass Schlau für diese Zession CHF 50'000 der Beton AG bezahlt habe.

- a) Wie beurteilen Sie die Rechtslage bezüglich der Forderung der Konkursmasse gegen Schlau?
- b) Was muss der Konkursverwalter bezüglich der Forderungsanmeldung von Schlau verfügen?
- c) Wer muss im Dreiparteienverhältnis Konkursmasse – Schlau – Beton AG gegen wen vor welchem Gericht klagen, wenn der Konkursverwalter die Wirkungen der beschriebenen Forderungszession und Verrechnung nicht akzeptieren will?

Gesetzestexte: ZGB, OR, ZPO, GVG, OG, GestG, SchKG, IPRG, LugUe

Hinweis: Die Aufgabe darf nicht abgeschrieben werden.
Der Text ist Ihrer Arbeit wieder beizulegen

22/04

SCHRIFTLICHE ANWALTSPRÜFUNG

I. SACHVERHALT

- 1) Am 16. Januar 2004 wurde über die bis zur Konkursöffnung an der Börse kotierte X AG mit Sitz in Zürich gestützt auf das Konkursbegehren eines Grossgläubigers der Konkurs eröffnet. Der Verwaltungsrat der X AG besteht bzw. bestand während der hier relevanten Zeit aus 5 Mitgliedern, nämlich 3 Schweizern und 2 Deutschen. Von den Schweizer Verwaltungsräten wohnt je einer in Küsnacht, Herrliberg und Horgen. Die deutschen Verwaltungsräte wohnen in Stuttgart bzw. München. Nach sorgfältigen Abklärungen kam die Konkursverwaltung zum Ergebnis (und Sie können dies im Rahmen dieser Prüfung als gegeben annehmen), dass der wirtschaftliche Niedergang der X AG primär auf vom in München wohnenden Verwaltungsratspräsidenten in den Jahren 1997 und 1998 getätigte unseriöse Transaktionen zurückzuführen ist, dass es aber die übrigen Mitglieder des Verwaltungsrates dem Präsidenten nur allzu leicht machten, sein Spiel zu treiben, indem sie in den sehr selten abgehaltenen Verwaltungsratssitzungen die (sich später als schadensverursachend erweisenden) Vorschläge des Verwaltungsratspräsidenten kritiklos und ohne jede Hinterfragung abnickten.

Zu Ihnen kommt die Konkursverwaltung und beauftragt Sie, namens der Konkursmasse „gegen den Verwaltungsrat zivilrechtlich vorzugehen“.

Frage 1:

- a) Welche Behörde hat den Konkurs über die X AG ausgesprochen?
- b) Welche Möglichkeiten standen der X AG (grundsätzlich) zur Verfügung, um sich gegen die Konkursöffnung zur Wehr zu setzen?
- c) Welche Behörde amtiert als Konkursverwaltung?
- d) Gibt es ein (oder allenfalls mehrere?) Gericht im Kanton Zürich, vor welchem alle Verwaltungsräte gemeinsam eingeklagt werden können und wenn ja, welches bzw. welche?
- e) Angenommen, es sei mindestens 1 Gericht im Kanton Zürich für die Behandlung einer Klage gegen alle Verwaltungsräte zuständig, wie leiten Sie die ge-

- gen alle Verwaltungsräte gerichtete Klage ein, wie formulieren Sie das Rechtsbegehren bei einem angenommenen Schaden von CHF 10 Mio. und welche Anträge stellen Sie sinnvollerweise?
- f) Auf welche materiell-rechtlichen Normen werden Sie die Klage stützen und sehen Sie grundsätzliche materiell-rechtliche Einreden gegenüber der Klage?
- 2) Nehmen Sie an, die Klage sei rechtshängig geworden. Kurz nach Eingang der Klageantwortschriften verstirbt der in Küsnacht wohnhaft gewesene Verwaltungsrat. Er hinterlässt eine Ehefrau und 2 mündige Kinder. Einige Zeit nach dem Tod dieses Verwaltungsrats werden Sie von der Witwe und den beiden Kindern aufgesucht. Diese erzählen Ihnen, dass der Nachlass des verstorbenen Verwaltungsrats ca. CHF 2 Mio. betrage (was richtig ist). Sie hätten nun vom hängigen Prozess gehört, wobei sie über die Hintergründe desselben keine Kenntnis hätten. Die Witwe und die beiden Kinder möchten von Ihnen umfassend beraten werden.

Frage 2:

- a) Wie wirkt sich der Tod des in Küsnacht wohnhaft gewesenen Verwaltungsrats auf den pendenten Prozess aus?
- b) Welche Möglichkeiten stehen den Erben des Verwaltungsrats offen, um auf den Verlauf des Verfahrens Einfluss zu nehmen, insbesondere können sie mit Aussicht auf Erfolg die Sistierung des Verfahrens verlangen und wenn ja, für wie lange?
- c) Welche Möglichkeiten stehen den Erben zu ihrem eigenen Schutz zur Verfügung und was empfehlen Sie den Erben?
- 3) Nehmen Sie nun an, dass zu Ihnen ein Aktionär der konkursiten X AG kommt. Er hat im November 2002 an der Börse (über seine Bank) für CHF 50'000.- Aktien der X AG, heute in Konkurs, gekauft. Er erzählt Ihnen, dass die X AG noch im März 2002 eine AK-Erhöhung durchgeführt habe und dabei einen Prospekt veröffentlichte, der die Erfolgsaussichten für die X AG in rosigen Farben schilderte, dass er noch einen per 30. Juni 2002 vom Verwaltungsrat der X AG verfassten „Aktionärsbrief“ gesehen habe, der ebenfalls alles als in bester Ordnung darstellte und dass er sich alsdann vor allem aufgrund positiver Presseberichte im November entschieden habe, für CHF 50'000.- Aktien der X AG zu kaufen. In der Folge sei der Kurs dieser Aktien noch leicht gestiegen, im Verlauf des Jahres

2003 hätten sich dann die Negativmeldungen über die X AG in der Presse gehäuft und am 16. Januar 2004 sei es dann eben zum Konkurs gekommen. Seine Aktien seien heute wertlos. Er sei überzeugt, dass sowohl der seinerzeitige Prospekt betreffend AK-Erhöhung vom Frühjahr 2002 wie auch der Aktionärsbrief per 30. Juni 2002 „geschönt“ gewesen sei. In Tat und Wahrheit seien die Aktien schon damals im November 2002 wertlos gewesen.

Frage 3:

- a) Kann der Aktionär den VR der X AG in Konkurs mit Aussicht auf Erfolg einklagen; welche Argumente sprechen dafür und welche dagegen?
- b) Unabhängig von der Beantwortung der Frage 3 a): Auf welche Bestimmungen des materiellen Rechts würden Sie die Klage zu stützen versuchen?
- c) Ist für die Beurteilung von Frage 3 a) relevant, ob die Verwaltungsräte der X AG rechtskräftig gestützt auf Art. 152 StGB verurteilt wurden oder ob eine Strafuntersuchung gegen sie wegen vermuteter Verletzung von Art. 152 StGB eingestellt wurde?

Gesetzestexte:

OR, ZGB (je Ausgabe Gauch); EG, ZGB, ZPO, GVG, OG, SchKG, Wortlaut von Art. 152 StGB

Bei der Beantwortung der Fragen sind börsenrechtliche Aspekte, insbesondere das Thema der ad hoc Publizität, ausser Acht zu lassen.

Die Arbeit ist nicht abzuschreiben, jedoch mit der Prüfungsaufgabe zu retournieren.

bestimmt, wodurch dieser sich selbst oder einen andern am Vermögen schädigt, wird, auf Antrag, mit Gefängnis oder mit Busse bestraft.

Art. 152

Unwahre Angaben über kaufmännische Gewerbe

Wer als Gründer, als Inhaber, als unbeschränkt haftender Gesellschafter, als Bevollmächtigter oder als Mitglied der Geschäftsführung, des Verwaltungsrates, der Revisionsstelle oder als Liquidator einer Handelsgesellschaft, Genossenschaft oder eines andern Unternehmens, das ein nach kaufmännischer Art geführtes Gewerbe betreibt,

in öffentlichen Bekanntmachungen oder in Berichten oder Vorlagen an die Gesamtheit der Gesellschafter oder Genossenschafter oder an die an einem andern Unternehmen Beteiligten unwahre oder unvollständige Angaben von erheblicher Bedeutung macht oder machen lässt, die einen andern zu schädigenden Vermögensverfügungen veranlassen können,

wird mit Gefängnis oder mit Busse bestraft.

Art. 153

Unwahre Angaben gegenüber Handelsregisterbehörden

Wer eine Handelsregisterbehörde zu einer unwahren Eintragung veranlasst oder ihr eine eintragungspflichtige Tatsache verschweigt, wird mit Gefängnis oder mit Busse bestraft.

Art. 154¹²⁷

Art. 155

Warenfälschung

1. Wer zum Zwecke der Täuschung in Handel und Verkehr eine Ware herstellt, die einen höheren als ihren wirklichen Verkehrswert vorspiegelt, namentlich indem er eine Ware nachmacht oder verfälscht,

eine solche Ware einführt, lagert oder in Verkehr bringt,

wird, sofern die Tat nicht nach einer andern Bestimmung mit höherer Strafe bedroht ist, mit Gefängnis oder mit Busse bestraft.

2. Handelt der Täter gewerbmässig, so wird er, sofern die Tat nicht nach einer andern Bestimmung mit höherer Strafe bedroht ist, mit Gefängnis bestraft.

Art. 156

Erpressung

1. Wer in der Absicht, sich oder einen andern unrechtmässig zu bereichern, jemanden durch Gewalt oder Androhung ernstlicher Nachteile zu einem Verhalten bestimmt, wodurch dieser sich selber oder einen

¹²⁷ Aufgehoben durch Ziff. I des BG vom 17. Juni 1994 (AS 1994 2290; BBl 1991 II 969).

22/05

Schriftliche Anwaltsprüfung

I.

FRITZ MÜLLER (16-jährig), wohnhaft in Winterthur, sucht Sie mit seinen Eltern HANS und JOSI auf. Sein am 13. September 2004 mit letztem Wohnsitz in Männedorf verstorbener Onkel WILLI MÜLLER (Bruder des Vaters), der als Erben Tante SYLVIA MÜLLER-MEIER und die Cousinen ESTHER und SANDRA MÜLLER hinterliess, habe eigenhändig in seiner formgültigen letztwilligen Verfügung geschrieben:

„4.1. Mein fleissiger Neffe und Patenkind Fritz Müller soll ein Vermächtnis von Fr. 100'000 (hunderttausend) erhalten, sofern er bis am 1.1.2016 die Ausarbeitung einer zivilprozessualen Dissertation an die Hand nimmt und diese spätestens bis 31.12.2019 erfolgreich beendet.

[...]

8. *Als Willensvollstrecker ernenne ich RA Dr. Helmut Strengst, Rafz. “*

Die Klientschaft berichtet Ihnen, dass sich DR. STRENGST verweigere, das Vermächtnis als inhaltlich gültig anzusehen, und bereite die Teilung der ganzen Erbschaft an die Erben vor. Herr und Frau Müller möchten für Fritz Ihren Rat.

Frage Ia: *Wie beraten Sie die Klientschaft?*

Frage Ib: (Variante) *Was würde sich an Ihrer Antwort auf Frage Ia ändern, wenn Fritzens Eltern HANS und JOSI MÜLLER die einzigen Erben von Onkel Willi wären?*

II.

Constantin ZAHLSPÄT kommt zu Ihnen und berichtet, Folgendes sei ihm passiert:

Er habe ein Darlehen von CHF 1,2 Mio. von seiner Cousine Waltraud WUCHERLIN, Konstanz, erhalten, gesichert mit einem Inhaberschuldbrief im 1. Rang auf der „Villa“ Zahlspät (Steuerwert CHF 1'540'000) in Rüslikon. Auf Ende Oktober sei das Darlehen zur Rückzahlung fällig geworden, und am 15. November habe ihm Wucherlin einen Zahlungsbefehl zustellen lassen. Leider habe er vergessen, Rechtsvorschlag zu erheben, und beschwert habe er sich auch nicht. Am letzten Freitag (10. Dezember 2004) seien ihm Bankkonti mit Guthaben von insgesamt CHF 1,4 Mio. gepfändet worden. WUCHERLIN habe doch einen Schuldbrief von ihm, den zurückzugeben sie sich weigere. Zudem habe WUCHERLIN ihm die Schuld mündlich „familienhalber“ erlassen.

Er möchte Ihren Rat.

Frage II: *Wie beraten Sie Herrn Zahlspät?*

<p><u>Gesetze:</u> Gesetzesausgabe GAUCH (ZGB und OR mit Nebengesetzen), ZPO ZH, GVG ZH, SchKG</p>
--

Anwaltsprüfung

Sachverhalt:

Herr Andreas Schmitz, österreichischer Staatsangehöriger mit Wohnsitz in Bregenz, ist Mehrheitsaktionär der sogenannten „Schmitz Gruppe Schweiz“. Diese Schmitz Gruppe Schweiz ist im Bereich von Inkasso, Datenverwaltung und Informationsbeschaffung tätig. Sie besteht aus drei „Schwestergesellschaften“, der Schmitz Data AG, der Schmitz Inkasso AG sowie der Schmitz Verwaltungs AG. Alle drei Gesellschaften haben ihren Sitz in Dietikon.

Am 24. Juli 2003 hat die Schmitz Gruppe Schweiz, vertreten durch die beiden damaligen, kollektiv zeichnungsberechtigten, Geschäftsführer, Peter Weiss und Sandra Roth mit Patrick Huber den beiliegenden Vertrag abgeschlossen.

Die früheren Geschäftsführer der Gruppe haben diese Ende 2004 im Streit verlassen. Neuer Geschäftsführer aller drei schweizerischen Gesellschaften ist seit dem 1. März 2004 Florian Klauser.

Herr Klauser möchte den Vertrag mit Patrick Huber schnellstmöglich auflösen. Bei Herrn Huber handelt es sich seiner Meinung nach um einen engen Freund der früheren Geschäftsführer. Die geschäftliche Beziehung mit Herrn Huber hat sich als äusserst unproduktiv erwiesen. Herr Huber habe „nur kassiert und nichts geliefert“. Es wurden ihm offenbar drei Mal Provisionsvorauszahlungen in der Höhe von je CHF 7'000.- und monatliche Spesenvorauszahlungen von drei Mal je CHF 750.- bezahlt. Durch die Tätigkeit von Herrn Huber sei aber nie ein Kunde akquiriert, geschweige denn ein Vertrag abgeschlossen oder gar Umsatz generiert worden. Herr Klauser hat Bedenken, dass Herr Huber irgendwelche vertraulichen Informationen, die Schmitz Gruppe Schweiz betreffend, an die früheren Geschäftsführer Weiss und Roth weiterleiten würde. Diese haben mittlerweile nämlich eine die Schmitz Gruppe konkurrenzierende eigene Gesellschaft gegründet.

Herr Klauser bittet Sie um Rat.

Aufgabe 1

Wie kann Herr Klauser namens der Schmitz Gruppe Schweiz die Vereinbarung mit Patrick Huber schnellstmöglich auflösen?

Aufgabe 2

Herr Klauser möchte Herrn Huber veranlassen, die voraus bezogenen Provisionen und Spesenzahlungen wieder zurück zu erstatten. Wo, das heisst bei welcher Behörde/welchem Gericht (sachlich und örtlich) müssen allfällige Ansprüche geltend gemacht werden?

Aufgabe 3

Herr Klauser, der über gute juristische Kenntnisse verfügt, möchte den Prozess für die Schmitz Gruppe selber führen. Er will mit Ihnen aber ein „Brainstorming“ machen. Er bittet Sie um gute Argumente, welche ihm im Prozess helfen sollen, einen Erfolg zu erzielen.

Aufgabe 4

Das zürcherische Bezirksgericht (es ist nicht relevant, um welches konkret es sich handelt), heisst die Klage im Betrag von CHF 7'950.- nebst 5% Zins, zahlbar seit 1. Januar 2004 gut.

Herr Klauser ist mit diesem Ergebnis nicht zufrieden. Er ist der Meinung, das Gericht hätte die Angelegenheit in rechtlicher Hinsicht falsch beurteilt. Andererseits drängt sich ihm die Vermutung auf, dass eine der jungen Juristinnen, welche im Prozess dabei gewesen seien (es habe sich dabei um eine Gerichtssekretärin gehandelt), mit Herrn Huber persönlich näher bekannt sei. Er hätte die beiden nämlich während einer Verhandlungspause angeregt diskutierend und lachend vor dem Kaffeeautomaten des Gerichtes stehen sehen.

Welche Rechtsmittel kommen in Frage? (Nennen Sie bitte den ganzen Instanzenzug)

Aufgabe 5

Variante: Die Klage wird erstinstanzlich vollumfänglich gutgeheissen. Herr Klauser möchte von Ihnen nun wissen, wie er weiter vorgehen soll, damit die Schmitz Gruppe zu „ihrem Geld kommt“. Offenbar ist Herr Huber mittlerweile nach Konstanz verzogen. Muss die Schmitz Gruppe nun in Deutschland von vorne beginnen, fragt er, oder kann sie dort mit dem schweizerischen Urteil etwas anfangen? Wenn ja, wie geht dies konkret?

Aufgabe 6

Herr Huber behauptet offenbar, völlig mittellos zu sein. Herr Klauser weiss aber, dass Herr Huber bis vor kurzem Alleineigentümer einer Eigentumswohnung in St. Moritz war. Herr Klauser möchte wissen, ob dies nach wie vor der Fall ist. Wie kann er verlässliche Informationen erhältlich machen?

Aufgabe 7

Es stellt sich heraus, dass Herr Huber tatsächlich noch über Grundeigentum in der Schweiz verfügt. Er ist allerdings nicht als Alleineigentümer, wie Herr Klauser gemeint hat, sondern als Miteigentümer zusammen mit seiner Ehefrau (je 50%) an der fraglichen Wohnung berechtigt. Herr Klauser möchte von Ihnen wissen, ob er diese Information im Hinblick auf die Eintreibung der Forderung in positiver Hinsicht umsetzen kann, wenn ja, wie?

Würde es etwas ändern, wenn Herr Klauser feststellen würde, dass Herr Huber einen hälftigen Miteigentumsanteil erst nach Erhalt des Urteils in Sachen Schmitz Gruppe auf die Ehefrau übertragen hat?

Aufgabe 8

Herr Klauser will von Ihnen noch einen juristischen Ratschlag in eigener Sache: Er hat im November 2004 seine langjährige Lebenspartnerin geheiratet, welche aus Ecuador stammt. Sie hat einen Sohn, Pedro, aus erster Ehe, der nun seit drei Jahren mit seiner heutigen Ehefrau und ihm zusammen lebt. Pedro hat zu seinem in Ecuador lebenden Vater seit Jahren keinen Kontakt mehr. Herr Klauser möchte Pedro genau gleich behandeln wie allfällige zukünftige gemeinsame Kinder. Es wäre deshalb sein inniger Wunsch (und auch derjenige seiner Ehefrau), dass er Pedro schnellstmöglich adoptieren könnte. Gibt es dafür Chancen?

Gesetzestexte:

ZGB, OR, SchKG, IPR, Lug-Ü, ZPO, GVG, OG

22/07

Schriftliche Anwaltsprüfung

Peter Müller ist Ihr Klient, den sie laufend in seinen privaten und geschäftlichen Angelegenheiten beraten. Sie haben heute von ihm folgendes Schreiben erhalten:

Sehr geehrter Herr Rechtsanwalt

Darf ich Sie um die Beantwortung folgender Fragen bitten:

1. Ich beabsichtige für mich in Zürich eine Stockwerkeigentumswohnung zu kaufen. Ein Werner Meier hat mir ein Angebot gemacht, dass er Land an mich verkauft und als Generalunternehmer auch die Stockwerkeinheit baut. Ich habe ihn gebeten, mir einen Vertragsentwurf zuzustellen. Herr Meier hat mir mitgeteilt, er habe im Moment keine Zeit die Vertragsentwürfe für das Objekt zu erstellen, er schicke mir aber als Muster die Verträge eines Objektes in Jona (Kt. St. Gallen), welches er realisiert habe. Im Hinblick auf die Verhandlungen mit Herrn Meier ersuche ich Sie um Prüfung der beiden Dokumente "Kaufvertrag" und "Generalunternehmer-Werkvertrag" und bitte Sie, mir mitzuteilen, was alles zu beachten ist und was an den Verträgen allenfalls zu verbessern ist. Falls Sie zusätzliche Informationen brauchen, bitte ich um entsprechende Fragen.
2. Ich suche eine Stockwerkeinheit auch aus folgendem Grund: Wie Ihnen bekannt ist, wohne ich im Elternhaus. Ich habe 1993 mit meinen Eltern einen Mietvertrag abgeschlossen. In der Zwischenzeit sind beide Eltern verstorben. Das Haus befindet sich im unverteilter Nachlass meiner Eltern. Die Erben sind meine Geschwister Hans, Beat und Maya und ich selbst. Meine Geschwister haben mir mitgeteilt, dass sie das Haus verkaufen wollen und mir auf Ende September 2005 fristgerecht kündigen werden. Muss ich diese Kündigung akzeptieren oder kann ich mich dagegen wehren und wenn ja mit welchen Argumenten. Gibt es Möglichkeiten, dass ich doch noch eine Weile im Elternhaus wohnen kann? Da mich auch die allfällige Dauer eines Verfahrens interessiert, ersuche ich Sie, mir den Rechtsmittelweg aufzuzeigen.

Muss ich befürchten, dass das Haus gegen meinen Willen verkauft wird?

Falls Sie zusätzliche Informationen benötigen, bitte ich Sie um entsprechende Fragestellungen.

3. Im Mietvertrag mit meinen Eltern aus dem Jahr 1993 wurde festgehalten, dass der Mietzins auf dem Indexstand von März 1993 und auf einem Hypothekarzinsstand von 6,5 % basiere und ein Absinken unter den Anfangsmietzins ausgeschlossen sei. Ist es demnach richtig, dass ich keine Herabsetzung des Mietzinses verlangen kann? Auch dazu möchte ich Sie bitten, mich bezüglich allfällig benötigter weiteren Informationen zu kontaktieren.
4. Ich bin Präsident des Fussballvereins Redkickers mit Sitz in Dielsdorf. Der Verein ist mit mehreren hunderttausend Franken überschuldet. Ich bin zur Auffassung gelangt, dass eine Sanierung unmöglich ist. In diesem Zusammenhang habe ich folgende Fragen:

Kann der Verein eine Insolvenzerklärung abgeben und wie wäre dabei konkret zu verfahren? Welche Instanz etc.?

Riskieren die Vereinsmitglieder, dass sie für die Schulden aufkommen müssen? Bezüglich den Mitgliederbeiträgen ist in den Statuten folgendes festgehalten: "Die Generalversammlung beschliesst in der jährlichen Generalversammlung über die Höhe der Mitgliederbeiträge."

Riskiere ich persönlich, dass ich die aufgelaufenen Schulden bezahlen muss. Bei den Schulden handelt es sich um Fr. 320'000.-- aufgelaufene Löhne für die Spieler und Fr. 72'000.-- Miete für den Sportplatz.

Auch hier: Wenn Ihnen meine Angaben für die Beantwortung nicht genügen, ersuche ich Sie um eine entsprechende Nachfrage.

Mit freundlichen Grüssen

Peter Müller

Kaufvertrag

W. M.,

(nachstehend als Verkäufer bezeichnet)

verkauft an

D. C.

(nachstehend als Käufer bezeichnet)

was folgt:

1. Grundstück Nr. 9696, Musterweg, _____

Stockwerkeigentum; 149/1000 Miteigentum an Nr. 2376 mit Sonderrecht an der 5½-Zimmerwohnung Nr. 4 im Obergeschoss, Ost lt. Begründungserklärung und Aufteilungsplänen Beleg Nr. 981/2002

Erwerb

Kauf, 31.01.2002, Bel. 74

Begründung von Stockwerkeigentum, 12.12.2002, Bel. 981

Anmerkungen

1. Begründung Stockwerkeigentum vor Gebäudeerstellung, 12.12.2002, Bel. 981
2. Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft, 12.12.2002, Bel. 981

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundpfandrechte

Keine

2. Grundstück Nr. 9702, Musterweg, _____

Stockwerkeigentum; 6/1000 Miteigentum an Nr. 2376 mit Sonderrecht am Disponibelraum Nr. 10 im Untergeschoss lt. Begründungserklärung und Aufteilungsplänen Beleg Nr. 981/2002

Erwerb Kauf, 31.01.2002, Bel. 74
Begründung von Stockwerkeigentum, 12.12.2002, Bel. 981

Anmerkungen

1. Begründung Stockwerkeigentum vor Gebäudeerstellung, 12.12.2002, Bel. 981
2. Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft, 12.12.2002, Bel. 981

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundpfandrechte

Keine

3. Grundstück Nr. 9705, Musterweg, _____

1/13 Miteigentum an Nr. 9699

Erwerb Kauf, 31.01.2002, Bel. 74
Begründung StWE, 12.12.2002, Bel. 981
Begründung Miteigentum, 12.12.2002, Bel. 982

Anmerkungen

1. Nutzungs- und Verwaltungsordnung der Miteigentümer, 12.12.2002, Bel. 982

Vormerkungen

1. Aufhebung Miteigentümer-Vorkaufsrecht, 12.12.2002, Bel. 982

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundpfandrechte

Keine

4. Grundstück Nr. 9706, Musterweg, _____

1/13 Miteigentum an Nr. 9699

Erwerb Kauf, 31.01.2002, Bel. 74
 Begründung StWE, 12.12.2002, Bel. 981
 Begründung Miteigentum, 12.12.2002, Bel. 982

Anmerkungen

1. Nutzungs- und Verwaltungsordnung der Miteigentümer, 12.12.2002, Bel. 982

Vormerkungen

1. Aufhebung Miteigentümer-Vorkaufsrecht, 12.12.2002, Bel. 982

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundpfandrechte

Keine

Beschreibung des zu Miteigentum aufgeteilten Grundstückes

Grundstück Nr. 9699, Musterweg, _____

Stockwerkeigentum; 78/1000 Miteigentum an Nr. 2376 mit Sonderrecht an der Tiefgarage Nr. 7 im Untergeschoss lt. Begründungserklärung und Aufteilungsplänen Beleg Nr. 981/2002

Erwerb Begründung von Miteigentum und Anlegung besonderer Blätter,
 12.12.2002, Bel. 981

Anmerkungen

1. Begründung Stockwerkeigentum vor Gebäudeerstellung, 12.12.2002, Bel. 981
2. Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft, 12.12.2002, Bel. 981
3. Miteigentumsanteile verpfändet

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundpfandrechte

Keine

Beschreibung des zu Miteigentum aufgeteilten Grundstückes

Grundstück Nr. 2376, Musterweg, _____

Mehrfamilienhaus Nr. 4593 (im Bau begriffen)
2'443 m2 Gebäude, Anlagen

Erwerb Begründung von Stockwerkeigentum, 12.12.2002, Bel. 981

Grenzen Plan 98

Anmerkungen

1. Ausnutzungsbeschränkung, 02.11.1984, Bel. 764
2. Begründung Stockwerkeigentum vor Gebäudeerstellung, 12.12.2002, Bel. 981
3. Stockwerkeigentumsanteile verpfändet
4. Vorbelastung der Ausnutzung, 03.04.2003, Bel. 245

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundpfandrechte

Keine

Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt für

- den Landanteil	Fr.	233'000.00
- die Wohnung, Bastelraum und Garagenplätze (Werkpreis)	Fr.	736'000.00
		<hr/>

Total Kaufpreis

Fr. 969'000.00

(Franken neunhundertneunundsechzigtausend 00/00)

Der Kaufpreis wird wie folgt aussergrundbuchlich beglichen:

Fr. 233'000.00 für den Landanteil werden heute bezahlt;

Fr. 736'000.00 für den Werkpreis werden gemäss dem Zahlungsplan im Werkvertrag (Ziffer 7.1) bezahlt.

Der Käufer übergibt dem Verkäufer heute über diesen Betrag ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen einer Schweizer Bank.

Fr. 969'000.00 total Kaufpreis

Über die schlüsselfertige Erstellung der auf der gemeinschaftlichen Liegenschaft zu errichtenden Bauten haben M.W. Generalunternehmung und der Käufer einen separaten Werkvertrag abgeschlossen. Der Werkpreis für die Bauten ist im vorstehenden Kaufpreis inbegriffen. Der beiliegende Werkvertrag inkl. Raum- und Baubeschrieb, Plänen und Baubewilligung bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Kaufvertrages.

Weitere Vertragsbestimmungen

1. Der Besitzesantritt der Kaufgrundstücke mit Übergang von Nutzen, Lasten und Gefahr für den Käufer ist vom Verkäufer dem Käufer mindestens vier Monate vorher schriftlich anzuzeigen.
Der Verkäufer verpflichtet sich, eine Eigentumswohnung mit Nebenanlagen im Rahmen einer Gesamtüberbauung bis zum Besitzesantritt bezugsbereit zu erstellen
2. Die Handänderungssteuer, die Beurkundungs- und die Grundbuchgebühren und die weiteren im Zusammenhang mit diesem Rechtsgeschäft entstehenden grundbuchlichen Kosten bezahlen die Parteien je zur Hälfte. Die Parteien nehmen zu Kenntnis, dass für die Handänderungssteuer eine Solidarhaftung des Verkäufers besteht.
3. Eine allfällige Grundstücksgewinnsteuer geht zu Lasten des Verkäufers.
4. Die Vertragsparteien nehmen über die, die Kaufobjekte betreffenden Abgaben (Wasserzinsen, Grundsteuern, Strom, etc.) per Besitzesantritt, ohne Mitwirkung des Grundbuchamtes, eine separate Abrechnung vor.
5. Die Gebäudeversicherung für die Dauer der Bauarbeiten ist alleinige Sache des Verkäufers.
6. Der Käufer bestätigt, vom Inhalt der Erklärung über die Begründung von Stockwerkeigentum, vom Aufteilungsplan, vom Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft, von der Nutzungs- und Verwaltungsordnung der Miteigentümersammlung Kenntnis genommen zu haben. Der

Begründungsakt, das Reglement, die Nutzungs- und Verwaltungsordnung und die Beschlüsse sind für den Käufer verbindlich.

7. Bezüglich der reglementarisch zugewiesenen Benützungsberechtigungen an gemeinschaftlichen Anlagen und Einrichtungen des Stammgrundstückes wird auf das Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft verwiesen. Soweit dem Eigentümer des Kaufobjektes solche Sondernutzungsrechte zustehen, sind sie im Kaufpreis inbegriffen und gehen beim Besitzesantritt ohne weiteres auf den Käufer über.
8. Der Käufer erteilt dem Verkäufer die Vollmacht, gegenüber dem Grundbuchamt Jona die Erklärung und Grundbuchanmeldung für die Löschung der Anmerkung "Begründung Stockwerkeigentum vor Gebäudeerstellung" nach der Bauvollendung abzugeben.
9. Die Rechtserwerber erklären, dass sie unter dem ordentlichen Güterstand der Errungenschaftsbeteiligung stehen.
10. Der Verkäufer ist berechtigt, einen Verwaltungsvertrag, die notwendigen Versicherungen für die Gebäude sowie Service-Abonnemente zu ortsüblichen Bedingungen abzuschliessen.
11. Der Käufer bevollmächtigt den Verkäufer mit dem Recht zu Selbstkontrahierung und Doppelvertretung, die sich im Zusammenhang mit der Gesamtüberbauung noch ergebenden Dienstbarkeiten zu errichten. Er hat das Recht, die entsprechenden Grundbucheinträge zu vollziehen.
12. Als Gerichtsstand wird _____ vereinbart.
13. Der Käufer hat Kenntnis davon, dass der Verkäufer beabsichtigt, die Grundstücke Nr. 9693 und 9694 (Erdgeschosswohnungen zu einer Wohnung zu vereinigen. Die Wertquoten der heutigen Kaufgrundstücke werden durch die Grundstücksvereinigung nicht betroffen. Der Käufer erteilt hiermit die Zustimmung zu dieser Änderung der Stockwerkeigentumsbegründung und bevollmächtigt den Verkäufer die in diesem Zusammenhang notwendigen Änderungen im Grundbuch zu vollziehen.
14. Gesetzliche Grundpfandrechte
 - a.) *Handänderungssteuer*

Die Parteien haben Kenntnis davon, dass der Politischen Gemeinde Jona für die Handänderungssteuer am Kaufsobjekt ein gesetzliches Pfandrecht zusteht (Art. 231 StG), das allen eingetragenen Grundpfandrechten vorgeht. Der Käufer haftet somit mit dem Grundstück für die fällige Handänderungssteuer.
 - b.) *Grundstückgewinnsteuer*

Die Parteien haben Kenntnis davon, dass dem Staat für die Grundstückgewinnsteuer einschliesslich Ausgleichszinsen am Kaufsobjekt ein gesetzliches Pfandrecht zusteht, das allen eingetragenen Grundpfandrechten vorgeht (vgl. Art. 227 StG und Art. 167 Abs. 2 Ziff. 5 EGzZGB). Der Käufer haftet somit während drei Jahren seit dem Eigentumserwerb mit dem Grundstück für die fällige Grundstückgewinnsteuer.

Der Käufer erklärt hiermit, von der Urkundsperson gehörig über die möglichen Sicherstellungsmassnahmen für die Grundstückgewinnsteuer belehrt worden zu sein. Trotzdem verzichtet er hiermit ausdrücklich auf deren Sicherstellung.

c.) *Bauhandwerkerpfandrecht*

Die Parteien haben Kenntnis, dass zu Gunsten der Bauhandwerker und Unternehmer gemäss Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 und Art. 839 ZGB bis drei Monate nach Vollendung der Arbeiten gegenüber dem jeweiligen Eigentümer der Kaufgrundstücke ein Anspruch auf Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts besteht.

d.) *Beitragsforderungen der Stockwerkeigentümergeinschaft*

Die Parteien haben Kenntnis, dass zu Gunsten der Stockwerkeigentümergeinschaft gemäss Art. 712i Abs. 1 ZGB für die auf die letzten drei Jahre entfallenden Beitragsforderungen gegenüber dem jeweiligen Stockwerkeigentümer ein Anspruch auf Eintragung eines Pfandrechts besteht.

e.) *Andere gesetzliche Pfandrechte*

Die Parteien haben Kenntnis, dass neben den erwähnten gesetzlichen Pfandrechten allenfalls weitere gesetzliche Grundpfandrechte geltend gemacht werden können. Die Abklärung hierüber ist allein Sache des Käufers.

Die Parteien bestätigen, dass sie durch die Urkundsperson umfassend über die Tragweite dieser Bestimmungen orientiert worden sind und dass sie einen Auszug aus den einschlägigen Gesetzesbestimmungen über die gesetzlichen Grundpfandrechte erhalten haben.

Anmeldung

Dieser Kauf wird zum Eintrag im Grundbuch der Gemeinde _____ angemeldet.

Der Verkäufer

Der Käufer

Generalunternehmer – Werkvertrag

zwischen

Bauherr

und

Generalunternehmung

betreffend das Objekt:

Eigentumswohnung Nr. OG 4 auf Grundstück Kat. Nr. _____
8000 _____

1. Der Bauherr

Der Bauherr ist Besteller des Werks im Sinne von Art. 363 ff. OR.

2. Generalunternehmer/Planungsteam

Der Generalunternehmer ist bezüglich des Generalunternehmer-Werkvertrages Unternehmer im Sinne von Art. 363 ff. OR.

Ohne anderweitige Vereinbarung ist der Generalunternehmer berechtigt und verpflichtet, den Bauherrn in Bezug auf die vertraglichen Leistungen gegenüber Behörden, Amtsstellen und öffentlichen Betrieben zu vertreten.

Der Generalunternehmer verfügt über ein Planungsteam. Dieses setzt sich aus den folgenden Fachkräften zusammen:

Architekt:	W.M. Generalunternehmung
Bauingenieur:	G. und M., dipl. Ing. HTL, 8000 _____
Fachingenieure:	Elektro-Ingenieur: M. GmbH, _____ (SZ)
	H- und S Ingenieur: B. AG, 8000 _____
	Bauleitung: W.M. Generalunternehmung, 8000 _____

Federführung: W.M. Generalunternehmung, 8000 _____

3. Gegenstand des Vertrages

Der Auftraggeber überträgt dem Generalunternehmer die Erstellung des folgenden Bauwerkes:

**Eigentumswohnung Neubau "Musterweg", 8000 _____
auf Grundstück Kat. Nr. 2376, Wohnung Nr. OG 4, inkl. zwei Tiefgaragenplätze Nr.
3 / 4 und den Bastelräumen 4 und 10 c gemäss Begründung.**

4. Grundlagen des Werkvertrages

Für die Ausführung des Bauwerkes sind folgende Unterlagen und Bestimmungen massgebend und bilden einen integrierenden Bestandteil des Werkvertrages:

- 4.1. Unterschriebener Konstruktionsbeschrieb (Baubeschrieb) und Raumbeschrieb vom ...
- 4.2. Planbeilagen M 1:100 im Vertrags-Anhang (Verkaufsunterlagen)
- 4.3. Rechtsgültige Baubewilligung vom 17. Juni von der Gemeinde 8000 _____

Die Baubewilligung ist erteilt. Allfällige Änderungen der Ausführungspläne aufgrund behördlicher Auflagen im Rahmen des Bewilligungsverfahrens bleiben vorbehalten.

- 4.4. Soweit in diesem Vertrag nicht anders bestimmt, gelten die Grundlagen für die Ausführung des Bauwerks die allgemeinen Bedingungen des OR.
- 4.5. Sämtliche am Tag des Vertragsabschlusses am Ort der Bauführung bekannten, gültigen und in Kraft tretenden Gesetze:
 - Vorschriften jeglicher Art (Luftschutz/Gebäudeversicherung/Gewässer- und Umweltschutz/Abgasvorschriften/Baulärm/Umweltverträglichkeit/etc.)
 - Verordnungen sowie
 - Normen und Empfehlungen der SIA

5. Werkpreis

- 5.1 Der Werkpreis für die Eigentumswohnung nach Ziffer 1 vorstehend beträgt einschliesslich zwei Garagenplätze in der Tiefgarage und zwei Bastelräumen jedoch *ohne Landanteil*

Fr. 736'000.—(inklusive 7.6% Mehrwertsteuer) pauschal

Dieser Betrag setzt sich wie folgt zusammen:

Eigentumswohnung inkl. 2 Tiefgaragenplätze
und den Bastelräumen 4 und 10c Fr. 736'000.—

Total Werkpreis pauschal Fr. 736'000.—

Der pauschale Werkpreis bleibt unverändert bis zur Bauvollendung, d.h. bis zu vollständigen Ausführung aller Leistungen. Der Generalunternehmer hat keinen Anspruch auf einen Teuerungsausgleich.

- 5.2 Der Kauf des Landanteils erfolgt mit separatem, öffentlich zu beurkundendem Vertrag zwischen dem heutigen Grundeigentümer und dem Bauherrn spätestens bis Baubeginn. Der Landpreis ist zur Bezahlung fällig mit der Eigentumsübertragung (Grundbuchanmeldung).

Der pauschale Preis für den Grundstückanteil beträgt Fr. 233'000.—.

Der Gesamtpreis für die Eigentumswohnung Nr. OG 4 und den Landanteil Kat. Nr. 2000 beträgt somit pauschal Fr. 969'000.—

- 5.3 **Im pauschalen Werkpreis inbegriffen** sind sämtliche Arbeiten und Lieferungen, welche zur vertragsgemässen Erstellung des Bauwerkes notwendig sind, insbesondere:

- 5.3.1 Erschliessung des Grundstückes mit Einschluss sämtlicher Gebühren wie Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Strom, Gas und TV sowie Bewilligungsgebühren und Schätzungskosten (Kantonale Gebäudeversicherung) für das Gebäude.
- 5.3.2 Prämien für Bauzeit- und nötige Spezialversicherungen bis zur Abnahme des Bauwerkes. Über den Umfang gemäss Ausführungsbeschrieb hinausgehende und separat abzurechnende Bauarbeiten werden in diese Versicherung einbezogen. Die *Mehrprämien* werden nach Bauvollendung in Rechnung gestellt.
- 5.3.3 Prämien der Betriebshaftpflichtversicherung bis zur Abnahme des Bauwerkes.
- 5.3.4 Mehrwertsteuer 7.6%.
- 5.3.5 Rohbau-, Ausbau- und Installationsarbeiten gemäss Ausführungsbeschrieb.
- 5.3.6 Gesamte zum Bauwerk gehörende Umgebungsarbeiten und Werkleitungen.
- 5.3.7 Vermessungskosten.
- 5.3.8 Alle für die Erstellung des Gebäudes notwendigen Honorare der Architekten, Bau- und Spezialingenieure sowie des Generalunternehmers.
- 5.3.9 Kosten für die Regelung der Dienstbarkeiten.
- 5.3.10 Sämtliche Arbeiten irgendwelcher Art, die in den Unterlagen und Beschrieben infolge nachträglicher behördlicher Anordnung, Unvollständigkeit oder mangelhafter Detaillierung nicht enthalten sind, sich jedoch als notwendig erweisen, um das Bauwerk zweckentsprechend und schlüsselfertig erstellen zu können.
- 5.3.11 Allfällige *Subventionen sind im Werkpreis bereits berücksichtigt* und gehen deshalb an den Generalunternehmer.

5.4 Im pauschalen Werkpreis nicht inbegriffen:

- 5.4.1 Kosten für den Landanteil einschliesslich Nebenkosten zum Grundstückerwerb wie Handänderungskosten, etc.

- 5.4.2 Kosten für zusätzlich Leistungen (Mehrkosten als Folge von Sonderwünschen), die weder im Baubeschrieb, Raumbeschrieb und den Plänen noch in den übrigen Vertragsgrundlagen enthalten sind. Planungskosten, werden zusätzlich zu Fr. 145.—/Std. exkl. MWST und Kopien im Aufwand verrechnet. Die Mehrleistungen werden erst nach dem Zahlungseingang ausgelöst.

Kosten für die Errichtung von Pfandrechten einschliesslich Notariats- und Grundbuchkosten.

Allenfalls neu erlassene Gebühren und Abgaben bzw. Erhöhungen von Gebühren und Abgaben.

6. Änderungs- oder Ergänzungswünsche des Bauherrn

Wünscht der Bauherr Änderungen und Ergänzungen des Bauwerks, so wendet er sich schriftlich an die Generalunternehmung.

Der Bauherr hat kein Weisungsrecht gegenüber den Beauftragten des Generalunternehmers. ebenso wenig haben die Beauftragten des Generalunternehmers eine Vertretungsbefugnis gegenüber dem Bauherrn. Es werden ausschliesslich Unternehmer und Lieferanten von der Generalunternehmung beauftragt, Lieferanten und Unternehmer vom Bauherrn werden nicht akzeptiert. Bauherrenleistungen/Eigenleistungen können nicht eingebracht werden.

7. Zahlungsplan

- 7.1 Der pauschale Werkpreis von 736'000.— ist wie folgt zahlbar:

1.	Fr.	95'000.—	bei der Unterzeichnung des GU Vertrages
2.	Fr.	95'000.—	bei Baubeginn
3.	Fr.	95'000.—	beim Betonieren der Bodenplatten
4.	Fr.	95'000.—	beim Betonieren der Decke über dem Untergeschoss
5.	Fr.	95'000.—	beim Betonieren der Decke über dem Erdgeschoss
6.	Fr.	90'000.—	beim Betonieren der Decke über dem Obergeschoss
7.	Fr.	80'000.—	beim Betonieren der Decke über dem Dachgeschoss (Aufrichten)
8.	Fr.	65'000.—	beim Erbringen des Unterlagsboden BKP 281.0
9.	Fr.	26'000.—	bei der Abnahme des Werkes (Schlüsselübergabe).

Fr. 736'000.— total.

Die Zahlungen sind innert 10 Tagen nach der Rechnungstellung zu richten an:

Credit Suisse, 8000 _____, Konto Nr. 700000-00-0,
zu Gunsten Generalunternehmung, 8000 _____.

- 7.2 Nicht unter den pauschalen Werkpreis fallende zusätzliche Leistungen (Mehrkosten) werden entsprechend dem Arbeitsfortschritt in Rechnung gestellt. Der Auftrag bzw. die Mehrleistungen werden erst bei Zahlungseingang ausgelöst.
- 7.3 Sollten bei der Abnahme des Bauwerks Arbeiten geringfügig in Rückstand sein oder kleinere Mängel bestehen, ohne dass dadurch der vorgesehene Gebrauch des Gebäudes beeinträchtigt wird, berechtigt dies den Bauherrn nicht, Zahlungen in irgendwelcher Form zurückzubehalten.

- 7.4 Bei der Unterzeichnung des Vertrages übergibt der Bauherr dem Generalunternehmer einen Finanzierungsnachweis der baufinanzierenden Bank.

8. Terminplan

- 8.1 Bezugsbereit ist die Eigentumswohnung im Zeitpunkt, an welchem das Bauwerk seinem Zweck entsprechend in Betrieb genommen werden kann, auch wenn einzelne vertragliche Leistungen noch nicht ausgeführt sind.
- 8.2 Der Bezugstermin für die Eigentumswohnung wird wie folgt festgelegt:
- 8.3 Wird mit dem Bau des Mehrfamilienhauses früher als vorgesehen begonnen, kann der Generalunternehmer den Bezugstermin vorverschieben.
- 8.4 Der Generalunternehmer gibt dem Bauherrn den definitiven Bezugstermin 4 Monate im Voraus bekannt.

9. Haftung

Der Generalunternehmer beachtet die behördlichen Vorschriften sowie alle gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen, die das Bauvorhaben betreffen.

Der Generalunternehmer übernimmt bis zur Abnahme des Bauwerkes die volle Werkeigentümerhaftung.

10. Abnahme des Bauwerks

- 10.1 Die Abnahme des Bauwerkes erfolgt nach OR.
- 10.2 Der Generalunternehmer übergibt dem Bauherrn ein Verzeichnis der am Bau beteiligten Handwerker, Unternehmer und Lieferanten.

11. Garantieleistung/Mängelbehebung

- 11.1 Der Generalunternehmer ist berechtigt, sämtliche Mängelrechte gegenüber den Subunternehmern und Lieferanten an den Bauherrn abzutreten. Tritt der Generalunternehmer die Mängelrechte ab, ist hat der Bauherr gegenüber dem Generalunternehmer keine Mängelrechte mehr.

12. Versicherungen

- 12.1 Bauzeit Versicherung

Die Bauzeit Versicherung ist im Werkpreis inbegriffen. Mit der grundbuchamtlichen Eigentumsübertragung übernimmt der Käufer ausdrücklich den bestehenden Gebäudeversicherungsvertrag bei der Schweizerischen Mobiliar, Generalagentur in Lachen.

Inbegriffen ist auch das Bereitstellen der entsprechenden Unterlagen und das Veranlassen der Schlusschätzung durch die Kantonale Gebäudeversicherung.

- 12.2 Spezialversicherung

Der Generalunternehmer schliesst die notwendigen Spezialversicherungen ab. Entsprechende Versicherungsprämien gehen zu Lasten des Generalunternehmers und sind somit im Werkpreis inbegriffen.

12.3 Betriebshaftpflicht

Der Generalunternehmer haftet während der Bauausführung bis zur betriebsbereiten Übergabe für alle Schäden, welche Dritten aus der Erstellung des Werkes erwachsen.

Der Generalunternehmer ist durch die Betriebshaftpflichtversicherung gegen Drittpersonen und Sachschäden versichert. Die Versicherungsleistungen betragen pro Schadenereignis für Todesfall, Körperverletzung und Sachschaden max. Fr. 5'000'000.—.

13. Gerichtsstand

Für allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag anerkennen die Parteien als Gerichtsstand die ordentlichen Gerichte am Sitz des Generalunternehmers.

Beilagen/Anhang a) Baubewilligung vom 17. Juni 2002

b) Bau Eingabepläne Massstab 1:100 (Verkaufsunterlagen)

Plan Nr. 0010/30-2-003 Grundriss Untergeschoss/Garagengeschoss
Plan Nr. 0010/30-2-005 Grundriss Obergeschoss

c) Bau- und Raumbeschrieb vom 01.01.2003

Dieser Vertrag ist in zwei gleichlautenden Exemplaren ausgefertigt worden.

8000 _____, den _____

Der Bauherr:

Der Generalunternehmer:

22/08

SCHRIFTLICHE ANWALTSPRÜFUNG

A. Sachverhalt

Die Bank A AG mit Sitz in Winterthur ("**Bank A**") steht mit der Bank B AG mit Sitz in München ("**Bank B**") seit Jahren in Geschäftsbeziehung. Im Rahmen dieser Interbankenbeziehungen tätigen die Banken gegenseitig sogenannte 48-Stunden-Call-Geld-Anlagen.

Per 21. Januar 2005 hat die Bank A gegenüber der Bank B eine Anlage über USD 5'000'000.00 ("**USD-Anlage**") und eine Anlage über EUR 10'000'000.00 ("**EUR-Anlage**") ausstehend. Umgekehrt hat die Bank B bei der Bank A eine Call-Geld-Anlage über CHF 20'000'000.00 ("**CHF-Anlage**") getätigt.

Während es sich bei der USD-Anlage der Bank A und der CHF-Anlage der Bank B um sogenannte Nostro-Anlagen handelt, ist der Bank B bekannt, dass die Bank A die EUR-Anlage zwar in eigenem Namen, aber auf Rechnung eines Kunden getätigt hat.

Da die Bank A wegen Liquiditätsproblemen in die Schlagzeilen kommt, kündigte die Bank B mit Telefax vom 21. Januar 2005 die CHF-Anlage und verlangte Zahlung innert 48 Stunden und kündigte gleichzeitig an, dass sie in Betracht ziehe, ihre Forderungen mit ihrem Guthaben zu verrechnen, falls die Zahlung ausbleiben sollte.

Die Bank A ist der Auffassung, dass ihr Fremdwährungsschulden effektiv zu bezahlen sind und will daher eine Verrechnung nicht akzeptieren. Zudem möchte sie von der Rückzahlung der CHF-Anlage einstweilen absehen, da sie nicht sicher ist, ob sie ihre gegenwärtigen Liquiditätsschwierigkeiten überwinden kann und daher nicht einzelne Gläubiger übermässig bevorzugen möchte.

B. Fragen

Der Geschäftsführer der Bank A will unter diesen Umständen die USD-Anlage und die EUR-Anlage ebenfalls kündigen und ersucht Sie heute, Montag, den 24. Januar 2005 folgende Fragen zu beantworten:

1. Falls die Bank B eine Zahlung verweigert, muss die Bank A oder der Kunde auf Bezahlung der EUR-Anlage klagen und muss der Kunde, um selbst gegen die Bank B vorgehen zu können, sofort etwas unternehmen?

2. Kann sich die Bank A, bzw. der Kunde bezüglich der EUR-Anlage einer Verrechnung durch die Bank B widersetzen?
3. Kann sich die Bank ~~B~~^A bezüglich der USD-Anlage einer Verrechnung mit der CHF-Anlage widersetzen?
4. Kann, und falls ja, wie kann die Bank A oder der Kunde die Kreditzinsen von jährlich 7% geltend machen, die der Kunde der Bank A ab 10. Februar 2005 für einen Kredit bezahlen muss, den er wegen der noch nicht erfolgten Rückzahlung der EUR-Anlage aufnehmen muss, um dann fällig werdende Verpflichtungen zu erfüllen?
5. Kann die Bank A Guthaben der Bank B bei der Bank C in Zürich verarrestieren lassen und wie hat die Bank vorzugehen, um einen Arrestbefehl zu erlangen?
6. Wie hat die Bank A einen allenfalls erhaltenen Arrest zu prosequieren, wenn
 - a) die Bank A und die Bank B keine Gerichtsstands- oder Schiedsklausel vereinbart haben?
 - b) die Bank A und Bank B eine Ad Hoc Schiedsklausel abgeschlossen haben?
7. Was hat die Bank A zu beachten, wenn sie befürchtet, dass die Bank B möglicherweise geltend macht, dass die Ad Hoc Schiedsvereinbarung nur auf die von der Bank B bei der Bank A getätigten Call-Geld-Anlagen anwendbar sei?
8. Nützt es der Bank A im Hinblick auf die Verrechnungsfrage, wenn sie sich dem möglichen Standpunkt der Bank B anschliesst, dass sich die Ad Hoc Schiedsvereinbarung nur auf die Forderungen der Bank B aus Callgeld-Anlagen bezieht?

Hilfsmittel: OR, ZGB, ZPO, GVG, SchKG, Konkordat über die Schiedsgerichtsbarkeit

Der Sachverhalt muss nicht abgeschrieben werden.

Schriftliche Anwaltsprüfung

Sachverhalt

A

Die Aktiengesellschaft für die Entsorgung von Haushaltsabfall mit Sitz in Zürich (nachfolgend Entsorgungs-AG) befasst sich mit der Entsorgung von Haushaltsabfall. In einem Fünfjahresvertrag mit der Stadt Dietikon verpflichtete sie sich, auf dem Gebiet von Dietikon ab 1. Januar 1997 den Haushaltsabfall einzusammeln und anschliessend in der von ihr betriebenen Kehrrechtverbrennungsanlage zu verwerten. Die Stadt Dietikon verpflichtete sich ihrerseits zur Lieferung respektive Bereitstellung einer jährlichen Mindestmenge von 15'000 Tonnen Abfall und zur Leistung eines Entgelts von CHF 100 pro entsorgte Tonne (nachfolgend Abfallvertrag).

Im Rahmen eines Strafverfahrens erhärtete sich der Verdacht, dass die Entsorgungs-AG einem (damals in einem öffentlichen Dienstverhältnis stehenden) Angestellten der Stadt Dietikon im Zusammenhang mit dem Abfallvertrag CHF 100'000 bis CHF 200'000 hatte zukommen lassen. Dies veranlasste die Stadt Dietikon im Jahre 2000 zur fristgerechten Anfechtung des Vertrags infolge Täuschung und Grundlagenirrtums, worauf sie die Entsorgungs-AG nicht mehr mit Abfall belieferte und sich weigerte, deren Rechnungen für bereits in die Kehrrechtverbrennungseinrichtung transportieren und dort verwerteten Abfall zu begleichen. Abklärungen ergaben, dass die Zahlungen weder auf die Vertragsabwicklung noch auf die Vertragsbedingungen einen Einfluss gehabt hatten.

B

Mit Klage vom 5. Juli 2000 belangte die Entsorgungs-AG die Stadt Dietikon auf CHF 920'000 nebst Zins für erbrachte Leistungen, sowie entgangenen Gewinn aus der vertraglich zugesicherten, aber nicht gelieferten Abfallmenge des Jahres 1997 und behielt sich die Geltendmachung weiteren Schadens und einer Genugtuung vor.

Die Stadt Dietikon widersetzte sich der Forderung und verlangt widerklageweise die Verurteilung der Entsorgungs-AG zur Zahlung der bereits geleisteten CHF 420'000 und zu Schadenersatz im Umfang von insgesamt CHF fünf Millionen.

C

Während des hängigen Prozesses verpfändete die Entsorgungs AG die eingeklagte Forderung an die Bank von Zürich, was die Stadt Dietikon durch eine Indiskretion in Erfahrung brachte. Dass die Entsorgungs-AG ihre Forderung klageweise geltend gemacht hatte, wusste die Bank von Zürich nicht.

Fragen:

1. Welches Gericht ist erstinstanzlich sachlich zuständig?
2. Die Stadt Dietikon ist der Meinung, die Entsorgungs-AG hätte nicht ohne die Zustimmung der Bank in Zürich den Prozess führen dürfen; der Klage der Entsorgungs-AG könne allein schon deshalb nicht statt gegeben werden.
 - a) Was halten Sie von diesem Argument und worauf liesse es sich allenfalls stützen?
 - b) Was für eine Art von Entscheid würde das angerufene Gericht fällen, falls es dem Argument folgen würde?
3. a) Welche Folgen hätte die geltend gemachte Vertragsanfechtung (Täuschung oder Grundlagenirrtum) durch die Stadt Dietikon im vorliegenden Fall?
 - b) Halten Sie die Anfechtung für aussichtsreich?
4. Angenommen, das angerufene Gericht würde den Abfallvertrag zufolge Irrtums als unverbindlich erachten. Welche Posten wären den Parteien im Prinzip (nicht in CHF, sondern im Grundsatz, wie etwa Schadenersatz etc.) zuzusprechen?
5. Könnte im Fall des gegebenen Irrtums gleichwohl Nichtigkeit (unabhängig davon, ob Nichtigkeit gegeben ist oder nicht) mit Erfolg geltend gemacht werden (begründen Sie Ihre Antwort)?
6. Die Stadt Dietikon möchte für den Fall, dass ihre Widerklage abgewiesen wird, Verrechnung erklären.
 - a) Was ist der prozessuale Unterschied dieser beiden Rechtsbehelfe?
 - b) Könnte Dietikon dies auch noch vor Bundesgericht vorbringen (begründen Sie Ihre Antwort)?
7. Wie wirken sich allenfalls die Zahlungen der Entsorgungs-AG an den Staatsangestellten auf den vorliegenden Abfallvertrag rechtlich aus?
8. Wäre eine Streitverkündung der Stadt Dietikon an den ehemaligen Angestellten möglich und gar empfehlenswert?
9. Das angerufene Gericht erachtete die Behauptung der Stadt, die Zahlung an ihren Angestellten habe den Abschluss und die Abwicklung des Abfallvertrages beeinflusst für nicht bewiesen. Mit welchen Rechtsmitteln könnte sich die Stadt wehren (kantonal und eidgenössisch)?
10. Die Stadt Dietikon behauptet vor Gericht, sie sei von der Entsorgungs-AG (auch) getäuscht worden, und zwar derart, dass sie nur aufgrund der Täuschung den Abfallvertrag überhaupt abgeschlossen habe. Die kantonalen Instanzen hielten diese Behauptung für unbewiesen. Wenn Sie dieses Argument isoliert betrachten – mit welchem Rechtsmittel wäre dies beim Bundesgericht zu rügen?

* * *

Hilfsmittel: ZGB/OR (Schulthess-Ausgabe); ZPO, GVG, OG

22/10

Schriftliche Rechtsanwaltsprüfung

Am 12. Juni 1983 verstarb in Uster Peter Erni. Er hinterliess als seine Erben den 1946 geborenen Sohn Paul, wohnhaft in Frauenfeld, die 1947 geborene, in Uster wohnhafte Tochter Irene, den 1951 geborenen und in Uster wohnhaften Sohn Urs und die 1954 geborene Tochter Elisabeth, welche in Rom wohnt. Der Nachlass von Peter Erni bestand im Wesentlichen aus dem Grundstück Kat. Nr. 4379, umfassend die Liegenschaft Gertrudstrasse 6 in Uster. Darauf befand sich ein Wohnhaus mit Büro und Spenglerwerkstatt mit 1499 m² Fläche. Die Spenglerwerkstatt wurde seit dem Tode des Vaters von Urs Erni betrieben, welcher für die Räumlichkeiten einen Mietzins an die Erben bezahlte. Seit dem 26. August 2003 wurden zwischen den Erben von Peter Erni und der Uster Immobilien AG, welche die Liegenschaft Gertrudstrasse 6 zu erwerben, das bestehende Gebäude abzureissen und anschliessend ein neues Bürogebäude zu erstellen beabsichtigte, Verhandlungen über den Verkauf dieser Liegenschaft geführt. Am 14. Dezember 2003 kam es zum Abschluss eines Kaufvertrages, mit dem die vier Geschwister die Liegenschaft zum Preis von Fr. 3'550'000.— an die Uster Immobilien AG verkauften. Dieser Vertrag wurde auch sofort vollzogen. Parallel zu den Verkaufsverhandlungen führte Urs Erni mit der Uster Immobilien AG Gespräche über die Entrichtung einer Zusatzentschädigung für von ihm in die fragliche Liegenschaft getätigte Investitionen sowie dafür, dass er im Falle eines Verkaufs der Liegenschaft seinen dort domizilierten Spenglereibetrieb an einen andern Ort zu verlegen hatte. Am 12. Dezember 2003 schloss Urs Erni mit der Uster Immobilien AG in seinem eigenen Namen eine Vereinbarung, wonach Urs Erni für die getätigten Investitionen im bestehenden Gebäude mit Fr. 63'650.— und für die Umzugskosten mit Fr. 136'350.--, total also mit Fr. 200'000.— entschädigt werden sollte. Dieser Betrag wurde Urs Erni am 15. Dezember 2003 dann ausbezahlt.

Urs hatte schon anlässlich einer Besprechung der Erben mit dem Vertreter der Uster Immobilien AG vom 27. September 2003 eine Separatentschädigung für von ihm getätigte Investitionen und die zu erwartenden Umzugskosten verlangt, ohne einen genauen Betrag zu nennen. Der Vertreter der Uster Immobilien AG erklärte, er sei damit grundsätzlich einverstanden. Die drei Geschwister erklärten damals, sie seien mit einer solchen Separatentschädigung an Urs nicht einverstanden, da er die Investitionen für seinen Betrieb ohne Absprache mit ihnen vorgenommen habe und mit einer Kündigung des Mietvertrages auf einen gesetzlichen Kündigungstermin habe rechnen müssen, was beides von Urs nicht bestritten wurde. Am 8. Oktober 2003 offerierte die Uster Immobilien AG den Erben Fr. 3'625'000.— für die Liegenschaft. Urs verhandelte in der Folge mit der Uster Immobilien AG und verlangte eine Entschädigung von Fr. 250'000.--. Damit war die Uster Immobilien AG nicht einverstanden. Urs schlug hierauf der Uster Immobilien AG vor, dass der Kaufpreis auf Fr. 3'500'000.— gesenkt werde

und er persönlich zusätzlich Fr. 250'000.—erhalte. Die Uster Immobilien AG schrieb nun am 16. November an die Erben, auf Grund der Verhandlungen mit Urs müsse sie ihr Angebot auf Fr. 3'500'000.—reduzieren, weil die Kosten der Verlegung des Geschäftes von Urs mehr als Fr. 125'000.—ausmachen werde und eine Separatentschädigung an Urs in dieser Grössenordnung deshalb wohl angemessen sei. Mit Brief vom 20. November 2003 teilten die drei Geschwister Urs mit, sie lehnten das Kaufangebot auf der Basis von Fr. 3'500'000.—ab. Am 21. November 2003 schlug hierauf Urs der Uster Immobilien AG vor, den Kaufpreis auf Fr. 3'550'000.—zu erhöhen und die Entschädigung an ihn um Fr. 50'000.—auf Fr. 200'000.—zu reduzieren. Seinen Geschwistern schrieb Urs gleichentags, er habe seine Forderung um Fr. 50'000.—auf Fr. 75'000.—reduziert und der Kaufpreis werde dadurch auf Fr. 3'550'000.—erhöht. Mit diesem Kaufpreis von Fr. 3'550'000.—erklärten sich die Geschwister hierauf einverstanden, worauf am 14. Dezember der oben genannte Kaufvertrag abgeschlossen wurde.

Im Verlaufe des März 2004 erfuhren die drei Geschwister Paul, Irene und Elisabeth, dass die Zahlung an Urs Fr. 200'000.—ausgemacht habe. Sie verlangen nun, dieser Betrag dem Nachlass zuzurechnen. Urs ist der Meinung, dieser Betrag stehe allein ihm zu.

Fragen:

1. Wie beurteilen Sie den Standpunkt der Beteiligten und welches sind die Rechtsgrundlagen?
2. Wie müssten die drei Geschwister prozessual vorgehen, wenn sie ihren Standpunkt durchsetzen wollen?
3. Nachdem sich das Bauprojekt der Uster Immobilien AG im Juli 2004 zerschlagen hat, weil die Finanzierung nicht zustande gekommen ist, möchte die Uster Immobilien AG die Verträge mit den Erben und mit Urs rückgängig machen. Kann sie das und wie müsste sie vorgehen?

Der Sachverhalt ist nicht abzuschreiben, der Lösung aber beizulegen.
Zur Verfügung stehende Gesetze: OR, ZGB, GVG, ZPO, GestG, LugUe