

orell füssli

Michael Feit
Demian Stauber



3., überarbeitete Auflage

Übungsbuch

Obligationenrecht Allgemeiner Teil

Feit, Stauber

Obligationenrecht Allgemeiner Teil

Michael Feit / Demian Stauber

Übungsbuch Obligationenrecht Allgemeiner Teil

Repetitionsfragen, Übungsfälle und
bundesgerichtliche Leitentscheide

3., überarbeitete Auflage

orell füssli Verlag

3., überarbeitete Auflage 2020

Orell Füssli Verlag, www.ofv.ch

Allfällige nachträglich bekannt gewordene Fehler werden in einer Korrigenda publiziert unter www.ofv.ch/503817

© 2020 Orell Füssli Sicherheitsdruck AG, Zürich

Dieses Werk ist urheberrechtlich geschützt. Nachdruck, Übersetzung oder Vervielfältigung auf anderen Wegen sowie elektronische Speicherung und Wiedergabe bleiben vorbehalten, auch bei nur auszugsweiser Verwertung wie Entnahme von Abbildungen und Tabellen. Soweit Vervielfältigungen des Werks oder Teilen davon im Einzelfall und in den Grenzen der Bestimmungen des Urheberrechtsgesetzes zulässig sind, sind diese grundsätzlich vergütungspflichtig. Zuwiderhandlungen werden straf- und zivilrechtlich verfolgt.

ISBN 978-3-280-07457-2 Print

ISBN 978-3-280-09440-2 E-Book

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet unter www.dnb.de abrufbar.

Die Übungsbände Recht ergänzen die Reihe Repetitorien Recht; sie sind inhaltlich jeweils gleich gegliedert. Durch die Kombination beider Bände kann der Stoff bei Bedarf kapitelweise vertieft oder bei Unsicherheiten nochmals grundlegend erarbeitet werden. Die Übungsbände ergänzen die Repetitorien in zweierlei Hinsicht:

- Sie enthalten noch mehr Fragen und Übungsfälle, die auf den Fragestellungen der Repetitorien aufbauen und diese ergänzen. Während sich die Repetitorien auf eine konzise Darstellung des Themas konzentrieren, dienen die Übungsbände der Festigung und Vertiefung des Gelernten.
- Die Übungsbände enthalten sodann zentrale Bundesgerichtsentscheide, die in der zusammengefassten Abhandlung des Repetitoriums nur gestreift werden konnten, deren Kenntnis aber trotzdem prüfungsrelevant sein kann.

Das Obligationenrecht Allgemeiner Teil gehört sowohl zu den Basis- wie auch zu den Königsdisziplinen der Juristerei. Fundierte Kenntnisse des allgemeinen Obligationenrechts sind unabdingbar für beinahe jede juristische Tätigkeit.

Das vorliegende Buch ist als «Turngerät» gedacht, mit dem anhand vieler kleiner Übungen der umfangreiche Stoff repetiert und verständlich gemacht werden soll. Die Fragen, die im Rahmen dieses Übungsbands gestellt und beantwortet werden, wurden aufgrund der mehrjährigen Erfahrung der Autoren in Lehre und Praxis zusammengestellt. Sie beabsichtigen eine zielgerichtete und effiziente Vorbereitung für die Prüfung. Aus diesem Grund wurde auf weiterreichende Ausführungen zu Lehrstreitigkeiten verzichtet. Dazu sei auf die gängigen und im Literaturverzeichnis aufgeführten Standardwerke verwiesen.

Die Teile 1–6 und 11 wurden von Michael Feit abgefasst und überarbeitet, die Teile 7–10 und 12 stammten in der 1. Auflage von Patrik R. Peyer und wurden ab der 2. Auflage durch Demian Stauber überarbeitet.

Wir danken MLaw Patricia Neuhaus und Dr. Sarah Bischof für die Unterstützung bei der Erarbeitung der 3. Auflage.

Zürich, im Februar 2020

Michael Feit, Demian Stauber

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	5
Inhaltsverzeichnis	7
Abkürzungsverzeichnis	10
Literaturverzeichnis	13
1. Teil Grundlagen	15
A Repetitionsfragen	15
B Übungsfälle	17
C Bundesgerichtliche Leitentscheide	19
2. Teil Auslegung und Ergänzung bzw. Anpassung von Verträgen	24
A Repetitionsfragen	24
B Übungsfälle	25
C Bundesgerichtlicher Leitentscheid	26
3. Teil Inhalt des Vertrags	29
A Repetitionsfragen	29
B Übungsfälle	30
C Bundesgerichtliche Leitentscheide	31
4. Teil Willensmängel	36
A Repetitionsfragen	36
B Übungsfälle	38
C Bundesgerichtliche Leitentscheide	41
5. Teil Stellvertretung	46
A Repetitionsfragen	46
B Übungsfälle	48
C Bundesgerichtlicher Leitentscheid	49
6. Teil Widerrufsrecht bei Haustürgeschäften	53
Repetitionsfragen	53

7. Teil Ungerechtfertigte Bereicherung	54
A Repetitionsfragen	54
B Übungsfälle	56
C Bundesgerichtliche Leitentscheide	57
8. Teil Die Erfüllung	64
A Repetitionsfragen	64
B Übungsfälle	66
C Bundesgerichtliche Leitentscheide	68
9. Teil Die Erfüllungsstörungen	73
A Repetitionsfragen	73
B Übungsfälle	77
C Bundesgerichtliche Leitentscheide	79
10. Teil Das Erlöschen der Obligationen	89
A Repetitionsfragen	89
B Übungsfälle	90
C Bundesgerichtlicher Leitentscheid	92
11. Teil Besondere Verhältnisse bei Obligationen	94
A Repetitionsfragen	94
B Übungsfälle	96
C Bundesgerichtlicher Leitentscheid	98
12. Teil Abtretung und Schuldübernahme	101
A Repetitionsfragen	101
B Übungsfälle	102
C Bundesgerichtliche Leitentscheide	104
Lösungen	109
Lösungen zum 1. Teil: Grundlagen	109
Lösungen zum 2. Teil: Auslegung und Ergänzung bzw. Anpassung von Verträgen	119
Lösungen zum 3. Teil: Inhalt des Vertrags	123
Lösungen zum 4. Teil: Willensmängel	127
Lösungen zum 5. Teil: Stellvertretung	139

Lösungen zum 6. Teil: Widerrufsrecht bei Haustürgeschäften	145
Lösungen zum 7. Teil: Ungerechtfertigte Bereicherung	146
Lösungen zum 8. Teil: Die Erfüllung	150
Lösungen zum 9. Teil: Die Erfüllungsstörungen	156
Lösungen zum 10. Teil: Das Erlöschen der Obligationen	169
Lösungen zum 11. Teil: Besondere Verhältnisse bei Obligationen	176
Lösungen zum 12. Teil: Abtretung und Schuldübernahme	186

Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
AG	Aktiengesellschaft
AGB	Allgemeine Geschäftsbedingungen
Art.	Artikel
AT	Allgemeiner Teil
Aufl.	Auflage
BankG	Bundesgesetz über die Banken und Sparkassen (Bankengesetz) vom 8. November 1934 (SR 952.0)
BCI	Banque de crédit international Genève
BGE	in der Amtlichen Sammlung publizierter Entscheid des Schweizerischen Bundesgerichts (Bundesgerichtsentscheid)
BGer	(nicht in der amtlichen Ausgabe publizierter) Bundesgerichtsentscheid
BGG	Bundesgesetz über das Bundesgericht (Bundesgerichtsgesetz) vom 17. Juni 2005 (SR 173.110)
bspw.	beispielsweise
bzgl.	bezüglich
bzw.	beziehungsweise
ca.	circa
CD	Compact Disc
CHF	Schweizer Franken
c.i.c.	culpa in contrahendo
d.h.	das heisst
DVD	Digital Versatile Disc
E.	Erwägung
etc.	et cetera

f./ff.	und (fort)folgende/r (Seite[n], Randnummer[n] etc.)
gem.	gemäss
GestG	früheres Bundesgesetz über den Gerichtsstand in Zivilsachen vom 24. März 2000, in Kraft bis am 31. Dezember 2010 (heute ZPO)
ggf.	gegebenenfalls
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
h.L.	herrschende Lehre
Hrsg.	Herausgeber
i.c.	in casu
i.d.R.	in der Regel
inkl.	inklusive
insb.	insbesondere
i.S.(v.)	im Sinne von
i.V.m.	in Verbindung mit
KG	Bundesgesetz über Kartelle und andere Wettbewerbsbeschränkungen (Kartellgesetz) vom 6. Oktober 1995 (SR 251)
kg	Kilogramm
lit.	litera (Buchstabe)
m.a.W.	mit anderen Worten
Mio.	Million
Nr.	Nummer
OR	Bundesgesetz betreffend die Ergänzung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches, Fünfter Teil: Obligationenrecht vom 30. März 1911 (SR 220)
PauRG	Bundesgesetz über Pauschalreisen vom 18. Juni 1993 (SR 944.3)
Pra	Die Praxis des Bundesgerichts (Basel)
PrHG	Bundesgesetz über die Produkthaftpflicht (Produkthaftpflichtgesetz) vom 18. Juni 1993 (SR 221.112.944)

S.	Seite
s.	siehe
SchKG	Bundesgesetz vom 11. April 1889 über Schuldbetreibung und Konkurs (SR 281.1)
SFN	Seattle-First National Bank
SIA	Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
sog.	sogenannt
SR	Systematische Sammlung des Bundesrechts
StGB	Schweizerisches Strafgesetzbuch vom 21. Dezember 1937 (SR 311.0)
t	Tonne
u.a.	unter anderem
USD	United States Dollar
u.U.	unter Umständen
UWG	Bundesgesetz gegen den unlauteren Wettbewerb vom 19. Dezember 1988 (SR 241)
v.a.	vor allem
vgl.	vergleiche
VVG	Bundesgesetz über den Versicherungsvertrag (Versicherungsvertragsgesetz) vom 2. April 1908 (SR 221.229.1)
z.B.	zum Beispiel
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 (SR 210)
Ziff.	Ziffer
ZPO	Schweizerische Zivilprozessordnung (Zivilprozessordnung) vom 19. Dezember 2008 (SR 272)
z.T.	zum Teil
zzgl.	zuzüglich

Literaturverzeichnis

AEBI MARTIN/FISCHER MICHAEL, Repetitorium Obligationenrecht Allgemeiner Teil, 4. Aufl., Zürich 2018.

FURRER ANDREAS/MÜLLER-CHEN MARKUS, Obligationenrecht Allgemeiner Teil, 3. Aufl., Zürich 2018.

GAUCH PETER, Der Werkvertrag, 6. Aufl., Zürich 2019.

GAUCH PETER/SCHLUEP WALTER R./SCHMID JÖRG/EMMENEGGER SUSAN, Schweizerisches Obligationenrecht Allgemeiner Teil, 10. Aufl., Zürich 2014.

HONSELL HEINRICH, Schweizerisches Obligationenrecht, Besonderer Teil, 10. Aufl., Bern 2017.

HUGUENIN CLAIRE, Obligationenrecht, Allgemeiner und Besonderer Teil, 3. Aufl., Zürich 2019.

KOLLER ALFRED, Schweizerisches Obligationenrecht, Allgemeiner Teil, 4. Aufl., Bern 2017.

SCHULIN HERMANN/VOGT NEDIM PETER, Tafeln zum Schweizerischen Obligationenrecht I, Allgemeiner Teil ohne Deliktsrecht, 5. Aufl., Zürich 2012.

SCHWENZER INGEBORG, Schweizerisches Obligationenrecht, Allgemeiner Teil, 7. Aufl., Bern 2016.

SCHWENZER INGEBORG/CHEVALLEY CYRILL, Fallübungen Obligationenrecht Allgemeiner Teil, 17 ausformulierte Falllösungen mit einer Einführung in die Falllösungstechnik, Bern 2018.

A Repetitionsfragen

Grundbegriffe

1. Was bedeutet der Begriff «Obligation»?
2. Ist das obligatorische ein subjektives oder ein objektives Recht? Ist es ein relatives oder ein absolutes Recht? Was bedeuten diese Begriffe?
3. In welchem Verhältnis stehen die Begriffspaare subjektives/objektives Recht auf der einen Seite und relatives/absolutes Recht auf der anderen Seite zueinander?
4. Was besagt das Prinzip der «Relativität der Obligation»?
5. Obligationen können sowohl aus Rechtsgeschäft als auch aus Gesetz entstehen. Rechtsgeschäfte werden mit Blick auf die Anzahl der abgegebenen Willenserklärungen in zwei Arten unterteilt. Wie heissen diese beiden Arten? Nennen Sie für beide Arten ein Beispiel.
6. Bei den Rechtsgeschäften wird zwischen dem Verpflichtungs- und dem Verfügungsgeschäft unterschieden. Was bedeuten diese beiden Begriffe?
7. Das Rechtsgeschäft ist von der Gefälligkeit zu unterscheiden. Was ist eine «Gefälligkeit» und wie ist sie vom Rechtsgeschäft abzugrenzen?
8. Nennen Sie drei Arten einer Obligation aus Gesetz.
9. Was ist eine «Willenserklärung»?
10. Was ist gemeint, wenn eine Willenserklärung als «empfangsbedürftig» bezeichnet wird?
11. Wann gilt eine Willenserklärung als zugegangen?
12. Wann gilt ein nicht eingeschriebener Brief als zugegangen? Wann gilt ein eingeschriebener Brief als zugegangen?
13. Sind Willenserklärungen stets empfangsbedürftig?
14. Wann müssen Willenserklärungen ausgelegt werden?
15. Wie sind Willenserklärungen gemäss Vertrauensprinzip auszulegen?

16. Was gilt, wenn der wirkliche Wille des Erklärenden von der abgegebenen Erklärung abweicht (der Erklärende meint «A», sagt aber «B»), der Empfänger die Erklärung jedoch anders versteht, als er sie nach dem Vertrauensprinzip hätte verstehen dürfen (Empfänger versteht «C»)?

Lösungen S. 109

Der Vertrag im Besonderen

17. Was ist ein Nominatvertrag? Was ist ein Innominatvertrag?
18. Was ist der Unterschied zwischen einem einseitigen und einem zweiseitigen Vertrag?
19. Was versteht man unter einem «synallagmatischen» Vertrag? Was bildet das Gegenstück dazu? Wann spielt die Unterscheidung zwischen diesen beiden Vertragsarten eine wichtige Rolle?
20. Wie kommt ein Vertrag zustande?
21. Idealtypischerweise können die ausgetauschten Willenserklärungen in einen Antrag und eine Annahme unterteilt werden. Wie lange bleibt der Antragsteller bei einem Antrag unter Abwesenden an seinen unbefristeten Antrag gebunden?
22. Wie ist eine «Annahme» zu beurteilen, die in einem wesentlichen Punkt vom Antrag abweicht (z.B. die Annahme zu einem anderen Kaufpreis)?
23. Kann Schweigen eine Annahme darstellen?
24. Wann liegt ein «tatsächlicher» (oder «natürlicher») Konsens, wann ein «normativer» (oder «rechtlicher») Konsens vor?
25. Spielt es aus materiell-rechtlicher Sicht eine Rolle, ob ein Vertrag gestützt auf einen tatsächlichen oder einen normativen Konsens zustande kommt?
26. Wann liegt ein «offener», wann ein «versteckter» Dissens vor?
27. Welche Arten von Formvorschriften kennt das Gesetz?
28. Welche Vertragsbestandteile sind gemäss Bundesgericht vom Formzwang umfasst, wenn es an einer gesetzlichen Vorschrift fehlt?
29. Was ist ein «kaufmännisches Bestätigungsschreiben»? Was versteht man unter der «konstitutiven Wirkung des Bestätigungsschreibens»?
30. Wann kann einem kaufmännischen Bestätigungsschreiben konstitutive Wirkung zukommen?

31. A verhandelt mit B bereits seit längerer Zeit über den Abschluss eines Vertrags. Die Vertragsverhandlungen sind für A recht kostspielig (Flugkosten, Hotelunterkunft etc.). Schliesslich erfährt A, dass B nie die Absicht hatte, den Vertrag abzuschliessen. Woraus könnte A ein Schadenersatzanspruch zustehen? Falls ein Anspruch besteht, welcher Schaden müsste B dem A grundsätzlich ersetzen?
32. Bei der Beantwortung der Frage, ob und inwieweit in einem Vertragsverhältnis die Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) einer Partei Anwendung finden, ist von «Globalübernahme», «Ungewöhnlichkeitsregel», «Unklarheitenregel» und «offener Inhaltskontrolle» die Rede. Was bedeuten diese Begriffe?
33. Was versteht man unter dem Begriff «Simulation»? Ist das simulierte Rechtsgeschäft wirksam? Ist das dissimulierte Rechtsgeschäft grundsätzlich wirksam? Was bildet einen wichtigen Anwendungsfall der Simulation?

Lösungen S. 112

B Übungsfälle

Übungsfall 1: Tatsächlicher und normativer Konsens

Liegt in den folgenden Fällen Konsens vor? Falls Konsens besteht, handelt es sich um einen tatsächlichen oder normativen Konsens?

- a) Die einzige Sprache, in der sich A und B verständigen können, ist Englisch. Beide sprechen diese Sprache jedoch nur gebrochen und reden meist aneinander vorbei. So auch jetzt: A verkauft B sein «*Bike*». A meint, sein Fahrrad verkauft zu haben, B hingegen denkt, ein Motorrad erworben zu haben.
- b) A kommt mit B überein, ihm seine Neil-Young-Platten zu verkaufen. Aus Versehen sprechen jedoch beide statt vom Sänger Neil Young vom Sänger Paul Young.
- c) A fragt B, ob dieser seinen Roy-Lichtenstein-Kunstdruck «*Hey you*» kaufen möchte zu einem Preis von CHF 50.–. B erklärt sich einverstanden, denkt dabei aber an den Kunstdruck von Keith Haring, der ebenfalls bei A hängt.
- d) A möchte B seine DVD-Sammlung für CHF 350.– verkaufen. B antwortet, er kaufe sie für CHF 250.–.
- e) A und B schliessen einen Aktienkaufvertrag ab. Dabei vereinbaren sie Folgendes: «A kauft von B 45 Aktien von insgesamt 450 Aktien, was 10% des

Aktienkapitals darstellt, zum Kaufpreis von CHF 45'000.–» Tatsächlich beträgt das Aktienkapital zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses aber nur CHF 250'000.– und ist in 250 Aktien à je CHF 1'000.– eingeteilt. 10% des Aktienkapitals entsprechen somit tatsächlich 25 Aktien und nicht 45 Aktien.

(Sachverhalt und Lösung angelehnt an BGer 4D.71/2017 vom 31. Januar 2018.)

Lösungen S. 116

Übungsfall 2: Antrag und Annahme

- a) A erblickt in einem Schaufenster eines Modegeschäfts Röcke, auf die ein Preisschild mit der Aufschrift «CHF 50.–» verweist. A betritt das Geschäft und legt einen der ausgestellten Röcke an der Kasse vor. Daraufhin erklärt ihr der Verkäufer, dass es sich hierbei um einen Fehler handle und die Röcke CHF 80.– kosten würden. Kann A auf dem Preis von CHF 50.– bestehen?

Variante: Wie ist der Anspruch von A zu beurteilen, wenn nur ein Rock ausgestellt ist und A den gleichen Rock von der Stange an der Kasse vorlegt?

- b) A wirft am Bahnhof Geld in einen Automaten ein und erhält dafür das gewünschte Snickers. Wie ist der Münzeinwurf rechtlich zu qualifizieren?

Lösungen S. 118

Übungsfall 3: Vertraglich vorbehaltene Form

A und B verhandeln über einen Werkvertrag. Die Verhandlungsergebnisse halten die Parteien fortlaufend in einem schriftlichen Vertragsentwurf fest, der am Ende eine Unterschriftenzeile für beide Parteien enthält. Am Schluss der Verhandlungen einigen sich die Parteien mündlich über den Vertragsinhalt. Am folgenden Tag sendet A dem B zwei von A unterzeichnete Versionen des Vertrags und bittet den B, eine Version des Vertrags unterschrieben zurückzusenden. B hat es sich aber zwischenzeitlich anders überlegt und will den Vertrag nicht unterschreiben. A fordert die Erfüllung des Vertrags und argumentiert, die Parteien hätten den Vertrag bereits mündlich abgeschlossen. Hat A einen Anspruch auf Erfüllung des Vertrags?

Variante: Nachdem sich die Parteien mündlich über den Vertragsinhalt geeinigt haben, beginnen sie, den Vertrag vorbehaltlos zu erfüllen. Als A jedoch dem B die von A unterzeichneten Versionen des Vertrags zusendet, weigert sich B, diese zu unterschreiben. B argumentiert, er habe es sich anders überlegt und sei vor

der Unterzeichnung des Vertrags nicht gebunden. Hat A einen Anspruch auf vollständige Erfüllung des Vertrags?

Lösungen S. 118

C Bundesgerichtliche Leitentscheide

Formmangel bei Grundstückskauf

BGE 140 III 200

Wer sich auf die Formnichtigkeit eines nicht erfüllten Vorvertrags zu einem Grundstückskauf beruft, handelt nicht rechtsmissbräuchlich. Zu prüfen bleibt die Haftung aus c.i.c.

Die B. AG verpflichtete sich mittels «Absichtserklärung» vom 17. Juli 2009 gegenüber A., auf ihrem Grundstück in der Gemeinde Mezzovica-Vira Stockwerkeigentum zu begründen und A. zum Preis von CHF 0.5 Mio. Miteigentumsquoten zu verkaufen. A. verpflichtete sich zum Kauf. Die beiden Parteien erklärten schriftlich, dass ihnen bekannt sei, dass gemäss OR 216 Abs. 2 auch für Vorverträge für Grundstückskäufe die öffentliche Beurkundung vorgeschrieben ist. In der Absichtserklärung wurde eine Konventionalstrafe festgesetzt für den Fall, dass eine der Parteien ihren Verpflichtungen nicht nachkommt. Als die B. AG ihre Pflichten schliesslich nicht erfüllte und anstatt Stockwerkeigentum zu begründen, das Grundstück an einen Dritten verkaufte, verlangte A. von ihr die gemäss Absichtserklärung vereinbarte Konventionalstrafe in Höhe von CHF 100'000.–. Die B. AG verweigerte die Zahlung, worauf A. am 14. September 2010 beim Bezirksgericht Lugano das Zivilverfahren einleitete. Vor dem Bezirksgericht machte die Beklagte geltend, der Vorvertrag sei aufgrund eines Formmangels nichtig und die Klage demzufolge abzuweisen. Das Bezirksgericht befand, die Beklagte verhalte sich missbräuchlich, wenn sie sich auf den Formmangel des Vorvertrags berufe, und hiess die Klage gut. Die Beklagte zog das Urteil ans Tessiner Appellationsgericht weiter, das das erstinstanzliche Urteil zugunsten der Beklagten umsties. A. erhob beim Bundesgericht Beschwerde und verlangte die Aufhebung des Entscheids des Tessiner Appellationsgerichts und in der Hauptsache, dass die Beklagte zur Zahlung von CHF 100'000.– zu verurteilen sei.

Das Bundesgericht stellte vorab fest, dass sowohl das Bezirksgericht als auch das Appellationsgericht beide der Auffassung gewesen seien, dass die Absichtserklärung einen Vorvertrag zu einem Grundstückskaufvertrag darstelle, für den gemäss OR 216 Abs. 1 die öffentliche Beurkundung erforderlich sei.

Das Bundesgericht nahm sodann Stellung zur Auffassung des Klägers, wonach die Berufung der Beklagten auf den Formmangel rechtsmissbräuchlich sei. Gemäss Bundesgericht beurteilt sich nicht nach starren Regeln, ob eine Partei ihr Recht missbrauche, wenn sie die Nichtigkeit eines Vertrags wegen Formmangels geltend mache. Besondere Bedeutung werde jedoch dem Umstand beigemessen, wenn die Parteien den Vertrag freiwillig und in Kenntnis des Formmangels vollständig oder zumindest teilweise erfüllt hätten. Bei der Beurteilung zu berücksichtigen sei zudem, ob der Schutzzweck der Formvorschrift bzgl. der Partei, die sich darauf berufe, verletzt wurde. Mache demnach eine Partei Nichtigkeit des Vertrags gestützt auf eine Formvorschrift geltend, die ausschliesslich (oder hauptsächlich) den Schutz der Gegenpartei bezwecke, so stelle dies ein Indiz für die Missbräuchlichkeit dar. Das Bundesgericht erläuterte sodann den Zweck von OR 216, der im Schutz vor übereilten Entscheidungen, der Gewährleistung einer fachkundigen Beratung und der Schaffung einer sicheren Grundlage für den Eintrag im Grundbuch liege.

Auf den vorliegenden Fall bezogen hielt das Bundesgericht fest, dass entgegen der Auffassung des Klägers noch keine Vielzahl von vorbereitenden Massnahmen ausgeführt und der Vorvertrag nicht in seinen wesentlichen Punkten erfüllt wurde. Als Hauptargument hob das Bundesgericht hervor, dass die notarielle Urkunde zur Begründung von Stockwerkeigentum noch nicht einmal im Grundbuch eingetragen worden sei. Auch die Tatsache, dass es überdies nicht zum Abschluss des Kaufvertrags gekommen sei, widersprach der Aussage des Käufers, dass der Vorvertrag in seiner Hauptsache erfüllt sei.

Das Bundesgericht befand weiter, dass es sich bei der nichteingehaltenen Formvorschrift um eine Bestimmung handle, die nicht nur den Käufer, sondern eben auch den Verkäufer schützen solle. Vor diesem Hintergrund sei es nicht rechtsmissbräuchlich, wenn sich die B. AG auf den Formmangel berufe. Das Bundesgericht folgerte, dass die Vorinstanz nicht Bundesrecht verletzt habe, als sie eine rechtsmissbräuchliche Geltendmachung des Formmangels durch die Beklagte verneinte.

Weil der Kläger überdies behauptete, die Beklagte habe mit ihrem Verhalten das in sie gesetzte Vertrauen enttäuscht, prüfte das Bundesgericht zudem eine Haftung aus *c.i.c.*, die von der Haftung aus erwecktem Vertrauen miteingeschlossen wird. Das Bundesgericht bemerkte vorab, dass die Haftung aus *c.i.c.* auf der Prämisse beruhe, dass die Parteien verpflichtet seien, ernsthaft und ihren wirklichen Absichten entsprechend zu verhandeln. Die Partei, die ihren Verpflichtungen nicht nachkomme, hafte nicht nur dann, wenn sie arglistig handle, sondern auch, wenn