

Anwaltsprüfung Herbstsession 2024

Privatrecht

Zur Verfügung stehende Rechtsquellen

- Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 (ZGB), SR 210
- Bundesgesetz betreffend die Ergänzung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Fünfter Teil: Obligationenrecht, OR) vom 30. März 1911, SR 220
- Schweizerische Zivilprozessordnung (Zivilprozessordnung, ZPO) vom 19. Dezember 2008, SR 272
- Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (EGZGB) vom 20.11.2000, SRL Nr. 200
- Gesetz über die Organisation der Gerichte und Behörden in Zivil-, Straf- und verwaltungsgerichtlichen Verfahren (Justizgesetz, JusG), vom 10.05.2010, SRL Nr. 260
- Verordnung zum Gesetz über die Organisation der Gerichte und Behörden in Zivil-, Straf- und verwaltungsgerichtlichen Verfahren (Justizverordnung, JusV) vom 26.03.2013, SRL Nr. 262
- Kantonsratsbeschluss über die Sitze der Gerichte und Schlichtungsbehörden und die Einteilung des Kantons in Gerichtsbezirke vom 10. Mai 2010, SRL 261

Sie können davon ausgehen, dass Ihnen alle für die Lösung der Aufgaben benötigten Rechtsquellen zur Verfügung stehen. Es ist aber nicht unbedingt so, dass Sie für die Lösung der Aufgaben alle Ihnen zur Verfügung gestellten Rechtsquellen auch tatsächlich benötigen.

Hinweis

Lesen Sie den Sachverhalt und die Fragestellung sorgfältig. Beantworten Sie nur die gestellten Fragen. Vermeiden Sie unnötige Ausführungen, welche mit der Frage nichts zu tun haben. Antworten werden nur bei der entsprechenden Frage berücksichtigt. Verweise sind jedoch erlaubt.

Aufgabe 1 (62 Punkte)

Sachverhalt

Anna Keller möchte gerne ein Chalet auf ihrem Grundstück in Udligenswil bauen. Sie engagierte dazu den Architekten Constantin Bauhaus gemäss Architekturvertrag (siehe Beilage).

Am 5. September 2022 offerierte die Maurer AG, mit Sitz an der Luzernerstrasse 111 in 6030 Ebikon, die Mauerwerk- und Aushubarbeiten für CHF 120'000 (inkl. MWST), wobei sie alle Leistungen mit Menge und Stückpreis aufführte. Am 10. September 2022 besprachen Constantin Bauhaus und Anna Keller die Offerte der Maurer AG. Am 25. September 2022 unterzeichnete Constantin Bauhaus in seiner Funktion als Bauleiter den Vertrag mit der Maurer AG.

Im März 2023 stellte die Maurer AG eine Schlussrechnung in Höhe von CHF 156'000 aus. Die erheblichen Mehrkosten waren auf zusätzliche Mauerwerk- und Aushubarbeiten zurückzuführen. Anstelle von 150 m³ musste eine Baugrube von 353 m³ erstellt werden, da sich bei der Ausführung herausstellte, dass das Gebäude weiter abgesenkt werden musste als ursprünglich geplant. Die Mehrkosten wurden mit der angegebenen Menge Aushubarbeiten gemäss den Preisen im Vertrag korrekt berechnet. Entsprechende Regierapporte wurden von Constantin Bauhaus geprüft und unterzeichnet. Unter Anrechnung der geleisteten Zahlungen von CHF 120'000 blieb ein Restbetrag von CHF 36'000 (inkl. MWST) offen.

Mit Schlichtungsgesuch vom 3. Juni 2024 leitete die Maurer AG gegen Anna Keller das Verfahren um Zahlung der ausstehenden Summe von CHF 36'000 (inkl. MWST) ein. Am 30. Juni 2024 fand die Schlichtungsverhandlung statt, die keine Einigung brachte. Am 23. August 2024 erhielt Anna Keller Post vom Gericht. Darin befand sich die Klage der Maurer AG, vertreten durch Rechtsanwalt Marco Wyss, mit folgenden Rechtsbegehren:

„Die Beklagte sei zu verpflichten, der Klägerin CHF 36'000 (inkl. MWST) zzgl. Zins zu 5% seit 3. Juni 2024 zu bezahlen.

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beklagten“

Die Begründung der Klage enthält korrekte Vorbringen betreffend Zuständigkeit des angerufenen Gerichts. Auch der kurz zusammengefasste Sachverhalt ist richtig wiedergegeben.

Unter Hinweis auf den Vertrag zwischen Anna Keller und der Maurer AG sowie die visierten Regierapporte verlangt die Maurer AG die ausstehende Restzahlung. Anna Keller wird eine Frist von 30 Tagen zur Einreichung der Klageantwort angesetzt.

Anna Keller kann die Ausführungen der Maurer AG grundsätzlich nachvollziehen, sie möchte die restliche Forderung der Maurer AG jedoch nicht bezahlen. Sie ist der Ansicht, dass sie nie ihre Zustimmung zu den ihres Erachtens überteuerten Aushubarbeiten gegeben hat und dass Constantin Bauhaus sie ungenügend über die Kosten informiert hat. Sie habe das Budget mit den bezahlten CHF 120'000 bereits arg strapaziert. Dass nun nochmals CHF 36'000 dazu kämen sei nicht in Ordnung und auch nicht vereinbart. Falls jemand die Rechnung der Maurer AG bezahlen müsse, dann in jedem Fall Constantin Bauhaus, der das Ganze letztlich verursacht habe. Das habe sie Constantin Bauhaus auch mitgeteilt. Dieser möchte jedoch vom Prozess nichts wissen und kümmert sich lieber um zukünftige Projekte.

Anna Keller mandatiert Sie, um ihren Anliegen zum Durchbruch zu verhelfen. Im Gespräch macht Anna Keller klar, dass sie bereits jetzt die «Nase voll hat» vom Prozessieren. Sie möchte daher die Angelegenheit mit der Maurer AG und, falls nötig, mit Herrn Bauhaus in einem Aufwisch erledigt haben.

Fragen

1. Verfassen Sie einen Entwurf der Rechtsschrift an das zuständige Gericht, den Sie Ihrer Klientin zur Prüfung zustellen. Konzentrieren Sie sich auf rechtliche Ausführungen. Der Sachverhalt, wie ihn die Maurer AG vorbringt, ist unbestritten. Sie müssen kein Beilagenverzeichnis erstellen.
2. Schreiben Sie eine E-Mail an Anna Keller mit der Sie den heutigen Entwurf versenden, Ihre Argumente einordnen und auf die Prozessrisiken hinweisen.

Aufgabe 2 (32 Punkte)

Sachverhalt

Vinzent Voss und Maria Müller heirateten im März 2009. Sie haben zwei gemeinsame Kinder: Konstantin (geb. 15. Juni 2012) und Mara (geb. 12. Juli 2014). Mit Eingabe vom 13. Juni 2016 stellten sie beim Bezirksgericht Luzern ein gemeinsames Scheidungsbegehren. Zudem beantragten sie die Genehmigung ihrer Vereinbarung vom 12. Juni 2016 über die Scheidungsfolgen.

Gestützt auf den Antrag von Vinzent und Maria erging am 18. August 2016 folgendes Urteil:

1. Die am 1. März 2009 in Luzern geschlossene Ehe der Parteien wird geschieden.
2. Die Vereinbarung der Gesuchsteller über die Scheidungsfolgen vom 12. Juni 2016 wird gerichtlich genehmigt. Demnach gilt:
 - 2.1 Die beiden Kinder Konstantin (geb. 15. Juni 2012) und Mara (geb. 12. Juli 2014) verbleiben unter der gemeinsamen elterlichen Sorge der Eltern. Sie werden unter die alleinige Obhut der Mutter gestellt. Die Kinder haben Wohnsitz bei der Mutter.
 - 2.2 Konstantin und Mara übernachten ein- bis zweimal pro Woche beim Vater sowie während drei Wochen in den Schulferien. Der Vater betreut die Kinder im ersten Scheidungsjahr von Donnerstag bis Samstagnachmittag. Das Ferienrecht ist mindestens drei Monate im Voraus abzusprechen. Die Eltern können im gegenseitigen Einvernehmen jederzeit weitergehende und anderslautende Betreuungsvereinbarungen treffen. Dabei ist auf das Alter und die Interessen der Kinder angemessen Rücksicht zu nehmen.
 - 2.3 Der Gesuchsteller bezahlt der Gesuchstellerin an den Unterhalt von Konstantin und Mara ab Rechtskraft monatliche vorauszahlbare Unterhaltsbeiträge von CHF 1'200.00 zzgl. Kinder- und Ausbildungszulagen pro Kind.

Ändert sich der Landesindex der Konsumentenpreise von derzeit 100.1 (Oktober 2015, Basis Dezember 2010=100 Punkte) um fünf Punkte, so verändern sich die Unterhaltbeiträge pro Kind nach der Formel, jedoch nicht mehr als der prozentuale Lohnanstieg: [Formel]

Die Mutter verpflichtet sich, die regelmässig anfallenden Kinderkosten (wie Alltagsbekleidung, Krankenkasse, Gesundheitskosten, Sport- und Musikkosten etc.) zu bezahlen.

Ausserordentliche Kinderkosten (wie Zahnkorrekturen, Sehhilfen, schulische Fördermassnahmen etc.) sind, soweit nicht durch Versicherungen gedeckt, von den Eltern nach vorgängiger Absprache je zur Hälfte zu übernehmen.

Die vorstehenden Regelungen gelten mindestens bis zur Volljährigkeit der Kinder und längstens bis zum Abschluss einer angemessenen Erstausbildung.
(...)

- 2.4 Der Gesuchsteller bezahlt der Gesuchstellerin monatlich einen nachehelichen Unterhalt von CHF 700.00, spätestens fünf Tage nach Erhalt des Lohnes.

Ändert sich der Landesindex der Konsumentenpreise von derzeit 100.1 (Oktober 2015, Basis Dezember 2010=100 Punkte) um fünf Punkte, so verändern sich der nacheheliche Unterhalt nach der Formel, jedoch nicht mehr als der prozentuale Lohnanstieg: [Formel]

Die Pflicht zur Bezahlung von nachehelichem Unterhalt erlischt mit Erreichen des 16. Altersjahres von Mara, somit per 31. Juli 2030.

- 2.5 Lebt die Gesuchstellerin während mehr als drei Jahren mit einer anderen erwachsenen Person (im Konkubinat, im Sinne einer eheähnlichen Lebensgemeinschaft) zusammen, so reduziert sich die Pflicht zur Zahlung des Ehegattenunterhalts für die weitere Dauer des Zusammenlebens um 50% und entfällt ganz, wenn das Zusammenleben mehr als fünf Jahre gedauert hat. Endet das Konkubinat vor Ablauf der fünfjährigen Dauer, lebt der Unterhaltsbeitrag vollumfänglich wieder auf.

2.6 Pensionskasse: (...)

2.7 Mobiliar: (...)

3. Kosten. (...)

4. Rechtsmittelbelehrung: (...)

5. Mitteilung an (...)

Seit obigem Scheidungsurteil sind einige Jahre vergangen und Ihr Klient, Vinzent Voss, möchte das Urteil abgeändert haben. Er ist insbesondere mit folgenden Punkten nicht mehr einverstanden:

- Ziff. 2.2 des Urteils: Seit die Kinder in der Schule sind, ist die Regelung nicht mehr praktikabel. Herr Voss möchte die Kinder lieber jeden zweiten Mittwochnachmittag bis Donnerstagmorgen vor Schulbeginn bei sich haben. Zudem soll die Betreuung in den Schulferien jeweils hälftig geteilt werden.
- Ziff. 2.3 des Urteils: Der Unterhaltsbeitrag erscheint Herrn Voss zu hoch. Er weiss, dass die Kinder mit der Mutter seit etwas mehr als einem Jahr in der Eigentumswohnung des neuen Partners leben. Damit entfallen Wohnkosten für die Kinder. Zudem hat Herr Voss gehört, dass sich das Unterhaltsrecht seit der Scheidung geändert hat. Er möchte den Unterhalt auf monatlich CHF 1'000 pro Kind herabsetzen lassen.

- Ziff. 2.4 des Urteils: Der Unterhalt zugunsten von Maria Müller möchte Herr Voss auch nicht mehr bezahlen. Er weiss zwar, dass sich weder sein Einkommen als Berufsschullehrer noch das seiner Ex-Frau seit der Scheidung wesentlich verändert haben, da sie weiterhin 50% als Modeverkäuferin arbeitet. Er ist jedoch der Meinung, dass Maria seit zwei Jahren mit ihrem neuen Partner zusammenlebt und nach geändertem Scheidungsrecht ohnehin keine Unterhaltsbeiträge mehr an Ex-Frauen wie Maria bezahlt werden müssten.

Herr Voss hat diese Punkte bereits mit seiner Ex-Frau besprochen. Diese ist damit nicht einverstanden. Sie argumentiert insbesondere, dass sie und die Kinder nicht gratis bei ihrem neuen Partner wohnen, sondern jeden Monat gesamthaft Wohnkosten von CHF 1'500.00 bezahlen (was sie auch belegen kann).

Fragen

1. Sie beraten Ihren Klienten umfassend in dieser Angelegenheit. Schreiben Sie eine Aktennotiz für Herrn Voss in der Sie aufzeigen, was zu tun ist, um das Urteil wie von ihm gewünscht abzuändern. Beurteilen und begründen Sie dabei die Erfolgsaussichten und die Risiken. Zeigen Sie aufgrund Ihrer Beurteilung Herrn Voss mögliche Alternativen auf. Verweisen Sie bei Ihren Ausführungen auf die einschlägigen Rechtsgrundlagen.

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg!

Dr. iur. Irma Ambauen

Vertrag für Architekturleistungen

betreffend

Neubau Chalet
Auf Grundstück Nr. 1234
Hanglage 1a
6044 Udligenswil

Zwischen

Anna Keller
Hanglage 3
6044 Udligenswil

Auftraggeberin

und

Constantin Bauhaus
Architekt ETH
Werkstrasse 10
6005 Luzern

Architekt

I. Vertragsgrundlagen

Der Baukostenvoranschlag (Anhang 1) vom 1. März 2022 bildet integrierten Bestandteil dieses Vertrags.

II. Arbeitsumfang

- Projektplanung
- Bauleitung und Kostenkontrolle

III. Vertretungsbefugnis

Ja, im Rahmen der Bauleitung. Bei grösseren Beträgen (über CHF 5'000) nach Rücksprache mit der Auftraggeberin.

IV. Architektenhonorar

Honorarsumme netto (inkl. Rabatt 10%) Planung	CHF 57'000 (inkl. MWST)
Bauleitung/Kostenkontrolle	CHF 140/h Kostendach CHF 31'500 (inkl. MWST)
Sekundärkosten 4% des Gesamthonorars (inkl. MWST)	

V. Zahlungsplan

Teilzahlungen Pauschalhonorar Planung:
50% bei Auftragserteilung und 50% bei Baustart

Bauleitung/Kostenkontrolle: Gemäss Rechnungsstellung, netto innert 30 Tagen ab Rechnungsempfang

Dieser Vertrag wird zweifach ausgestellt.

Luzern, 10. März 2022

Die Auftraggeberin

A. Keller

Der Architekt

C. Bauhaus

Anhang 1 Baukostenvoranschlag vom 1. März 2022

(...)

Ziff. 211: Mauerwerk- und Aushubarbeiten: CHF 120'000

(...)