

**Berufsprüfung für Technische
Kaufleute mit eidg. Fachausweis**

**Examen professionnel pour les
agents technico-commerciaux
avec brevet fédéral**

Lösungsvorschlag

Prüfung 2017

Prüfungsfach

Recht

Zeit: 90 Minuten

Dieses Prüfungsfach basiert auf der allgemeinen Fallstudie (grauer Rand) und umfasst die Seiten 1 – 9.
Bitte kontrollieren Sie, ob Sie alles vollständig erhalten haben.



Schweizerischer Verband technischer Kaderleute
Société suisse des cadres techniques
Società svizzera dei quadri tecnici

Allgemeine Rechtsfragen (20 Punkte)

- 1.1 Sind die folgenden Aussagen richtig oder falsch? (Es ist keine Begründung und kein Gesetzesartikel anzugeben): (6 Punkte)

	richtig	falsch
„Der Begriff „zwingendes Recht“ bezeichnet einen der Rechtsgrundsätze der schweizerischen Rechtsordnung.“		X
„Ein Vertrag mit sittenwidrigem Inhalt ist innert Jahresfrist nach Entdeckung des Mangels anfechtbar, wobei die Beweislast beim Kläger liegt.“		X
„Der Rechtsbegriff „per Saldo aller Ansprüche“ bedeutet, dass beide Parteien nicht mehr auf den Fall zurückkommen wollen und keine Ansprüche mehr diesbezüglich stellen werden.“	X	
„Ein Antrag kann nachträglich nur dann widerrufen werden, wenn der Widerruf vor dem Antrag bei der anderen Partei eintrifft.“		X
„Eine Mieterstreckung ist auch bei Zahlungsrückstand des Mieters zulässig, sofern die Beendigung der Miete für ihn oder seine Familie eine Härte zur Folge hätte, die durch die Interessen des Vermieters nicht zu rechtfertigen wäre.“		X
Ein Vertrag ist auch entstanden, wenn man sich in den Nebenpunkten nicht einig war.	X	

- 1.2. Ergänzen Sie die folgenden Sätze korrekt: (5 Punkte)

- Handlungsfähigkeit setzt Mündigkeit und _____ voraus. (*Urteilsfähigkeit*)
- Geldschulden sind _____schulden. Warenschulden sind _____schulden. (*Bring-/ Hol-*)
- Die Verjährung beginnt mit _____ der Forderung zu laufen. (*der Fälligkeit*)
- Für Schäden, welche der Arbeitnehmer verursacht hat, haftet in der Regel _____. (*der Geschäftsherr*)
- Schadenersatzansprüche aus unerlaubter Handlung verjähren gemäss Art. _____ OR nach einem Jahr. (60)

- 1.3 Welche Möglichkeiten stehen Ihnen zur Verfügung, um gegen einen Ihnen zugestellten Zahlungsbefehl vorzugehen? Ihre Antwort müssen Sie zwingend mit der dazugehörigen Frist verbinden, falls das Gesetz eine solche vorschreibt. (3 Punkte)

Bezahlen innert 20 Tagen, Rechtsvorschlag innert 10 Tagen, Nichts tun.

- 1.4. Der Gläubiger kann in der Regel eine ihm zustehende Forderung ohne Einwilligung des Schuldners an einen andern abtreten. Wie lautet der Fachbegriff für diese Abtretungsmöglichkeit durch den Gläubiger? Geben Sie die korrekte Bezeichnung oder den entsprechenden Gesetzesartikel an. (1 Punkt)

Zession, Art. 164 OR.

- 1.5 Eine Obligation erlischt mit der Erfüllung. Nennen Sie stichwortartig drei weitere Gründe, welche dazu führen, dass eine Forderung erlischt. (3 Punkte)

Übereinkunft, Neuerung, Vereinigung, nachträgliche objektive Leistungsunmöglichkeit (ohne Verschulden des Schuldners), Verrechnung, Auflösung des Vertragsverhältnisses.

- 1.6 Welche **Hauptleistungen** stehen sich im Mietvertrag gegenüber? (2 Punkte)

Gebrauchsüberlassung (durch den Vermieter); Zahlung des Mietzinses (durch den Mieter).

2. Gesellschafts- und Betreibungsrecht (20 Punkte)

- 2.1. Konrad Vogel zieht die Gründung einer Aktiengesellschaft mit der Geschäftsfirma (=Name des Unternehmens) „Schreinerei Vogel AG“ zusammen mit seiner Ehefrau in Betracht und fragt Sie um Rat. Es interessiert ihn, was sich bezüglich der Haftung für die Verpflichtungen seines Unternehmens ändert, wenn er sein Einzelunternehmen in eine neu zu gründende AG einbringt.

Was antworten Sie? (2 Punkte)

Als Einzelunternehmer haftet Konrad Vogel selber mit seinem gesamten Geschäfts- und Privatvermögen, während für die durch den Betrieb der AG entstandenen Gesellschaftsschulden nur die AG und diese nur mit dem Gesellschaftsvermögen haftet.

- 2.2 Welche anderen Unternehmensformen kämen für Konrad Vogel noch in Frage? Zählen Sie diese auf und geben Sie an, ob die Haftung bei diesen eher wie bei der Einzelunternehmung oder wie bei der AG ausgestaltet ist. (4 Punkte)

Haftung eher wie bei der Einzelunternehmung: Kollektivgesellschaft / Kommanditgesellschaft

Haftung eher wie bei der AG: GmbH / Kommanditaktiengesellschaft

- 2.3 In welchem Zeitpunkt entsteht eine Einzelunternehmung, wann eine AG? Wann sind die beiden Firmen zum Eintrag ins Handelsregister verpflichtet? (4 Punkte)

Um Einzelunternehmer zu werden, braucht es nichts anderes als den Mut, sich selbstständig zu machen; eine Einzelunternehmung entsteht also ohne weiteres durch die Aufnahme des Geschäftsbetriebs. Erst wenn der jährliche Bruttoumsatz CHF 100'000 übersteigt, ist der Einzelunternehmer verpflichtet, sich im Handelsregister eintragen zu lassen.

Demgegenüber entsteht die AG erst durch den Eintrag ins Handelsregister; die Pflicht zum Eintrag ins Handelsregister besteht also bei jeder AG.

- 2.4. Wie realisiert Konrad Vogel sein Einkommen und bleibt er Selbständigerwerbender, wenn er sein Geschäft nicht mehr als Einzelunternehmung, sondern mit einer AG betreibt? Begründen Sie Ihre Antwort. (4 Punkte)

Grundsätzlich bleibt Konrad Vogel Selbständigerwerbender, ausser wenn er mit der AG einen Arbeitsvertrag abschliesst. Bei der Gründung der AG bringt Konrad Vogel zwar seine Aktiven und Passiven aus der Einzelunternehmung als Aktienkapital in die AG ein und erhält dafür Aktien. Somit ist er dann also grundsätzlich nur noch Eigentümer der AG und erhält von dieser für den Einsatz seines Vermögens einen Ertrag, die Dividende; dadurch realisiert er kein Erwerbs-, sondern ein Vermögenseinkommen. Die AG ist eine juristische Person und betreibt das Geschäft. Konrad Vogel kann nur noch durch die Wahl der Generalversammlung der AG als Verwaltungsrat der AG oder durch den Abschluss eines Dienstleistungsvertrages mit der AG im Geschäftsbetrieb tätig sein. Schliesst er mit ihr einen (Einzel-) Arbeitsvertrag, handelt es sich um eine unselbständige Erwerbstätigkeit. Nur dann kann er also nicht mehr als Selbständigerwerbender tätig sein. Ist er aber als Verwaltungsrat der AG oder aufgrund eines anderen Dienstleistungsvertrags im Geschäftsbetrieb tätig, bleibt er Selbständigerwerbender.

- 2.5. Ist Konrad Vogel bei der Festlegung der Geschäftsfirma (= Name des Unternehmens) seiner Einzelunternehmung und bei der Aktiengesellschaft völlig frei oder gibt es dabei zwingende Vorgaben von Gesetzes wegen? Begründen Sie Ihre Antwort unter Angabe der betreffenden Gesetzesbestimmungen. (2 Punkte)

Die Firmenwahl ist weitgehend frei. Von Gesetzes wegen zwingend ist bei der Einzelunternehmung der Name des alleinigen Inhabers des Geschäfts als wesentlicher Inhalt der Firma ohne Andeutung eines Gesellschaftsverhältnisses (Art. 945 OR) und bei der AG die Angabe der Rechtsform, also „AG“ (Art. 950 OR) vorgeschrieben.

- 2.6 Wie unterscheidet sich die betriebsrechtliche Stellung hinsichtlich der Betriebsarten zwischen einer Einzelunternehmung und einer AG? (4 Punkte)

Entscheidend für die betriebsrechtliche Stellung ist der Handelsregistereintrag; eine AG und eine im Handelsregister eingetragene Einzelunternehmung müssen auf

Konkurs betrieben werden. Demgegenüber ist bei einer nicht im Handelsregister eingetragenen Einzelunternehmung eine Betreibung auf Pfändung gegen den Einzelunternehmer einzuleiten.

Allgemeines Vertragsrecht

(20 Punkte)

- 3.1 Konrad Vogel trägt seinem 17-jährigen Lernenden in Kriens auf, für den Showroom bei V-Zug in Zug drei Geschirrspülmaschinen zu bestellen. Dieser erledigt die Aufgabe sofort und füllt das Bestellformular der V-Zug aus. Er macht von dieser Bestellung eine Kopie und wirft das Original in den gelben Postbriefkasten bei der Hauptpost in Kriens.

Ist ein Vertrag zustande gekommen? Begründen Sie mit dem Gesetz. (2 Punkte)

Nein. Es liegen keine übereinstimmenden Willenserklärungen im Sinne von Art. 1 OR vor, sondern nur ein Antrag zur Offertstellung.

- 3.2 Als der Lernende die Kopie des Bestellformulars nach dem Gang zum Briefkasten in den Ordner ablegen will, bemerkt er, dass er anstelle von Geschirrspülmaschinen Waschmaschinen bestellt hat.

Was kann der Lernende gegenüber der V-Zug unternehmen, dass ihm das Richtige geliefert wird? Wie lange hat er dafür Zeit? Begründen Sie mit dem Gesetz.

(3 Punkte)

Da noch kein Vertrag geschlossen wurde, kann er seinen Antrag noch widerrufen. Damit sein Antrag nicht wirksam wird, muss er gemäss Art. 5 OR ein schnelleres Kommunikationsmittel wählen, das vor dem Bestellformular bei der V-Zug eintrifft. So kann er bei der V-Zug die per Post abgeschickte Bestellung widerrufen. Er hat für den Widerruf seiner Bestellung Zeit, bis der Antrag bei der V-Zug eintrifft.

- 3.3 Konrad Vogel fällt ein, dass er für die im Herbst geplante Kochshow noch Kochherde braucht. Er sagt dem Lernenden, er solle der V-Zug diesmal telefonieren (damit nicht wieder ein Fehler passiert) und drei Kochherde bestellen. Der Lernende nimmt vor der Mittagspause schnell den Hörer in die Hand und bestellt beim Mitarbeiter der V-Zug telefonisch drei Kochherde. Der Mitarbeiter notiert sich die Artikelnummern der Kochherde und nennt ihm den Preis (CHF 6'000.--). Er verspricht, die Kochherde am 31. Juli 2017 zu liefern. (Total: 5 Punkte)

- 3.3.1 Ist ein Vertrag zustande gekommen? Begründen Sie mit dem Gesetz. (2 Punkte)

Ja. Es liegen gegenseitige übereinstimmende Willensäusserungen im Sinne von Art. 1 OR vor.

- 3.3.2 Welche Leistungen sind geschuldet? Umschreiben Sie die Leistungen so genau wie möglich. (3 Punkte)

Lieferung der drei Kochherde gemäss Artikelnummer gegen Bezahlung des Preises von CHF 6'000.-- am 31. Juli 2017.

- 3.4 Nach der Mittagspause fällt dem Lernenden auf, dass er in der Eile anstelle der üblichen Kochherde solche mit Seniorenausstattung (grössere Bedienfelder und Griffschubladen) bestellt hat. Diese Modelle sind viel teurer, und die Seniorenausstattung braucht es für die Show gar nicht. Der Lernende möchte deshalb den Fehler korrigieren.

Was raten Sie dem Lernenden zu tun, damit Kochherde ohne Seniorenausstattung geliefert werden? Wie lange hat er diesmal Zeit zu handeln? Begründen Sie Ihre Antwort mit dem Gesetz. (2 Punkte)

Der Lernende kann sich auf Art. 31 OR berufen und innert eines Jahres (Erklärungs-) Irrtum geltend machen.

- 3.5 Es ist Anfang August und die Kochherde der V-Zug sind noch immer nicht eingetroffen. Konrad Vogel möchte (da ihn diese Geräte nach wie vor überzeugen) unbedingt die bestellten Geräte von V-Zug zum Preis von CHF 6'000.--. Was muss Konrad Vogel unternehmen, damit er die Maschinen von V-Zug noch bekommt und warum? Begründen Sie Ihre Antwort mit dem Gesetz. (2 Punkte)

Er muss gemäss Art. 190 OR unverzüglich erklären, dass er die Leistung noch will.

- 3.6 Der Sommer ist bald vorbei und der erste Drehtag rückt näher; die Geräte werden dringend benötigt. Trotz mehrerer verzweifelter Anrufe bei der V-Zug und mehrmaliger Vertröstung werden die Geräte nicht geliefert. In seiner Verzweiflung wendet sich Konrad Vogel schliesslich an den Gerätehersteller Lacanche und organisiert Ersatzherde. Bei der Auslieferung der Geräte an einem schwülheissen, gewittrigen Augusttag trifft ein Blitzschlag den Lastwagen mit den geladenen Kochherden so unglücklich, dass die Lacanche-Herde (im Wert von CHF 15'000.--) unbrauchbar werden. Sie müssen verschrottet werden. Wer muss für die kaputten Lacanche-Herde aufkommen und warum? Nennen Sie die gesetzliche Grundlage. (4 Punkte)

Konrad Vogel. Da es sich um eine Gattungsware handelt, gehen Nutzen und Gefahr gemäss Art. 185 Abs. 2 OR bei der Ausscheidung zum Versand an den Käufer über.

- 3.7 Konrad Vogel setzt der V-Zug eine letzte Frist zur Lieferung der Kochherde bis Ende August. Während der ersten Musikprobe nach der Sommerpause Anfang September erhält er per SMS von der V-Zug die Bestätigung, dass drei Kochherde mit Seniorenausstattung morgen früh bei ihm in Kriens abgeliefert werden; also gerade noch kurz vor Drehtermin, der um 10.00 Uhr beginnt. Nach der Probe sitzt Konrad Vogel mit seinen Musikkameraden beim wohlverdienten Bier zusammen. Sie erörtern die Möglichkeiten, die Konrad Vogel in dieser Situation nun hat.

Was ist die beste Lösung für Konrad Vogel? Zeigen Sie auf, wie Konrad Vogel am glimpflichsten (d.h. mit dem geringsten Schaden) aus dieser Geschichte herauskommt und begründen Sie Ihre Antwort mit dem Gesetz. (2 Punkte)

Positives Vertragsinteresse: Konrad Vogel soll gemäss Art. 107 OR entweder auf die Erfüllung des Vertrages beharren oder auf die nachträgliche Erfüllung verzichten und in jedem Fall Schadenersatz wegen Nichterfüllung verlangen.

4. Arbeitsrecht (20 Punkte)

- 4.1 Konrad Vogel will dem Sohn eines Zunftkollegen eine Chance geben und diesen trotz eher schlechten Schulnoten als Lernenden in der Schreinerei einstellen.

Welche Punkte muss er im Vertrag zwingend regeln? Nennen Sie die Gesetzesbestimmung, in der Sie die Antwort finden. (6 Punkte)

Art. 344a Abs. 2 OR hält fest, dass im Lehrvertrag mindestens folgende Punkte geregelt sein müssen:

- *Art und Dauer der beruflichen Bildung*
- *der Lohn*
- *die Probezeit*
- *die Arbeitszeit*
- *die Ferien.*

- 4.2 Konrad Vogel möchte sich zu seiner Sicherheit das Recht vorbehalten, den Vertrag jederzeit mit einer Kündigungsfrist von 7 Tagen wieder auflösen zu können. Der Zunftkollege und dessen Sohn sind mit dieser Regelung einverstanden.

Wie beurteilen Sie diese Regelung? Begründen Sie Ihre Antwort mit Hilfe des Gesetzes. (5 Punkte)

Diese Regelung ist nichtig. Art. 346 OR regelt die Beendigung des Lehrvertrags zwingend. Dieser kann auch nicht abgeändert werden, wenn beide Parteien damit einverstanden sind. Eine Kündigungsfrist von 7 Tagen ist nur während der Probezeit möglich. Danach ist nur noch eine fristlose Auflösung des Lehrverhältnisses aus den in Art. 346 Abs. 2 OR vorgesehenen Gründen möglich.

- 4.3 Im Arbeitsvertrag wurde eine Probezeit von 1 Monat verabredet, welche bereits abgelaufen ist. Nun möchte Konrad Vogel die Probezeit auf 6 Monate verlängern.

Kann Konrad Vogel dies tun, wenn auch der Lernende damit einverstanden ist? (3 Punkte)

Nein, eine Verlängerung der Probezeit auf 6 Monate ist nur vor dem Ablauf der vereinbarten Probezeit möglich. Zudem braucht es die Zustimmung der kantonalen Behörde.

- 4.4 Konrad Vogel will seinem Mitarbeitenden Max Meyer kündigen, weil er mit seiner Arbeitsleistung schon seit längerer Zeit nicht mehr zufrieden ist. Am 13. August 2017

schickt er Max Meyer die Kündigung zu. Max Meyer stellt Konrad Vogel am Tag darauf ein Arztzeugnis zu, das ihn vom 11. bis zum 17. August 2017 krankschreibt. Er macht geltend, dass die Kündigung zur Unzeit erfolgt sei. (Total: 6 Punkte)

- 4.4.1 Erklären Sie anhand des Gesetzes, welche Wirkung eine Kündigung zur Unzeit hat. (2 Punkte)

Gemäss Art. 336c Abs. 2 OR ist eine Kündigung, die während einer Sperrfrist erklärt wurde, nichtig. Sie entfaltet also keine Wirkung.

- 4.4.2 Hat Max Meyer recht und liegt hier tatsächlich eine Kündigung zu Unzeit vor? Begründen Sie Ihre Antwort. (2 Punkte)

Ja, es liegt eine Kündigung zur Unzeit vor. Sie erfolgte während einer gesetzlichen Sperrfrist (unverschuldete Verhinderung der Arbeitsleistung durch Krankheit).

- 4.4.3 Was wäre passiert, wenn Konrad Vogel seine Kündigung bereits eine Woche früher, d.h. am 6. August 2017, ausgesprochen hätte? (2 Punkte)

Wenn Konrad Vogel seine Kündigung eine Woche früher ausgesprochen hätte, wäre sie nicht zur Unzeit erfolgt. Der Ablauf der Kündigungsfrist wäre aber während der Dauer der Sperrfrist (vom 11. bis 17. August 2017) unterbrochen.

5. Mietrecht (20 Punkte)

Mit dem Geld aus der Erbschaft seiner Tante konnte Konrad Vogel die Liechti AG kaufen. Im Haus der Liechti AG hat es aber nun zu viele Verkaufsräume. Als einzelzeichnungsberechtigter Verwaltungsrat der Liechti AG will Konrad Vogel deshalb im Namen der Liechti AG drei der Verkaufsräume im Haus der Liechti AG an seinen Freund, Fredi Fuchs, vermieten. Fredi Fuchs will dort sein professionelles Kochstudio einrichten und betreiben. Konrad Vogel vereinbart deshalb namens der Liechti AG mit Fredi Fuchs per Handschlag, die drei Räume für das professionelle Kochstudio auf unbestimmte Dauer für CHF 2'150 pro Monat zu vermieten. Der Mietzins ist jeweils monatlich im Voraus zu bezahlen. Weitere Vereinbarungen liegen nicht vor. Kurz darauf betreibt der Freund in diesen drei Räumen sein professionelles Kochstudio.

- 5.1 Ist der Mietvertrag der Liechti AG mit Fredi Fuchs über die drei Räume gültig zustande gekommen? Bitte begründen Sie Ihre Antwort gesellschaftsrechtlich und vertragsrechtlich und geben Sie die dazugehörigen Gesetzesartikel an. (5 Punkte)

Ja. Konrad Vogel vertritt als einzelzeichnungsberechtigter Verwaltungsrat die Liechti AG gegen aussen und darf daher auch Verträge für die Liechti AG eingehen. Art. 718 Abs. 1 OR.

Verträge bedürfen zu ihrer Gültigkeit nur dann einer besonderen Form, wenn das Gesetz eine solche vorschreibt. Für den Abschluss eines Mietvertrags sieht das Gesetz keine besondere Form vor. Deshalb ist der Mietvertrag auch per Handschlag gültig. Art. 11 OR.

- 5.2 Angenommen, der Mietvertrag sei gültig zustande gekommen, geschieht nun Folgendes: Das professionelle Kochstudio läuft leider überhaupt nicht. Deshalb kündigt Fredi Fuchs mit Schreiben vom 20. Juni 2017 an die Liechti AG den Mietvertrag per Ende September 2017, und die Liechti AG erhält wenige Tage später das Kündigungsschreiben von Fredi Fuchs.

Darf Fredi Fuchs das Mietverhältnis schriftlich kündigen oder muss die Kündigung mit Formular erfolgen, das vom Kanton genehmigt ist? (3 Punkte)

Fredi Fuchs darf als Mieter schriftlich kündigen. Die Kündigung mit amtlichem Formular ist bei Wohn- und Geschäftsräumlichkeiten nur vorgeschrieben, wenn der Vermieter kündigt. Art. 266I OR.

- 5.3 Angenommen, Fredi Fuchs kündigt formgültig und es gelten ortsübliche Kündigungsfristen per 30. September und 31. März: Konnte Fredi Fuchs den Mietvertrag einseitig auf Ende September 2017 kündigen? Wenn nein: Auf wann gilt die Kündigung von Fredi Fuchs? Begründen Sie Ihre Antworten und geben Sie die dazugehörigen Gesetzesartikel an. (6 Punkte)

Nein, das Mietverhältnis ist nicht per Ende September 2017 gekündigt. Die Parteien können das unbefristete Mietverhältnis unter Einhaltung der gesetzlichen Fristen und Termine kündigen, sofern sie keine längere Frist oder keinen anderen Termin vereinbart haben. Halten die Parteien die Frist oder den Termin nicht ein, so gilt die Kündigung für den nächstmöglichen Termin (Art. 266a OR). Hier handelt es sich um die Miete von Geschäftsräumlichkeiten, weil der Freund darin ein professionelles Kochstudio betrieb. Bei der Miete von Geschäftsräumen können die Parteien mit einer Frist von sechs Monaten auf einen ortsüblichen Termin kündigen (Art. 266d OR).

Vorliegend beträgt die Kündigungsfrist bei diesen Geschäftsräumlichkeiten sechs Monate. Die Kündigungstermine sind der 30. September (hier zu spät) und der 31. März. Deshalb läuft das mit Schreiben vom 20. Juni 2017 gekündigte Mietverhältnis noch bis zum 31. März 2018 weiter.

- 5.4 Fredi Fuchs bezahlte nur noch die Mieten bis und mit Juni 2017. Fredi Fuchs hat nichts mehr ausser seiner professionellen, mobilen Kücheneinrichtung im Kochstudio im Wert von CHF 20'000 (z.B. separater Steamer, Kühltruhe, gefrorene Esswaren, edle Weine, Pfannen, Besteck, Teller, etc.). Ab Juli 2017 bezahlt Fredi Fuchs trotz Mahnungen keinen Mietzins mehr. Konrad Vogel erfährt, dass Fredi Fuchs in fünf Tagen fortziehen und die ganze mobile Kücheneinrichtung wegschaffen will. Als er ihn deswegen kontaktiert, antwortet Fredi Fuchs nicht. Konrad Vogel handelt sofort: Ohne Einverständnis von Fredi Fuchs trägt Konrad Vogel die mobile Kücheneinrichtung noch am gleichen Tag weg und lagert sie in anderen Räumen der Liechti AG. Konrad Vogel will damit die Mietzinsforderung der Liechti AG gegenüber Fredi Fuchs sichern.

Hat Konrad Vogel korrekt gehandelt, indem er selbst und ohne Einverständnis von Fredi Fuchs das Kochstudio betreten hat? Begründen Sie Ihre Antwort. (2 Punkte)

Nein. Der Mieter kann während der Mietdauer die gemietete Sache alleine nutzen. Der Vermieter darf die vermieteten Räume des Mieters nicht ohne seine Einwilligung betreten, um Gegenstände mitzunehmen und den Mietzins zu sichern.

- 5.5 Wie hätte die Liechti AG die ganze oder mindestens einen Teil ihrer Forderungen gemäss Gesetz schnell sichern können? Und an welche Stelle müsste die Liechti AG dafür gelangen? Begründen Sie Ihre Antworten mit den dazugehörigen Gesetzesartikeln. (4 Punkte)

Da die Räume für geschäftliche Zwecke vermietet wurden, hätte die Liechti AG für einen verfallenen Jahreszins und den laufenden Halbjahreszins ein Rückbehaltungsrecht (Retentionsrecht) an den beweglichen Sachen geltend machen können, die sich in den vermieteten Räumen befinden und zu deren Einrichtung oder Benutzung gehören (Art. 268 Abs. 1 OR). Dazu gehört die ganze mobile Kücheneinrichtung. Da Fredi Fuchs fortziehen und die Sachen wegschaffen will, die sich in den gemieteten Räumen befinden, kann die Liechti AG mit Hilfe der zuständigen Amtsstelle (d.h. Betreibungsamt) so viele Gegenstände zurückhalten, als zur Deckung der Forderung der Liechti notwendig sind (Art. 268b Abs. 1 OR).