

Fall 1: Treuhänder Tanner

Schmid wurde in seiner Heimat politisch verfolgt. Er wollte deshalb sein Vermögen in Sicherheit bringen und übergab 1990 seinem Freund, dem Automechaniker Tanner in Zürich die Summe von Fr. 100'000 in bar zur zeitlich unbestimmten Treuhandanlage. Tanner sollte im eigenen Namen das Geld gewinnbringend investieren und in einem separaten, auf ihn selbst lautenden Depot und Konto halten. Für seine Dienste sollte er jährlich ein halbes Prozent der für Schmid gehaltenen Vermögenswerte erhalten. Dieses Entgelt hatte er sich aus dem Konto selber auszuzahlen. Zusätzlich übergab Schmid Tanner 100 Inhaberaktien im Wert von Fr. 10'000, die Tanner ebenfalls halten oder deren Erlös auf andere Weise anlegen sollte. Das einzige Schriftstück dieser Transaktion ist eine Quittung über die Übergabe des Geldes und der Aktien an Tanner. Die Zusendung allfälliger Kontoauszüge oder Mitteilungen über den Vermögensstand hätten Schmid in Gefahr gebracht.

Tanner verwendete das Geld unmittelbar nach der Übergabe wie folgt: Er gründete wie vorgeschrieben ein neues, auf seinen Namen lautendes Depot und Konto. Er kaufte mit Schmid's Geld für Fr. 90'000 Aktien diverser Schweizer Unternehmungen und legte diese physisch in das neu gegründete Depot. Ebenso legte er die 100 Inhaberaktien dorthin und gewährte ein zeitlich unbestimmtes, aber adäquat verzinsliches Darlehen über Fr. 10'000 an Koller. Da Tanner an der Treuhandaufgabe nicht allzu viel Freude hatte und auch nicht viel davon verstand, beauftragte er seine in Geschäftsangelegenheiten versierte angestellte Buchhalterin Alder, die Vermögenswerte weiterhin günstig anzulegen. Alder tat dies und vermehrte das Portfolio zuerst auf einen Wert von Fr. 110'000. Danach begann sie, die Erlöse der Aktienverkäufe auf ihre eigenen Konten umzuleiten und zum eigenen Genuss zu verbrauchen.

Als Tanner die Ungereimtheiten Ende 2006 feststellte, entliess er sie. Das Depot enthielt noch die 100 Aktien von Schmid, weitere Aktien mit einem Wert von Fr. 50'000 und im dazugehörigen Konto Verkaufserlöse der übrigen Aktien in der Höhe von Fr. 10'000, jährlich von Koller bezahlte Darlehenszinsen in der Höhe von total Fr. 10'000 sowie die Darlehensforderung gegenüber Koller.

Schmid stirbt anfangs 2007 während politischen Unruhen. Seine Witwe, die sich ins Ausland absetzen konnte, will heute als Alleinerbin die ursprünglichen 100 Aktien und die aus Schmid's Geld erworbenen Aktien bzw. deren Erlös und das Darlehen zurück sowie Schadenersatz. Als sie in die Schweiz kommt, muss sie feststellen, dass Tanner soeben Konkurs angemeldet hat.

Wie ist die Rechtslage?

Vorliegend sind nur vertragliche Lösungen zu prüfen, also keine Prüfung der Irrtumsanfechtung (Art. 23 ff. OR), Deliktshaftung (Art. 41 ff. OR), ungerechtfertigte Bereicherung (Art. 62 ff. OR) oder Geschäftsführung ohne Auftrag (Art. 419 ff. OR). Auf alle Verhältnisse ist Schweizer Recht anwendbar.

Fall 2: Öl im Keller

Der verwitwete Keller verkauft Halter sein Grundstück mit Haus zum adäquaten Preis von Fr. 500'000 im Januar 2006. Der korrekt im Beisein von zwei Zeugen öffentlich beurkundete Kaufvertrag statuiert folgendes: „*Besitz und Eigentum werden sofort angetreten. Der Kaufpreis ist beim Tod des Verkäufers fällig. Der Kaufpreis ist an die langjährige Geliebte des Verkäufers, Frau Gross, zu bezahlen, als Schenkung des Verkäufers.*“ Zur Gewährleistung hält der Vertrag folgendes fest: „*Jegliche Gewährleistung ist ausgeschlossen.*“ Der Eigentümerwechsel wurde im Grundbuch korrekt eingetragen. Andere Schriftstücke existieren nicht.

Keller ist vor zehn Tagen gestorben. Einzige gesetzliche Erbin ist seine Tochter Meier. Ihrer Ansicht nach ist dieses ganze Geschäft nicht in Ordnung. Sie ist darüber verärgert und will etwas dagegen unternehmen. Die Vermögenslage beim Tod Kellers zeigt, dass das Haus einen wesentlichen Bestandteil des Vermögens Kellers darstellte, nämlich genau die Hälfte. Kellers Nachlass besteht noch aus Bargeld und Aktien im Wert von total Fr. 500'000.

Halter ist ebenfalls verärgert, denn das Grundstück war mit Heizöl verseucht. Der Tank hatte ein Leck, aus dem während vieler Jahre ohne das Wissen Kellers Heizöl ausgeflossen ist. Die Gewässerschutzbehörde bemerkte dies Mitte 2006 aufgrund einer Verunreinigung des Grundwassers und verfügte eine Sanierung, die Fr. 100'000 kostete. Er teilte dies Keller sofort mit, Keller war aber zu krank, um irgendwie zu reagieren. Halter bezahlte nach dem Tod Kellers wegen den Sanierungskosten nur Fr. 400'000 an Gross. Gross will aber die ganzen Fr. 500'000.

Wie ist die Rechtslage?

Ansprüche aus unerlaubter Handlung (Art. 41 ff. OR) sind nicht zu prüfen.