

LIEBE LESERSCHAFT

Unsere Kanzlei zählt mittlerweile 25 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Da gibt es immer wieder Veränderungen. Gerne berichten wir, was sich im Personalbereich bei uns alles tut. So wissen Sie, mit wem Sie es zu tun haben. Wir wünschen Ihnen viel Vergnügen bei der Lektüre!

Dr. iur. Peter Voser
Fürsprecher, Notar

Dr. iur. Jan Kocher
Rechtsanwalt, Notar
LL. M.

Dr. iur. Philip Funk
Rechtsanwalt, Notar
eidg. dipl. Steuerexperte

Dr. iur. Peter Heer
Rechtsanwalt

lic. iur. Dieter Egloff
Rechtsanwalt
eidg. dipl. Steuerexperte

lic. iur. Patrick Bühlmann
Rechtsanwalt

lic. iur. Antonia Stutz
Rechtsanwältin, Notarin

Dr. iur. Ivo Zellweger
Rechtsanwalt

Dr. iur. Markus Fiechter
Rechtsanwalt, LL. M.

lic. iur. Barbara Sramek
Rechtsanwältin
eidg. dipl. Steuerexperten

lic. iur. Lukas Pfisterer
Rechtsanwalt

lic. iur. Rudolf Weber
Rechtsanwalt, Notar

Konsulent:
Prof. Dr. iur. Thomas Pfisterer
Rechtsanwalt, LL. M.

Stadtturmstrasse 19
AZ Hochhaus
CH-5401 Baden
Telefon 056 203 10 20
Telefax 056 222 29 58
Postcheck 50-414-4
MwSt-Nr. 422 629
info@vosser-law.ch
www.vosser-law.ch

Wir können gleich mehrfach gratulieren

Unsere langjährige Notariatsassistentin Frau Valesca Nöbauer hat am 5. Mai eine gesunde Tochter zur Welt gebracht. Sie heisst Livia Reah. Herzliche Gratulation an die glücklichen Eltern Valesca Nöbauer und Guido Hüni.

Am 15. Juni hat Frau Sonja Fritschi ihre Tätigkeit als Notariatsassistentin aufgenommen. Sie verstärkt unser Notariat dank ihrer 20-jährigen Berufserfahrung wirksam. Herzlich willkommen in unserer Kanzlei.

Ende Juni hat Valentina Papst ihre Lehrabschlussprüfung bestanden. Damit endet ihre dreijährige Lehre. Wir freuen uns mit Valentina Papst über den hervorragenden Abschluss mit einer Durchschnittsnote 5 und wünschen ihr an ihrer neuen Arbeitsstelle bei der Stadt Zürich alles Gute.

Frau Manuela Pauli hat anfangs Juli ihre Ausbildung zum Paralegal erfolgreich abgeschlossen. Sie hat ihre Rechtskenntnisse vertieft und ist nun in der Lage, die Rechtsanwälte bei der Legal Research zu entlasten. Herzliche Gratulation zu dieser Weiterbildung, die allen sehr nützt.

Im August wird Alessio Mair aus Wettingen die Lehre auf unserer Kanzlei beginnen. Wir heissen ihn schon jetzt herzlich willkommen.



Valesca Nöbauer

Sonja Fritschi

Valentina Pabst

Manuela Pauli

Alessio Mair

Fünf Anwälte beim Bürobier...

«Ich habe folgenden Fall: Ein Makler hat einen Liegenschaftsverkauf vermittelt. Unmittelbar vor Unterzeichnung des Kaufvertrags erklärt sein Auftraggeber, der Verkäufer, er wolle jetzt doch nicht verkaufen. Darauf forderte der Makler die schriftlich vereinbarte Maklerprovision. Der Anwalt des Verkäufers hat nun mitgeteilt, die Provision sei nicht geschuldet, da der Maklerlohn erst verdient sei, wenn der Vertrag zustande gekommen ist.» – Die Reaktionen der Anwaltskollegen: «Das kann nicht sein!» – «Man kann sicher vereinbaren, dass die Maklerprovision auch dann geschuldet ist, wenn der Vertrag aus irgend einem Grund nicht zustande kommt, insbesondere, wenn sich der Verkäufer ohne wichtigen Grund zurückzieht.» – «Man denke nur an die vielen professionellen Liegenschaftsmakler: Diese wären ja der Willkür der Auftraggeber ausge-

setzt...» – Ich hatte genau diesen Fall; das Gericht hat dem Makler die Provision zuerkannt.» – «Ich hatte einen ähnlichen Fall, wobei die Vertragsparteien miteinander im Konkubinat lebten. Das Gericht hat die Klage des Maklers abgewiesen.» – «Man muss schon aufpassen: Der Maklervertrag darf zwingend jederzeit gekündigt werden. Dieses jederzeitige Kündigungsrecht darf nicht durch eine Konventionalstrafe oder ähnliches erschwert werden. Wird die Abmachung getroffen, die Maklerprovision sei auch bei Nichtzustandekommen des Geschäfts geschuldet, könnte dies auf eine solche unzulässige Konventionalstrafe hinaus laufen. Es gibt verschiedene entsprechende Bundesgerichtsurteile.» – «Ja aber: Wenn der Verkäufer unmittelbar vor Unterzeichnung des Kaufvertrages seine Meinung ändert, grenzt das für mich an Rechtsmissbrauch!» – «Das Bundesgericht

hat nicht gesagt, der Makler habe gar keinen Lohn zugute: Er hat Anspruch auf eine Entschädigung für seinen effektiven Aufwand. Hingegen hat er keinen Anspruch auf die Maklerprovision.» – «Würde das Bundesgericht wohl gleich entscheiden, wenn die Entschädigung für den effektiven Aufwand höher wäre als die vereinbarte Maklerprovision?» – «Ich empfinde diese Rechtsprechung als stossend. Selbstverständlich darf der Verkäufer seine Meinung ändern und ist er nicht verpflichtet, den Kaufvertrag zu unterschreiben. Aber ebenso selbstverständlich schuldet er die Maklerprovision. Diese kann doch nicht allein davon abhängen, ob nun noch die Unterschrift unter den Vertrag gesetzt wird oder nicht!» – «Schon, aber die Maklerprovision ist begriffsnotwendig erfolgsbedingt» – «Trotzdem: Es widerspricht meinem Rechtsempfinden, wenn die Maklerprovision im geschilderten Fall nicht geschuldet wäre.» – «Mir geht es ebenso.» – «Mir auch.» – «Mir auch – Prost!»



«Heute schreibe ich zum ersten und letzten Mal. Wenn Sie dann nicht antworten, schreibe ich gleich wieder.»