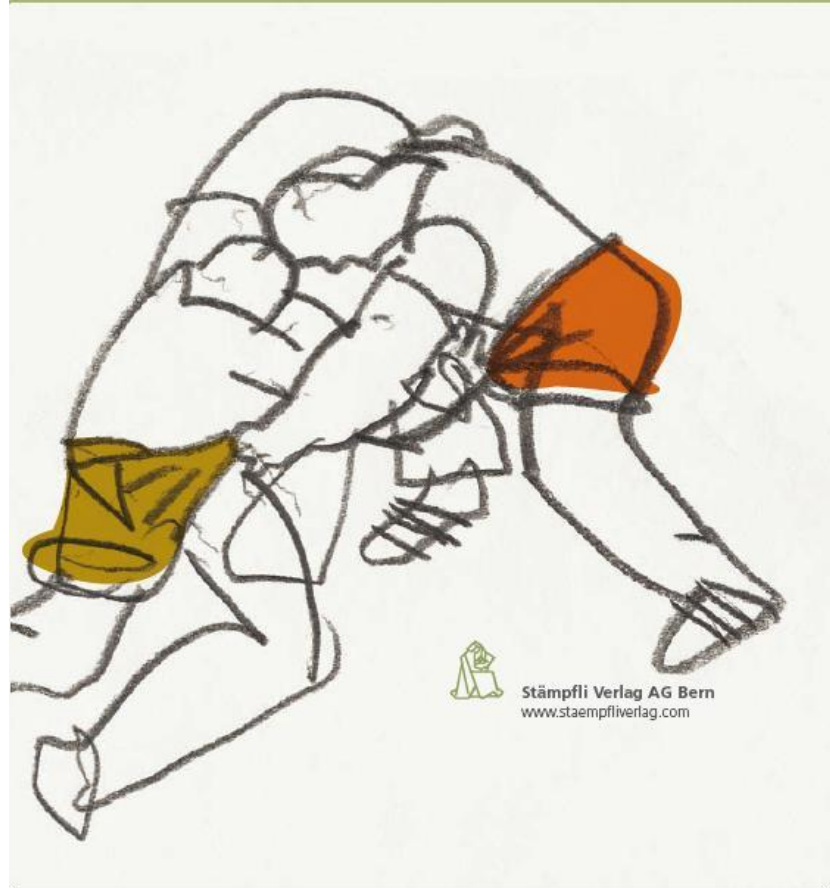


# Reurecht und Reugeld beim Grundstückkauf

Alfred Koller  
Schweizerisches Obligationenrecht  
Allgemeiner Teil  
**ORAT**  
Handbuch des  
allgemeinen Schuldrechts



«... dass diese Anzahlung gleichzeitig als gegenseitiges Reugeld im Falle des Rücktrittes vom Vertrag gelten soll. Sollten die Verkäufer vom Vertrag zurücktreten, so haben sie die geleistete Anzahlung von Fr. 10'000.- zurückzuerstatten plus Fr. 10'000.- als Reugeld.»

- a) Nichtausübung des Kaufrechts  
*(unechtes Reugeld)*
  
- b) Rückstand mit drei Mietzinsen  
*(Konventionalstrafe)*

*a) Die Verkäuferin hat die Grundbuchanmeldung spätestens bis zum 31. Dezember 2003 abzugeben, andernfalls der Vertrag als aufgehoben gilt.*

*b) Die geleistete Anzahlung von Fr. 100'000.- gilt als Reugeld nach Art. 158 Abs. 3 OR. Gegen Zurücklassung des bezahlten Betrages kann der Käufer, gegen Bezahlung des doppelten Betrages die Verkäuferin, vor der Grundbucheintragung vom Vertrag zurücktreten.*

*c) Die Verkäuferin muss kein Reugeld oder Schadenersatzzahlungen leisten, wenn sie ohne eigenes Verschulden nicht Eigentümerin des Kaufobjekts bis zum 31. Dezember 2003 geworden ist.*

*Gelingt es der Verkäuferin nicht, die Grundbuchanmeldung bis 31. Dezember 2003 vorzunehmen, so ist sie zur Rückzahlung der Anzahlung verpflichtet.*

*Trifft sie ein Verschulden, so schuldet sie darüber hinaus eine Konventionalstrafe in Höhe von Fr. 100'000.-.*

*Trifft sie kein Verschulden, ist weder die Strafe noch Schadenersatz geschuldet.*

« trotz fehlender Rücktrittserklärung ...  
verfallen, wenn der Träger des Reurechts  
die Vertragserfüllung schuldhaft vereitelt».

« Der Verkäufer ist berechtigt, den Vertrag gegen Bezahlung eines Reugeldes von Fr. 50'000.- jederzeit aufzulösen. Fällt der Vertrag aus anderen Gründen dahin, ist das Reugeld nicht geschuldet. »



« Übermässig hohe Konventionalstrafen  
hat der Richter nach seinem Ermessen  
herabzusetzen. »

