



# Römisches Privatrecht

## HS 2023/FS 2024

Obligationenrecht: Konsensualkontrakte IV: *Locatio conductio*

24. April 2024

Lehrstuhl für Römisches Recht, Privatrecht und Rechtsvergleichung

Prof. Dr. iur. Ulrike Babusiaux



## Inhalt

- (1) Begriff und Konzeption der *locatio conductio*
- (2) Abgrenzung von *locatio conductio* («Miete») und *emptio venditio* (Kauf)
- (3) Haftung der Parteien



**Universität  
Zürich** <sup>UZH</sup>

**Rechtswissenschaftliche Fakultät**

# (1) Begriff und Konzeption der *locatio conductio*

## (1) Begriff und Konzeption der *locatio conductio* (I)

*Locatio conductio* = erfasst vier Vertragsarten, die heute getrennt betrachtet werden; massgeblich ist die Vorstellung der Überlassung einer Sache oder einer Person, d.h. eine Miete (i.w.S.)

*Locator* ist derjenige, der etwas wohin stellt oder Macht über etwas einräumt

*Conductor* ist derjenige, der etwas ergreift oder das Objekt mit sich führt

	Miete	Pacht	Dienstvertrag	Werkvertrag
Locator	Vermieter	Verpächter	Dienstleistender	Besteller
Conductor	Mieter	Pächter	Dienstherr	Unternehmer

NB:

- «Schwächere» Partei: immer *conductor* (Mieter, Pächter, Unternehmer), ausser Dienstleistender (*locator*!)
- Zinsschuldner: immer *conductor* (Mieter, Pächter, Dienstherr), ausser Besteller (*locator*!)



## (1) Begriff und Konzeption der *locatio conductio* (II)

Konsensualkontrakt = Zustandekommen durch Willensübereinstimmung der Parteien über *essentialia negotii*:

- 1) Überlassung einer Sache/einer Person zum Gebrauch/Weiterbearbeitung
- 2) Zins (wie Kaufpreis: Bestimmtheit notwendig)



**Universität  
Zürich** <sup>UZH</sup>

**Rechtswissenschaftliche Fakultät**

## (2) Abgrenzung von *locatio conductio* und *emptio venditio* (Kauf)



## (2) Abgrenzung von *locatio conductio* und *emptio venditio* (Kauf)

- **Werklieferungsvertrag** = Vereinbarung der Herstellung einer Sache aus Stoff des Unternehmers
  - *locatio conductio* (Werkvertrag), weil Herstellung einer Sache?
  - *emptio venditio* (Kaufvertrag), weil Kauf einer Sache?
- Sabinianer: Kaufvertrag; Prokulianer: Werkvertrag; Cassius: gemischter Vertrag
  
- Miet/Pachtvertrag **auf unbestimmte Zeit /«auf ewig»**
  - *locatio conductio* (Miet-/Pachtvertrag), weil formell nur auf Zeit?
  - *emptio venditio* (Kaufvertrag), weil de facto dauerhafte Überlassung?



**Universität  
Zürich** <sup>UZH</sup>

**Rechtswissenschaftliche Fakultät**

## **(3) Haftung der Parteien**



## (3) Haftung der Parteien (I)

*Locatio conductio* (wörtlich: Vermietung und Miete) ist ein wechselseitiger Vertrag, der zu zwei Klagen aus Treu und Glauben führt

- **Vermieter-, Verpächter-, Dienstleistender-, Werkbestellerklage (*actio locati*)**
- **Mieter-, Pächter-, Dienstherren-, Werkunternehmerklage (*actio conducti*)**

NB: Haftung des *locator* und des *conductor* bestimmt sich nach Treu und Glauben, d.h. nach den Vereinbarungen der Parteien, nach der Verkehrssitte und nach dem Verhalten redlicher Parteien



## (3) Haftung der Parteien (II)

Mieter- und Pächterklage (*actio conducti* = Haftung des *locator*) auf

- Überlassung und ungestörten Gebrauch der Sache
- Schadenersatz, falls Schaden wegen eines fehlerhaften Zustandes der Sache
- Ersatz der notwendigen bzw. nützlichen Aufwendungen

Vermieter- und Verpächterklage (*actio locati* = Haftung des *conductor*) auf

- Zahlung des vereinbarten Zinses (kein Anspruch, falls Gebrauch durch höhere Gewalt vereitelt; Pächter trägt die mit der Sache verbundene Gefahr)
- sorgfältige Behandlung der überlassenen Sache (Haftung für Vorsatz, Fahrlässigkeit und «Bewachung») und Kultivierungspflicht des Pächters
- Rückgabe der Sache (Mieter und Pächter sind Detentoren!)



### (3) Haftung der Parteien (III)

Werkunternehmerklage (*actio conducti*) auf

- Zahlung des vereinbarten Werklohns

Werkbestellerklage (*actio locati*) auf

- Verwirklichung eines Arbeitserfolgs (Herstellung eines Werkes, Reinigung, Transport, usw.)
- Haftung für Vorsatz, Fahrlässigkeit und «Bewachung»
  - Unerfahrenheit (*imperitia*) als Maßstab

→ Gefahrtragung (Lohngefahr) vor Werkabnahme (= Nachweis der Ausführung):

- Höhere Gewalt, Fehler in der Sache bzw. des Bestellers: Anspruch auf Lohn
- Fehler des Unternehmers: kein Anspruch auf Lohn
- Leistung «nach Fuss oder Mass»: Gefahrtragung des Unternehmers