

Urs Fasel

Sachenrecht

Entwicklungen 2018



Stämpfli Verlag

Urs Fasel

Im Rahmen von njus.ch werden alljährlich in einzelnen, separaten Bänden die Entwicklungen des vergangenen Jahres in der Rechtsetzung, der Rechtsprechung und der Literatur eines bestimmten Praxisgebiets aufgezeigt.

Das gesamte Angebot ist auch online unter www.njus.ch und www.swisslex.ch verfügbar.

In der Reihe njus.ch sind Bände über die Entwicklungen in folgenden Gebieten erschienen:

Agrarrecht • Aktienrecht • Datenschutz • Erbrecht • Finanzmarktrecht • Gesellschaftsrecht • Haftpflicht- und Privatversicherungsrecht • Handelsregisterrecht • Internationales Strafrecht und humanitäres Völkerrecht • Internationales Zivilprozessrecht • Kartellrecht • Kauf-, Werkvertrags- und Auftragsrecht • Kennzeichenrecht • Mietrecht • Patentrecht • Personengesellschafts- und GmbH-Recht • Pharmarecht • Raumplanungs-, Bau- und Umweltrecht • Recht der beruflichen Vorsorge • Sachenrecht • Schuldbetreibungs- und Konkursrecht • Sozialversicherungsrecht, Allgemeiner Teil • Telekommunikationsrecht – Recht der audiovisuellen Medien • Stromversorgungsrecht • Unternehmenssteuerrecht • Urheberrecht • Verein – Stiftung – Trust • Zivilprozessrecht

Im Bereich der Rechtsetzung werden bereits beschlossene Änderungen sowie Rechtsetzungsprojekte dargelegt. Im Teil über die Rechtsprechung wird insbesondere eine Darstellung der wichtigsten amtlich und nicht amtlich publizierten Bundesgerichtsentscheidungen geboten. Und bezüglich der Literatur wird nicht nur umfassend auf Neuerscheinungen hingewiesen, sondern es werden von ausgewählten Publikationen auch deren Hauptaussagen zusammengefasst.

njus.ch ermöglicht den Leserinnen und Lesern, in kürzester Zeit auf den neuesten Stand der Entwicklungen in einem bestimmten Rechtsgebiet zu gelangen.

njus.ch

Entwicklungen 2018

Dr. Urs Fasel

Dr. iur., Rechtsanwalt und Notar in Bern

Sachenrecht



Stämpfli Verlag

Dieses Buch ist urheberrechtlich geschützt. Jede Form der Weitergabe an Dritte (entgeltlich oder unentgeltlich) ist untersagt. Die Datei enthält ein verstecktes Wasserzeichen, in dem die Daten des Downloads hinterlegt sind.

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek
Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

Alle Rechte vorbehalten, insbesondere das Recht der Vervielfältigung, der Verbreitung und der Übersetzung. Das Werk oder Teile davon dürfen ausser in den gesetzlich vorgesehenen Fällen ohne schriftliche Genehmigung des Verlags weder in irgendeiner Form reproduziert (z.B. fotokopiert) noch elektronisch gespeichert, verarbeitet, vervielfältigt oder verbreitet werden.

© Stämpfli Verlag AG Bern · 2019
www.staempfliverlag.com

E-Book ISBN 978-3-7272-2661-8

Über unsere Online-Buchhandlung www.staempflishop.com sind zudem folgende Ausgaben erhältlich:

Print ISBN 978-3-7272-2660-1

Judocu ISBN 978-3-0354-1607-7

printed in
switzerland



Vorwort

«Tief ist der Brunnen der Vergangenheit»

Röm. 1,16

Schwerpunkt dieses Bandes bilden die geplante Revision des ZGB betreffend die Beurkundung des Personenstandes und des Grundbuches, sowie in der Rechtsprechung vor allem Streitigkeiten im Bereiche des Grundeigentums sowie der Dienstbarkeiten und Grundlasten.

Auffallend ist, wie oft im Sachenrecht die Vergangenheit bis in die Gegenwart hineinragt, mit Entwicklungslinien und älteren Rechtsinstituten. Dies macht auch dieser Band deutlich.

Ich bedanke mich bei allen Mitarbeiterinnen, welche mit ihrer Arbeit am vorliegenden Werk mitgeholfen haben, allen voran Frau Melanie Ramseiner. Ebenfalls bedanke ich mich bei Herrn Claude Million für die umsichtige Betreuung im Stämpfli Verlag.

Bern, 06.02.2019

Dr. URS FASEL

Inhaltsübersicht

Vorwort.....	V
Inhaltsübersicht.....	VII
Inhaltsverzeichnis.....	IX
Abkürzungsverzeichnis.....	XI
I. Einleitung (Haupttitel).....	1
II. Rechtsetzung.....	3
III. Rechtsprechung.....	5
IV. Urteilsverzeichnis.....	97

Inhaltsverzeichnis

Vorwort.....	V
Inhaltsübersicht.....	VII
Inhaltsverzeichnis.....	IX
Abkürzungsverzeichnis.....	XI
I. Einleitung	1
II. Rechtsetzung	3
III. Rechtsprechung	5
A. Allgemeine Bestimmungen	5
1. Bundesgerichtliche Urteile	5
2. Kantonale Urteile	5
B. Grundeigentum.....	6
1. Bundesgerichtliche Urteile	6
2. Kantonale Urteile	21
C. Stockwerkeigentum	34
1. Bundesgerichtliche Urteile	34
2. Kantonale Urteile	38
D. Fahrniseigentum	43
1. Bundesgerichtliche Urteile	43
2. Kantonale Urteile	43
E. Dienstbarkeiten und Grundlasten	44
1. Bundesgerichtliche Urteile	44
2. Kantonale Urteile	65
F. Grundpfand	67
1. Bundesgerichtliche Urteile	67
2. Kantonale Urteile	70
G. Fahrnispfand.....	82
1. Bundesgerichtliche Urteile	82
2. Kantonale Urteile	82
H. Besitz.....	83
1. Bundesgerichtliche Urteile	83
2. Kantonale Urteile	85
I. Grundbuch.....	86
1. Bundesgerichtliche Urteile	86
2. Kantonale Urteile	93
IV. Urteilsverzeichnis	97

Abkürzungsverzeichnis

A.	Auflage
a.A.	anderer Ansicht
a.a.O.	am angeführten Ort
Abh.	Abhandlung
Abs.	Absatz
Abt.	Abteilung
abw.	abweichend
a.F.	alte Folge
AJP	Zeitschrift «Aktuelle Juristische Praxis»
alt	frühere Fassung des betreffenden Gesetzes
a.M.	anderer Meinung
Arch.	Archiv
Art.	Artikel
AT	Allgemeiner Teil
Bd.	Band
betr.	betreffend
bez.	bezüglich
BGE	in der amtlichen Sammlung publizierter Bundesgerichtsentscheid
BGer	in der amtlichen Sammlung nicht publizierter, aber im Internet zugänglicher Bundesgerichtsentscheid
BGG	BG vom 17. Juni 2005 über das Bundesgericht (Bundesgerichtsgesetz, BGG), SR 173.110
BN	Der Bernische Notar (Bern)
BT	Besonderer Teil
BV	Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 29. Mai 1874, SR 101
BVV3	Verordnung vom 13. November 1985 über die steuerliche Abzugsberechtigung für Beiträge an anerkannte Vorsorgeformen (BVV 3), SR 831.461.3
bzw.	beziehungsweise