

Urs Fasel

Sachenrecht

Entwicklungen 2017



Stämpfli Verlag

njus.ch

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.

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 · 2018
www.staempfliverlag.com

E-Book ISBN 978-3-7272-4484-1

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

Print ISBN 978-3-7272-4485-8
Judocu ISBN 978-3-0354-1544-5

printed in
switzerland



Vorwort

*«Dominus soli est dominus coeli et inferorum
(Der Grundeigentümer ist Eigentümer des
Himmels und der Unterwelt)
(vgl. dazu Dig. 43,24,22).*

Die Ausdehnung des Grundeigentums spielt heute eine zentrale Rolle, etwa bei der Frage, ob Drohnen auf privatem Grund über den Hausdächern fliegen können oder im Erdreich Baunägel montiert werden können, selbst wenn wir davon nichts merken, oder in qualitativer Hinsicht, inwiefern WLAN-Strahlen auf unser Grundstück dringen dürfen. Die Einwirkung nicht nur auf dem Boden sondern unter und über dem Boden, ist heute zentral geworden, was in verschiedenen Entscheiden zum Ausdruck kommt. Es sind allerdings insgesamt eher weniger Urteile in der Rechtsprechung zu verzeichnen, im Vergleich mit den Vorjahren. Vor allem haben die publizierten Entscheide einerseits im Dienstbarkeitsrecht, aber andererseits im Recht des Stockwerkeigentums etwas abgenommen. Zugelegt haben hingegen die Entscheide im Rahmen der Grundpfandrechte.

In der Rechtsetzung ist nach der grossen Revision von 2012 Stille eingekehrt.

Ich bedanke mich bei allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, welche mit ihrer Arbeit am vorliegenden Werk mitgeholfen haben, allen voran Frau Melanie Ramsebner und Herrn Marc-Luca Ramsebner. Zudem bedanke ich mich bei Frau Vanessa Fraser für die Lektorierung des Bandes. Ebenfalls bedanke ich mich bei Frau Christa Escher, MLaw und bei Herrn Claude Million für die umsichtige Betreuung im Stämpfli Verlag

Bern, 17.02.2018

DR. URS FASEL

Inhaltsübersicht

Vorwort	V
Inhaltsverzeichnis	IX
Abkürzungsverzeichnis	XI
I. Einleitung	1
II. Rechtsetzung	3
III. Rechtsprechung	5
IV. Urteilsverzeichnis	71

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Inhaltsübersicht	VII
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	19
C. Stockwerkeigentum	25
1. Bundesgerichtliche Urteile	25
2. Kantonale Urteile	30
D. Fahrniseigentum	38
1. Bundesgerichtliche Urteile	38
2. Kantonale Urteile	38
E. Dienstbarkeiten und Grundlasten	39
1. Bundesgerichtliche Urteile	39
2. Kantonale Urteile	50
F. Grundpfand	52
1. Bundesgerichtliche Urteile	52
2. Kantonale Urteile	55
G. Fahrnispfand.....	65
1. Bundesgerichtliche Urteile	65
2. Kantonale Urteile	65
H. Besitz.....	66
1. Bundesgerichtliche Urteile	66
2. Kantonale Urteile	66
I. Grundbuch.....	67
1. Bundesgerichtliche Urteile	67
2. Kantonale Urteile	69
IV. Urteilsverzeichnis	71