Dr. Urs Fasel

Prof. tit., Dr. iur., Rechtsanwalt und Notar in Bern

Sachenrecht

Stämpfli
Verlag

Inhaltsverzeichnis

Vorwort ..... **V**
Inhaltsübersicht ..... **VII**
Abkürzungsverzeichnis ..... **XV**
Urteilsverzeichnis ..... **XIX**

I. Einleitung **1**
II. Rechtsetzung im Überblick **3**
III. Rechtsprechung **5**
A. Bundesgerichtliche Urteile zu allgemeinen Bestimmungen 5
B. Kantonale Urteile zu allgemeinen Bestimmungen (Rechtsprechung) 5
C. Bundesgerichtliche Urteile zum Grundeigentum 5
1. BGer 5A_677/2022 vom 20.02.2023, betr. Eigentumsklage 5
a) Sachverhalt 5
b) Aus der Begründung 6
2. BGer 5D_119/2022 und 5D_120/2022 vom 20.02.2023, betr. Mitbenutzungsrecht und Nachbarrecht 6
3. BGer 5A_665/2022 vom 04.04.2023, betr. Nachbarrecht 7
a) Sachverhalt 7
b) Aus der Begründung 7
4. BGer 5A_51/2023 vom 09.05.2023, betr. Nachbarrecht 8
a) Sachverhalt 8
b) Aus der Begründung 8
5. BGer 5A_86/2023 vom 22.08.2023 betr. Immissionen durch Stechmücken 9
a) Sachverhalt 9
b) Aus der Begründung 9
D. Kantonale Urteile zum Grundeigentum 10
1. Kantonsgericht Freiburg, Nr. 101 2022 169 vom 09.01.2023, betr. übermässige Immissionen 10
2. Kantonsgericht Freiburg, Nr. 101 2022 124 und Nr. 101 2022 128 vom 25.01.2023, betr. Immissionen auf einem Grundstück 10
3. Kantonsgericht Wallis, Nr. C1 23 9 vom 27.03.2023, betr. Sachenrechtliches Eigentum an der Quelle 11
4. Obergericht Kanton Aargau, ZVE.2023.15 vom 23.09.2023 betr. Entfernung einer grünen Stahlblechwand 11
a) Sachverhalt 11
b) Aus der Begründung 12

E. Bundesgerichtliche Urteile zum Stockwerkeigentum 15
1. BGer 5A_647/2022 vom 27.03.2023 betr. Beschlüsse Stockwerkeigentümerversammlung 15
2. BGer 5A_18/2023 vom 02.06.2023, betr. Wiederherstellung einer Mauer in einer Stockwerkeigentümergemeinschaft 15
a) Sachverhalt 15
b) Aus der Begründung 15
3. BGer 5A_357/2022 vom 07.11.2023 betr. Eintragung eines Gemeinschaftspfandrechts 16
F. Kantonale Urteile zum Stockwerkeigentum 16
1. Obergericht des Kantons Aargau, ZSU.2022.209 vom 09.01.2023 betr. Beschlüsse der Stockwerkeigentümerversammlung 16
a) Sachverhalt 16
b) Aus der Begründung 17
2. Obergericht Kanton Aargau, ZVE.2022.42, vom 09.01.2023 betr. vereinfachtes Verfahren zur Anfechtung von Beschlüssen einer Stockwerkeigentümergemeinschaft 18
a) Sachverhalt 18
b) Aus der Begründung 18
3. Kantonsgericht Basel-Landschaft Nr. 400 22 236 vom 16.01.2023 .. 19
4. Kantonsgericht Schwyz, ZK2 2022 10 vom 24.01.2023, betr. Anfechtung Beschluss einer Stockwerkeigentümergemeinschaft 20
5. Obergericht des Kantons Aargau, ZSU 2022.228 vom 23.02.2023 betr. vorläufige Eintragung Pfandrecht nach Art. 712i ZGB 20
a) Sachverhalt 20
b) Aus der Begründung 21
6. Kantonsgericht Wallis, Nr. C1 21 113 vom 01.03.2023, betr. Stockwerkeigentum und Servituten 21
7. Kantonsgericht Waadt, Nr.Jl21.026458-220810 112 vom 13.03.2023 betr. Stockwerkeigentum und Dienstbarkeit 22
8. Kantonsgericht Wallis C1 22 37 vom 14.06.2023 22
9. Kantonsgericht Wallis C1 22 249 vom 26.07.2023 betr. Zufahrts- und Durchfahrtsrecht im Stockwerkeigentum 23
10. Obergericht des Kantons Zürich, NP220009-O/U vom 26.09.2023 .. 24
a) Sachverhalt 24
b) Aus der Begründung 24
11. Obergericht des Kantons Zug, Z1 2023 11 vom 07.11.2023 betr. Anfechtung Beschlüssen Stockwerkeigentümergemeinschaft 25
a) Sachverhalt 25
b) Aus der Begründung 25
12. Kantonsgericht St. Gallen BO.2023.2-K1 vom 21.11.2023 betr. Anfechtungsklage Stockwerkeigentum 26

G. Bundesgerichtliche Urteile zum Fahrniseigentum 27
H. Kantonale Urteile zum Fahrniseigentum 27
I. Bundesgerichtliche Urteile zu den Dienstbarkeiten und Grundlasten 27
1. BGer 5A_452/2022 vom 11.04.2023, betr. Überbau und Durchleitung 27
2. BGer 5A_62/2023 vom 17.04.2023, betr. Durchleitungsrecht 28
3. BGer 5A_757/2022 vom 17.05.2023, betr. Durchgangsrecht 28
4. BGer 5A_955/2022 vom 26.05.2023, betr. Näherbaurecht 28
5. BGer 5A_96/2023 vom 14.07.2023, betr. Baurechtszins 29
a) Sachverhalt 29
b) Aus der Begründung 30
6. BGer 5A_93/2023 vom 20.09.2023 betr. Gemessenheit einer Grunddienstbarkeit 31
J. Kantonale Urteile zu den Dienstbarkeiten und Grundlasten 32
1. Kantonsgericht Wallis, C1 21 13, vom 8.2.2023 betr. Durchgangsrecht 32
2. Kantonsgericht Freiburg, Nr. 101 2021 443 vom 27. Februar 2023 betr. Verlegung einer Dienstbarkeit nach Art. 742 ZGB 33
3. Kantonsgericht Freiburg, Nr. 101 2022 42 vom 28.02.2023, betr. Durchgangsrecht 33
4. Kantonsgericht Waadt, PS16.050681-211745 95 vom 28.02.2023, betr. Einrichtung eines Notwegrechts 34
5. Kantonsgericht Schwyz, ZK1 2022 13 und 14, Urteil vom 28.03.2023, betr. Dienstbarkeit und Nachbarrecht 34
6. Kantonsgericht Schwyz, ZK1 2022 33, Beschluss vom 24.04.2023, betr. Fuss- und Fahrwegrecht 34
K. Bundesgerichtliche Urteile zum Grundpfand 35
1. BGer 5A_822/2022 vom 14.03.2023, betr. Provisorische Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts 35
2. BGer 5A_689/2022 vom 06.04.2023 betr. Bauhandwerkerpfandrecht 36
a) Sachverhalt 36
b) Aus der Begründung 36
L. Kantonale Urteile zum Grundpfand 37
1. Handelsgericht des Kantons Aargau, HSU.2022.42 Entscheid vom 03.01.2023, betr. Bauhandwerkerpfandrecht 37
2. Handelsgericht des Kantons Aargau, HSU.2022.37, vom 18.01.2023 37
3. Kantonsgericht Wallis, Urteil C1 22 274 vom 27.01.2023 37

4. Obergericht des Kantons Zürich, LB220041-O vom 01.02.2023, betr. Bauhandwerkerpfandrecht 38
a) Sachverhalt 38
b) Aus der Begründung 38
5. Handelsgericht des Kantons Zürich, HE220123 vom 02.02.2023 39
6. Kantonsgericht Freiburg, Nr. 101 2023 8 vom 03.02.2023, betr. Begebung eines neuen Titels (Art. 865 ZGB) 39
7. Handelsgericht des Kantons Zürich, HE230005-O vom 08.02.2023 .. 40
8. Handelsgericht Zürich, HE220111-O vom 08.02.2023, betr. Bauhandwerkerpfandrecht 40
9. Kantonsgericht Neuenburg CACIV.2022.81 vom 10.02.2023 betr. Bauhandwerkerpfandrecht 40
10. Handelsgericht des Kantons Zürich, HE230004-O vom 10.02.2023 betr. Bauhandwerker- pfandrecht 41
11. Handelsgericht des Kantons Aargau, HSU.2022.43 vom 21.02.2023, betr. Vorläufige Eintragung Bauhandwerkerpfandrecht 41
12. Handelsgericht Aargau HSU 2022.41 vom 23.02.2023, betr. Bauhandwerkerpfandrecht 42
13. Handelsgericht Kanton Aargau, HSU 2022.45 vom 13.03.2023 betr. Eintragung eines Grundpfandrechts betr. Sicherung der Entschädigungsforderung aus Baurecht 42
14. Handelsgericht des Kantons Zürich, HE220115-O, vom 31.03.2023 43
15. Handelsgericht des Kantons Zürich, HE2300012-O vom 04.04.2023, betr. abgelehntes Gesuch 43
16. Handelsgericht Aargau, HSU 2023.7 vom 16.05.2023, betr. Provisorische Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts 44
17. Handelsgericht des Kantons Zürich, HE230036-O vom 06.06.2023 betr. Bauhandwerkerpfandrecht 45
18. Handelsgericht des Kantons Zürich, HE23.0032-O, vom 08.06.2023 betr. Baustelleneinrichtung 45
19. Handelsgericht des Kantons Aargau, HOR.2023.2 vom 22.06.2023, betr. Definitive Eintragung 46
20. Handelsgericht Aargau, HSU.2022.20 vom 30.06.2023, betr. Superprovisorische Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts 46
21. Obergericht des Kantons Zürich, NP230018-O, vom 31.07.2023 47
22. Handelsgericht Kanton Zürich HE230054-O vom 02.08.2023 48
23. Handelsgericht Aargau, HSU.2023.22 vom 11.08.2023, betr. Superprovisorische Eintragung Bauhandwerkerpfandrecht 48
24. Handelsgericht des Kantons Zürich, HE230073-O vom 15.08.2023 betr. Bauhandwerkerpfandrecht 49
a) Sachverhalt 49
b) Aus der Begründung 49

25. Obergericht des Kantons Zürich, LF230029-O/U, vom 22.08.2023, betr. Frist für die Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts 50
26. Kantonsgericht Waadt MH22.027330-230509 375, vom 13.09.2023, betr. abgelaufene Eintragungsfrist 51
27. Handelsgericht Zürich, HE230082-O vom 13.09.2023 51
28. Kantonsgericht Waadt, MH22.045059-231138 und MH22.045059-231144 520 vom 28.09.2023 betr. Einhaltung der Frist 52
29. Handelsgericht des Kantons Aargau, HSU.2023.40, vom 04.10.2023 53
30. Kantonsgericht Waadt, MH22.011705-230681 403 vom 05.10.2023 54
31. Obergericht des Kantons Aargau, ZSU 2023.150 vom 30.10.2024 betr. Verfahren vorläufige Eintragung Bauhandwerkerpfandrecht.... 54
32. Kantonsgericht Neuenburg, CACIV.2023.70 vom 31.10.2023, betr. Provisorische Eintragung Bauhandwerkerpfandrecht für Frischbeton 55
33. Kantonsgerichtspräsidium Appenzell I.Rh. KE 33-2023 vom 13.11.2023 55
34. Kantonsgericht Solothurn, ZKBER.2023.38 vom 04.12.2024 55
a) Sachverhalt 55
b) Aus der Begründung 56
35. Kantonsgericht Waadt, P018.037076-230270 495, vom 11.12.2023.. 57
36. Handelsgericht des Kantons Aargau HSU.2023.50 vom 18.12.2024 betr. Bauhandwerkerpfandrecht 57
M. Bundesgerichtliche Urteile zum Fahrnispfand 58
1. BGer 5A_185/2023 vom 07.06.2023, betr. Eigentum Lamborghini Urraco 300 58
a) Sachverhalt 58
b) Aus der Begründung 58
N. Kantonale Urteile zum Fahrnispfand 58
O. Bundesgerichtliche Urteile zum Besitz 58
P. Kantonale Urteile zum Besitz 59
Q. Bundesgerichtliche Urteile zum Grundbuch 59
1. BGer 5A_344/2023 vom 06.06.2023, betr. Namen im Grundbuch... 59
R. Kantonale Urteile zum Grundbuch 59
1. Kantonsgericht Waadt, AX20.036793-220406 und AX20.036793-220844 66 vom 08.02.2023 59
2. Kantonsgericht Freiburg, Nr. 101 2023 95 vom 29.06.2023, betr. Einsicht in das Grundbuch 60
3. Kantonsgericht Graubünden, ZK2 22 58 vom 15.08.2023 61
a) Sachverhalt 61
b) Aus der Begründung 61