

Rechtswissenschaftliche Fakultät

Fragebogen für die schriftliche Prüfung im Fach

ZGB III: Sachenrecht und Grundlagen des Erbrechts

(Frühjahrssemester 2015)

Examinatoren Prof. Paul Eitel und PD Dr. Arnold F. Rusch

Datum/Zeit der Prüfung 24. Juni 2015, 09.00–11.00 Uhr

Ort der Prüfung

Matrikelnummer

Prüfungslaufnummer

Maturitätssprache

Punkte Sachenrecht: total:

Erbrecht: Note:

Allgemeine Hinweise zur Prüfung

- Dieser Prüfungsfragebogen umfasst **13 Seiten** (die vorliegende Seite inbegriffen).
- Kontrollieren Sie bitte Ihren Aufgabensatz auf Vollständigkeit. Fehlende Seiten sind umgehend der Prüfungsaufsicht zu melden.
- Für die Beantwortung der Fragen stehen **2 Stunden** zur Verfügung (Ausnahme: bewilligte Gesuche um Verlängerung).
- Es sind **alle Fragen zu beantworten**. Bei korrekter Beantwortung sind total **30 Punkte** möglich, nämlich 18 Punkte im Sachenrecht und 12 Punkte im Erbrecht.
- Als **Hilfsmittel** wird die Schulthess-Textausgabe «ZGB/OR» (Hrsg. Gauch/Stöckli, 50. Aufl., Zürich 2014) **zur Verfügung gestellt**. Andere Hilfsmittel sind **nicht** erlaubt.
- Lesen Sie bitte sämtliche Fragen sorgfältig durch, bevor Sie mit der Beantwortung beginnen. Alle Antworten sind – ohne gegenteiligen Hinweis bei einer einzelnen Aufgabe – zu **begründen** und soweit möglich **mit Rechtsnormen zu belegen**.
- Bitte schreiben Sie **gut leserlich** direkt auf den Fragebogen und bezeichnen Sie auf allfälligen Zusatzblättern klar, auf welche Frage sich Ihre Antwort bezieht.
- Versehen Sie bitte alle Blätter mit Ihrer **Prüfungslaufnummer** und **Seitenzahl**.

- Bei der Prüfungsaufsicht können zusätzliches eScan-Schreib- bzw. Notizpapier sowie Schreibunterlagen verlangt werden.
- Schreiben Sie **nicht** auf die **Rückseite** der Blätter. Es wird jeweils nur die Vorderseite eingescannt.
- Am Ende der Prüfung:
eScan-Deckblatt und alle mit der Prüfungslaufnummer versehenen Blätter sind **ins Prüfungscouvert zu legen**. Dieses ist mit der Matrikelnummer zu beschriften und **verschlossen** der Prüfungsaufsicht abzugeben. **Verbleiben** Sie an Ihrem **Prüfungsplatz**, bis die Prüfungsaufsicht alle Prüfungscouverts eingesammelt hat.

Wir wünschen Ihnen **viel Erfolg!**

Sachenrecht (PD Dr. Arnold F. Rusch) *[total 18 Punkte]*

Frage 1 *[3,5 Punkte]*

Kurt hat eine Parzelle eines grösseren Baugebiets in Kastanienbaum für Fr. 350'000 gekauft und darauf ein Haus für Fr. 700'000 gebaut. Wie sich später herausstellt, liegt das Haus jedoch auf Jakobs bezüglich Grösse und Lage identischer Parzelle, der davon wegen einer längeren Ferienabwesenheit nichts erfahren hat. Der Fehler geschah, weil der Grundbuchverwalter falsche Pläne für Kurt angefertigt hat.

Was kann erstens Jakob verlangen und was kann zweitens Kurt verlangen? Ansprüche gegen das Grundbuchamt oder gegen den Grundbuchverwalter sind nicht zu prüfen.

(Pro memoria: Antworten begründen und belegen!)

Frage 2 [3 Punkte]

Armins Grundstück in Luzern ist im Grundbuch zugunsten des benachbarten Museumsgrundstücks mit einer Dienstbarkeit belastet, die jede Veränderung des historischen Brunnens auf Armins Grundstück untersagt. Armin hat, obwohl er um das Verbot weiss, zwei Steine des Brunnens für die Renovation seines eigenen Hauses weggenommen und zu seiner Baustelle geschafft.

Was kann der Eigentümer des Museumsgrundstücks, der dies soeben von seinem Fenster aus gesehen und lautstark unter Hinweis auf die Dienstbarkeit dagegen protestiert hat, tun?

Frage 3 [4 Punkte]

Albert ist Eigentümer der Parzelle Nr. 1. Beat ist Mieter eines Ladengeschäftes auf der Parzelle Nr. 5, die nicht an die Parzelle Nr. 1 angrenzt. Dennoch leidet Beat unter der üblichen, aber starken Staub- und Lärmbelastung durch Alberts Bauarbeiten auf Parzelle 1, für die Albert eine Baubewilligung erhalten hat und an deren Einschränkungen er sich umfassend hält. Beat will erstens, dass das „sofort endet“, und dass Albert zweitens für den Schaden aufkommt, weil wegen der Bauarbeiten viel weniger Kunden in Beats Laden einkaufen.

Was kann Beat tun?

(Fortsetzung Ihrer Antwort auf Frage 3)

Frage 4: Füllen Sie die Lücken! [4 Punkte]

Das _____prinzip im Immobiliarsachenrecht ist in
 Art. _____ Abs. _____ ZGB geregelt. Es gilt jedoch nicht uneingeschränkt. Ich kann
 beispielsweise mittels eines beschränkten dinglichen Rechts, genauer
 _____, einen Nachbarn ermächtigen, dass er ein Gebäude
 errichtet, das zum Teil über die Grenze in mein Grundstück hineinragt. Dann fällt der
 Teil der Baute auf meinem Grundstück nicht in mein Eigentum. Für das
 Verpflichtungsgeschäft ist folgende Form notwendig: _____
 (Art. _____ ZGB). Es ist aber auch möglich, dass ein Recht besteht, die *ganze Baute* auf
 fremdem Boden zu errichten. Diese vollumfängliche Spaltung vom Eigentum an der
 Baute und am Boden nennt man _____ (Art. _____ ZGB).
 Stockwerkeigentum klingt zwar auch wie eine Trennung von Grundeigentum und dem
 Eigentum an den einzelnen Einheiten, hat damit aber nichts zu tun. Beim Stockwerk-
 eigentum fällt das Eigentum an den Stockwerkeinheiten und dem Boden gar nicht
 auseinander. Der Boden zählt zwar zu den _____
 _____ (Art. _____ Abs. _____ Ziff. _____ ZGB), doch gehören
 auch die einzelnen Stockwerkeinheiten vom Eigentum her betrachtet anteilmässig
 _____. Sie gewähren lediglich dem Berechtigten
 ein _____, wonach er einen bestimmten Teil innen ausschliesslich
 benützen und _____ darf (Art. _____ Abs. _____ ZGB).

Frage 5 [3.5 Punkte]

Unterstreichen Sie die richtige Antwort! Falsche Antworten geben keinen Abzug.

5.1 Hat Beat ein dingliches bzw. ein beschränktes dingliches Recht erhalten, wenn ...

- ... Albert und Beat übereinkommen, dass Albert dem Beat das Warenlager verpfändet und ihm dafür einen Zweitschlüssel des Warenlagers überträgt, damit auch Beat das Warenlager alleine betreten kann?
Ja Nein
- ... Albert und Beat übereinkommen, dass Albert dem Beat eine Tonne Stahl verkauft und dass Beat den Stahl auf dem frei zugänglichen Lagergelände einfach mitnehmen könne?
Ja Nein
- ... Albert und Beat übereinkommen, dass Albert dem Beat eine Uhr „Rolex“ verpfändet, die aufgrund eines zwischen Albert und Beat geschlossenen Mietvertrags bei Albert verbleiben soll?
Ja Nein
- ... wenn der Hauseigentümer Albert stirbt und Beat als Alleinerben zurücklässt?
Ja Nein

5.2 Hat Beat auch für die Zukunft sicheres Eigentum erhalten, wenn ...

- ... er von einem seriösen Freund zu einem adäquaten Preis eine Uhr „Rolex“ kauft, bei der sich heute zeigt, dass sie im Jahre 2007 Albert gestohlen worden ist?
Ja Nein
- ... Beat 2007 ein Grundstück gekauft und übertragen erhalten hat und Albert heute den Kaufvertrag erfolgreich aufgrund eines Willensmangels anfight, was zur Ungültigkeit des Kaufs *ex tunc* führt?
Ja Nein
- ... Beat von Albert eine Uhr „Rolex“ zu Pfand erhalten hat unter der Abrede, dass die Uhr automatisch ins Eigentum von Beat falle, wenn Albert das Darlehen nicht rechtzeitig zurückbezahle und Albert das Darlehen tatsächlich nicht zurückbezahlt?
Ja Nein

Grundlagen des Erbrechts (Prof. Paul Eitel) [total 12 Punkte]

Fall 6 [1.5 Punkte]

Erblasser X hat keine Nachkommen. Seine einzigen gesetzlichen Erben sind seine Ehefrau G und seine Schwester S (die gemeinsame Tochter der vorverstorbenen Eltern von X). In einem Testament hat X verfügt: „Meine Ehefrau G bekommt meinen Nachlass; sie darf diesen nutzen und gebrauchen, nicht aber verbrauchen; nach ihrem Ableben bekommt meine Schwester S meinen Nachlass. Sollte G vor S versterben, bekommt S meinen Nachlass sofort.“ (ACHTUNG: Kurzantworten und Angabe der einschlägigen Gesetzesbestimmungen genügen, Begründungen sind nicht erforderlich).

Frage 1 [0.5 Punkte]:

Welche Verfügungsart beinhaltet der erste Satz des Testaments?

Frage 2 [1 Punkt]:

Kann das Testament von G und/oder von S erfolgreich angefochten werden?
(ACHTUNG: Eine Ungültigkeitsklage ist nicht zu prüfen)?

Fall 7 [5.5 Punkte]

Erblasserin X hinterlässt als einzigen gesetzlichen Erben ihren Sohn S. Ihr Nachlass setzt sich so zusammen: Liquidität (inkl. Wertschriften) 300'000, Liegenschaft im Wert von 400'000, total Aktiven 700'000; Schulden bei der Bank, grundpfandrechtlich sichergestellt (Hypothekarschulden): 300'000 (keine weiteren Passiven); Nachlass „netto“ somit 400'000. In einem (eigenhändigen) Testament vom 20.1.2013 hat X verfügt: „Ich setze meinen Sohn S als meinen Alleinerben ein, wende aber gleichzeitig meinem Patenkind P meine Liegenschaft zu.“

Frage 1 [2.5 Punkte]:

Wer bekommt bzw. behält nach dem Ableben von X wertmässig wie viel, wenn beide Beteiligten ihre durchsetzbaren erbrechtlichen Ansprüche geltend machen?

(ACHTUNG: Es ist nicht zu prüfen, ob S oder P die Liegenschaft behält bzw. bekommt).

Ergänzung des Sachverhalts:

Der Erblasser hat ein weiteres (eigenhändiges) Testament hinterlassen (es aber nicht datiert). Darin hat er verfügt: „Ich widerrufe hiermit mein Testament vom 20.1.2013 vollumfänglich.“

Frage 2 [2 Punkte]:

Wer bekommt bzw. behält nach dem Ableben von X wertmässig wie viel, wenn beide Beteiligten ihre durchsetzbaren erbrechtlichen Ansprüche geltend machen?

Weitere Ergänzung des Sachverhalts:

Der Erblasser hat die beiden von ihm hinterlassenen Testamente selber komplett durchgestrichen.

Frage 3 [1 Punkt]:

Wer bekommt bzw. behält nach dem Ableben von X wertmässig wie viel, wenn beide Beteiligten ihre durchsetzbaren erbrechtlichen Ansprüche geltend machen?

Fall 8 [5 Punkte]

Der verwitwete Erblasser X hinterlässt als einzige gesetzliche Erben seine Tochter T und seinen Sohn S sowie 300'000 (aber weder ein Testament noch einen Erbvertrag). Vier Jahre vor seinem Tod hat X seiner Tochter T ein Grundstück im Wert von damals 300'000 und heute 500'000 geschenkt und gleichzeitig bestimmt, sie müsse diese Schenkung dereinst zur Ausgleichung bringen. (ACHTUNG: Die Rechtsfolgen allfälliger Ausschlagungen sind nicht zu prüfen).

Frage 1 [1.5 Punkte]:

Wer bekommt bzw. behält nach dem Ableben von X wertmässig wie viel, wenn beide Beteiligten ihre durchsetzbaren erbrechtlichen Ansprüche geltend machen?

Frage 2 [1 Punkt]:

Wie stünde es, wenn der Erblasser betreffend die allfällige Ausgleichungspflicht der T nichts bestimmt hätte?

Frage 3 [2.5 Punkte]:

Wie stünde es, wenn der Erblasser ausdrücklich bestimmt hätte, dass T die Grundstücksschenkung dereinst nicht ausgleichen müsse?

(Ende des Fragebogens)