



Vorlesung Immobiliarsachenrecht FS 2025

1. Allgemeines

- **Lehrveranstaltungsnummer:** [3271](#)
- **Vorlesungszeit / -ort:** Donnerstag, 10:15–12:00 Uhr, [RAI-G-041](#)
- **Vorlesungsformat:** Präsenzvorlesung, zudem Podcast (jeweils nur während 14 Tagen abrufbar; s. Ziff. 3)
- **Vorlesung 2** wird ausschliesslich als Podcast [auf OLAT](#) vermittelt; der Link dazu bleibt bis zur Prüfung aktiv.
- **Folien:** Die Vorlesungsfolien werden jeweils spätestens am Vortag der Vorlesung [auf OLAT](#) aufgeschaltet.

Die Folien dienen der Strukturierung der Lehrveranstaltung. Für die Lerninhalte sind die Vorlesung und das im Dokument «Prüfungsrelevantes Schrifttum» genannte Schrifttum massgebend.

2. Allgemeines Schrifttum

a. Schrifttum zum Sachen- und Grundbuchrecht (alphabetisch):

- ARNET RUTH/BREITSCHMID PETER/JUNGO ALEXANDRA (Hrsg.), Sachenrecht (Art. 641–977 ZGB), Handkommentar zum Schweizer Privatrecht, 4. Aufl., Zürich/Genf 2023
- BRÜCKNER CHRISTIAN/KUSTER MATHIAS, Die Grundstücksgeschäfte, Schweizer Immobiliarsachenrecht für Praktiker, 2. Aufl., Zürich/Genf 2021
- BÜCHLER ANDREA/JAKOB DOMINIQUE (Hrsg.), Kurzkommentar ZGB, 2. Aufl., Basel 2018
- HRUBESCH-MILLAUER STEPHANIE/GRAHAM-SIEGENTHALER BARBARA/EGGEL MARTIN, Sachenrecht, 6. Aufl., Bern 2023
- KUHN HANS, Schweizerisches Kreditsicherungsrecht, 2. Aufl., Bern 2023
- REY HEINZ, Die Grundlagen des Sachenrechts und das Eigentum, Grundriss des schweizerischen Sachenrechts, Band I, 3. Aufl., Bern 2007
- REY HEINZ/MAETZKE LUKAS, Schweizerisches Stockwerkeigentum, mit Anhängen: Musterreglement für Stockwerkeigentümer und Übersicht über die Rechtsprechung des Bundesgerichts, 3. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2009
- RIEMER HANS MICHAEL, Die beschränkten dinglichen Rechte, Dienstbarkeiten, Grund- und Fahrnispfandrechte, Grundlasten, Grundriss des schweizerischen Sachenrechts, Band II, 2. Aufl., Bern 2000
- SCHMID JÖRG/HÜRLIMANN-KAUP BETTINA, Sachenrecht, 6. Aufl., Zürich/Genf 2022

- STEINAUER PAUL-HENRI, Les droits réels, Band I, 6. Aufl., Bern 2019 / Band II, 5. Aufl., Bern 2020 / Band III, 5. Aufl., Bern 2021
- TUOR PETER/SCHNYDER BERNHARD/SCHMID JÖRG/JUNGO ALEXANDRA/HÜRLIMANN-KAUP BETTINA, Das Schweizerische Zivilgesetzbuch, 15. Aufl., Zürich/Genf 2023
- ZOBL DIETER, Grundbuchrecht, 2. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2004

b. Weiteres Schrifttum:

- ARNET RUTH/YAÑEZ SONIA, «Stop entry?» – Eine Auslegeordnung zur Verfügungsbeschränkung (Art. 960 ZGB), zu den bundesrechtlichen Verfügungsbeschränkungen (Art. 55 GBV) und den Grundbuchsperrern (Art. 56 GBV), in: A. Mühlematter et al. (Hrsg.), 75 Jahre Konferenz der Schweizerischen Grundbuchführung (KSG), Bern 2023, S. 501 ff.
- GRIFFEL ALAIN, Raumplanungs- und Baurecht in a nutshell, 4. Aufl., Zürich/St. Gallen 2021

c. Materialien zur Teilrevision Registerschuldbrief:

- Botschaft zur Änderung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht) vom 27. Juni 2007 (BBl 2007 5283 ff., <<https://fedlex.data.admin.ch/eli/fga/2007/756>>)

3. Vorlesungsformat

Die Vorlesung findet als Präsenzveranstaltung statt.

In Ergänzung wird zusätzlich jeweils am Freitag nach der Vorlesung deren **Podcast** [auf OLAT](#) verlinkt. **Dieser ist nur für 14 Tage verfügbar, dann wird er durch den Podcast der übernächsten Vorlesung ersetzt.**

Ausnahme: Die nur als Podcast vermittelte Lektion 2 bleibt bis zur Prüfung [auf OLAT](#) verfügbar.

4. Prüfungsstoff

Der Prüfungsstoff besteht aus:

- dem Inhalt der Vorlesung
- PPT-Folien zur Vorlesung (OLAT)
- Inhalt des prüfungsrelevanten Schrifttums gemäss separatem Dokument (Download auf OLAT)

5. Programm

Der in der Vorlesung Sachenrecht (Aufbaustufe Bachelor) vermittelte Stoff wird als bekannt vorausgesetzt und bildet Grundlage für diese Vorlesung.

Die Vorlesung folgt im Wesentlichen dem untenstehenden Programm; Änderungen bleiben vorbehalten.

Datum	Thema
(Lektion 1)	Grundlagen
Do 20.02.2025 (1)	<ul style="list-style-type: none"> • Systematik des Immobiliarsachenrechts • Prinzipien des Immobiliarsachenrechts • Grundstücke
(Lektion 2)	Grundbuch
Podcast (2)	<ul style="list-style-type: none"> • Grundbuch und ÖREB-Kataster • Inhalt des Grundbuchs • Eintragungsverfahren • Publizität und Wirkungen des Grundbuchs
(Lektionen 3–6)	Eigentum an Grundstücken
Do 27.02.2025 (3) Do 06.03.2025 (4) Do 13.03.2025 (5) Do 20.03.2025 (6)	<ul style="list-style-type: none"> • Miteigentum an Grundstücken • Gesamteigentum an Grundstücken • Stockwerkeigentum • Unselbständiges Eigentum • Erwerb von Grundstücken • Beschränkungen des Grundeigentums (inkl. Nachbarrecht)
(Lektionen 7–9)	Dienstbarkeiten und Grundlasten
Do 27.03.2025 (7) Do 03.04.2025 (8) Do 10.04.2025 (9)	<ul style="list-style-type: none"> • Konzept der Dienstbarkeiten • Grunddienstbarkeiten • Personaldienstbarkeiten • Gesetzliche und vertragliche Dienstbarkeiten • Grundlasten

(Lektionen 10–12)	Grundpfandrechte
Do 17.04.2025 (10) Do 08.05.2025 (11) Do 15.05.2025 (12)	<ul style="list-style-type: none"> • Konzept der Grundpfandrechte • Grundpfandverschreibung (vertragliche, gesetzliche) • Schuldbrief
(Lektion 13)	Rechtsschutz im Immobiliarsachenrecht
Do 22.05.2025 (13)	<ul style="list-style-type: none"> • Vindikation • Eigentumsfreiheitsklage • Verantwortlichkeitsklage • Grundbuchberichtigungsklage • weitere Klagen und Rechtsbehelfe