

**Fragebogen für die schriftliche Prüfung im Fach  
ZGB III: Sachenrecht und Grundlagen des Erbrechts  
(Sommer 2007)**

Examinatoren: Prof. Jörg Schmid und Prof. Paul Eitel

Zeitpunkt der Prüfung: 25. Juli 2007

Ort der Prüfung: .....

Matrikel-Nr. ....

Maturitätssprache .....

Punkte: Sachenrecht: Note:  
Erbrecht:  
Total:

**Allgemeine Hinweise zur Prüfung**

1. Dieser Prüfungsfragebogen umfasst **12 Seiten** (die vorliegende Seite inbegriffen). Sollte eine Seite fehlen, so melden Sie sich bitte sofort bei der Prüfungsaufsicht; nachträgliche Reklamationen können nicht berücksichtigt werden.
2. Lesen Sie bitte sämtliche Fragen sorgfältig durch, bevor Sie mit der Beantwortung beginnen. Es sind **alle Fragen** zu **beantworten**. Maximal sind **30 Punkte** erreichbar (**20 Punkte** im Sachenrecht, **10 Punkte** im Erbrecht).
3. Alle Antworten sind – ohne gegenteiligen Hinweis bei einer einzelnen Aufgabe – zu **be-gründen** und soweit möglich **mit dem Gesetz zu belegen**. Beschränken Sie Ihre Antworten auf das Wesentliche. Richtige Antworten werden nur bewertet, soweit sie bei den gestellten Fragen stehen. Massgebend ist die Rechtslage nach Gesetz und bundesgerichtlicher Rechtsprechung.
4. Als **Hilfsmittel** wird die Schulthess-Textausgabe «ZGB/OR» (Hrsg. Peter Gauch, 46. Aufl., Zürich 2006) **zur Verfügung gestellt**. Andere Hilfsmittel sind *nicht* erlaubt.
5. Für die Beantwortung der Fragen stehen **2 Stunden** zur Verfügung (Ausnahme: bewilligte Gesuche um Prüfungsverlängerung). Am Ende der Prüfung legen Sie den mit der Matrikelnummer versehenen Prüfungsfragebogen und das allfällig beschriebene Notizpapier in den Umschlag, versehen diesen ebenfalls mit Ihrer Matrikelnummer und geben ihn vor Verlassen des Raumes verschlossen der Prüfungsaufsicht ab. Falls Sie den Prüfungsfragebogen auseinander reissen, so versehen Sie bitte jede Seite mit Ihrer Matrikelnummer. Gleiches gilt, falls Ausführungen auf Notizpapier für die Bewertung berücksichtigt werden sollen.
6. Bitte schreiben Sie Ihre Antworten **gut leserlich** auf diesen Fragebogen und lassen Sie den linken und rechten **Rand** für die Korrektur **frei**. Falls der für die Beantwortung vorgesehene Platz nicht ausreicht, können Sie auf die Rückseite des betreffenden Blattes schreiben; Sie müssen jedoch deutlich angeben, auf welche Teilfrage sich Ihre Antwort bezieht. Unleserliche Wörter oder Sätze bleiben unberücksichtigt. Unbeachtet bleibt auch ein allfälliger Entwurf, den Sie zusätzlich zur «Reinschrift» einreichen.

7. Bei der Aufsicht können karierte oder linierte Schreibunterlagen und Notizpapier verlangt werden.
8. Wir wünschen Ihnen **viel Erfolg!**

## Sachenrecht (Prof. Jörg Schmid)

### Fall 1

Karl Kaufmann hat mit schriftlichem Vertrag vom 5. Juli 2007 beim Luzerner Garagisten Gabriel Gautschi (Einzelfirma) ein Occasionsauto der Marke Jaguar XL5 (Baujahr 1999) für Fr. 20'000.– gekauft. Kaufmann leistete eine Anzahlung von Fr. 4'000.– und nahm das Auto gleich mit. Der Kaufvertrag, der den Anforderungen des Konsumkreditgesetzes (KKG) entspricht, sieht im Übrigen vor, dass der Restkaufpreis in monatlichen Raten zu tilgen ist und dass das Eigentum am Auto bis zur gänzlichen Bezahlung des Kaufpreises im Eigentum von Gautschi verbleibt.

#### **Frage 1.1** [2 Punkte]

Wer war am 6. Juli 2007 als Eigentümer des Autos anzusehen: Kaufmann oder Gautschi?

*(Pro memoria: Antworten begründen und belegen!)*

**Frage 1.2** [3 Punkte]

Am 20. Juli 2007 stellt sich heraus, dass das Auto am 14. November 2003 der Eliane Eugster in Genf gestohlen worden war. Gautschi, der das Fahrzeug im April 2006 von einem ihm als zuverlässig bekannten Zwischenhändler in Stans zum damaligen „Händlerpreis“ von Fr. 15'000.– erworben hatte, wusste nichts von der deliktischen Herkunft des Autos. Eliane Eugster verlangt nun das Auto von Karl Kaufmann heraus. Wie ist die Rechtslage?

## Fall 2

Die beiden Cousinen Flavia Fischer und Hanny Haas sind Miteigentümerinnen (gewöhnliches Miteigentum) je zur Hälfte des Grundstücks Nr. 400, Grundbuch Emmen (Vierfamilienhaus mit Garten); sie haben dieses Grundstück im Jahr 1985 von Erhard Ems gekauft. Die beiden Miteigentümerinnen bewohnen die beiden Wohnungen im Obergeschoss; die beiden Wohnungen im Erdgeschoss sind an Peter Peyer mit Familie und an Sara Sachs vermietet.

Das Grundstück Nr. 400 ist pfandfrei. Auf dem Miteigentumsanteil von Hanny Haas lastet jedoch eine Grundpfandverschreibung von Fr. 80'000.– nebst maximal 9 Prozent Zins zu Gunsten der Valiant Bank AG, Luzern. Auf dem Grundstück lastet ferner seit 1971 laut Grundbucheintrag ein „Fusswegrecht zu Gunsten Nr. 401“. Nr. 401 ist das Nachbargrundstück und steht heute im Eigentum von Natalie Nauer, die es von ihrem Vater geerbt hat.

### Frage 2.1 [3 Punkte]

Natalie Nauer, die bisher immer ein anderes Zufahrtsträsschen zu ihrem Haus benützt hatte, hat anfangs Juli 2007 begonnen, das Grundstück Nr. 400 mit ihrem Fahrzeug VW Golf zu befahren, um zu ihrem Haus auf Nr. 401 zu gelangen. Nachdem sich Flavia Fischer und Hanny Haas am 4. Juli 2007 bei ihr darüber beklagt haben, stellt sich Natalie Nauer auf den Standpunkt, sie dürfe das Grundstück Nr. 400 betreten und mit Fahrzeugen befahren; dies habe 1971 anlässlich der Wegrechtserrichtung ihr Vater mit dem damaligen Eigentümer von Nr. 400, Erhard Ems, so vereinbart. Wie können sich Flavia Fischer und Hanny Haas gegen das Befahren ihres Grundstücks wehren? Wie stehen ihre Erfolgsaussichten?

**Frage 2.2** [3 Punkte]

Flavia Fischer möchte für ihr Kosmetikgeschäft in Luzern bei der Luzerner Kantonalbank AG einen Kredit von Fr. 100'000.– aufnehmen. Die Bank verlangt „einen Schuldbrief als Sicherheit“. Was ist ein Schuldbrief? Was kommt im vorliegenden Fall als Pfandobjekt in Betracht, und wie ist vorzugehen, damit der Schuldbrief als dingliches Recht entsteht?

**Frage 2.3** [3 Punkte]

Ivo Isler, ein Bekannter der beiden Miteigentümerinnen, interessiert sich dafür, auf der nordwestlichen Ecke des Grundstücks Nr. 400 drei Einzelgaragen zu errichten, die in seinem Eigentum stehen sollen, und zwar für die Dauer von 25 Jahren. Flavia Fischer und Hanny Haas sind damit einverstanden, wollen aber ihr Grundstück nicht parzellieren. Wie ist vorzugehen, und wer hat wo (bei welcher Stelle) was zu unternehmen, damit Ivo Isler Eigentümer dieser Garagen wird?

**Frage 2.4** [2 Punkte]

Hanny Haas hat ihren hälftigen Miteigentumsanteil an Nr. 400 am 20. Juli 2007 für Fr. 800'000.– Kurt Kuster verkauft; dieser wurde am 23. Juli 2007 im Grundbuch eingetragen. Als Flavia Fischer davon erfährt, ist sie sehr überrascht, denn sie hätte sich dafür interessiert, „das ganze Grundstück“ zu haben. Wie ist die Rechtslage? Kann Flavia Fischer noch etwas unternehmen, um ins Eigentum „des ganzen Grundstücks“ zu gelangen?

### Fall 3

§ 23a Abs. 1 des Grundbuch-Gesetzes des Kantons Luzern lautet: „Für die Gebühren und Auslagen besteht ein den übrigen Pfandrechten im Rang vorgehendes gesetzliches Pfandrecht für die Dauer von zwei Jahren seit Fälligkeit.“

#### **Frage 3.1** [2 Punkte]

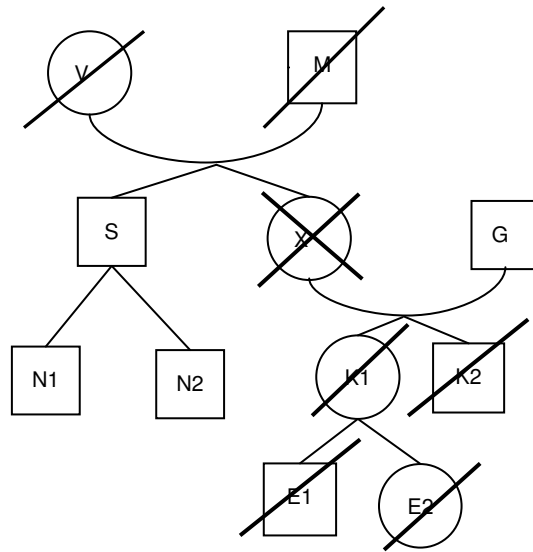
Worin unterscheidet sich dieses Pfandrecht von einem „gewöhnlichen“ Pfandrecht?

#### **Frage 3.2** [2 Punkte]

Darf der Kanton Luzern überhaupt ein solches Pfandrecht vorsehen? Gibt es Schranken zu beachten?

**Erbrecht (Prof. Paul Eitel)****Fall 4 [1 Punkt]**

Sachverhalt: Der Erblasser X hinterlässt seine Ehegattin G und als einzige Verwandte (vgl. nachstehende Skizze): Seine Schwester S sowie deren Kinder N1 und N2 (Nichten des X); alle Nachkommen des X (nämlich seine beiden Kinder K1 und K2 sowie seine Enkel E1 und E2, die Kinder von K1) sind vorverstorben; ebenfalls vorverstorben sind V und M, die Eltern des X.



Aufgabe: Setzen Sie in der nachstehenden Tabelle die gesetzlichen Erbteile und die Pflichtteile aller entsprechend berechtigten Personen jeweils in Bruchteilen oder Prozentsätzen des Nachlasses ein (Achtung: nicht allen aufgeführten Personen stehen gesetzliche Erbteile / Pflichtteile zu; die Angabe der einschlägigen Gesetzesbestimmungen ist nicht erforderlich).

	gesetzlicher Erbteil	Pflichtteil
Vater V		
Mutter M		
Ehegattin G		
Kind K1		
Enkel E1		
Enkel E2		
Kind K2		
Schwester S		
Nichte N1		
Nichte N2		

**Fall 5** [5 Punkte]

Sachverhalt: Erblasser X hinterlässt als einzige Verwandte seinen Bruder Y sowie M, die Mutter von X und Y.

5 Jahre vor X ist dessen Ehefrau G verstorben. G hatte ein Testament hinterlassen, worin sie verfügt hatte, dass ihr Ehemann X ihren ganzen Nachlass erben solle, aber das, was nach seinem Tod davon noch vorhanden sein werde, ihrer Nichte N zufallen müsse; diese Verfügung war nach dem Tod der G von X gegenüber N ausdrücklich und rechtsverbindlich akzeptiert worden; zudem steht fest, dass der Nachlass von G einzig aus einem Wertschriftendepot bei der Kantonalbank bestand.

3 Jahre vor seinem Tod hatten X und Y einen Erbvertrag miteinander abgeschlossen. Darin hatte jeder Bruder für den Fall, dass er vor dem anderen Bruder sterben sollte, festgelegt, dass der überlebende Bruder den ganzen Nachlass des vorversterbenden Bruders erhalten solle.

1 Jahr vor seinem Tod errichtete X ein Testament. Darin hielt er fest, dass zu seinem Vermögen insbesondere ein Wertschriftendepot bei der Kantonalbank gehöre, und er vermache sein ganzes Vermögen einschliesslich Wertschriftendepot dem gemeinnützigen Verein V. Nach dem Tod des X erweist sich, dass das erwähnte Vermögen einen Wert von total 1 200 000 hat, wovon 400 000 auf das Wertschriftendepot entfallen (so dass die übrigen Vermögensgegenstände des X einen Gesamtwert von 800 000 aufweisen).

Frage: Wer hat „unter dem Strich“ wertmässig wie viel, wenn sämtliche Beteiligten ihre durchsetzbaren erbrechtlichen Ansprüche geltend machen (führen Sie dabei auch aus, welche Verfügungsarten im Testament von G, im Erbvertrag zwischen X und Y sowie im Testament von X vorliegen)?



**Fall 6** [4 Punkte]

Sachverhalt: Erblasser X hinterlässt als einzige Erben eine Tochter T und einen Sohn S sowie einen Nachlass im Wert von 400 000. 4 Jahre vor seinem Tod hat X der Tochter T anlässlich ihrer Heirat ein Baulandgrundstück im Wert von damals 200 000 und heute 300 000 geschenkt und sie von ihrer allfälligen Ausgleichspflicht befreit. 1 Jahr vor seinem Tod hat X dem Sohn S, im Hinblick auf seine wirtschaftliche Verselbständigung als Unternehmer, 100 000 geschenkt, ohne S von seiner allfälligen Ausgleichspflicht zu befreien. T will das Grundstück, wenn dies rechtlich auch gegen den Willen von S durchsetzbar ist, auf jeden Fall behalten.

Frage: Wer hat „unter dem Strich“ wertmässig wie viel, wenn sämtliche Beteiligten ihre durchsetzbaren erbrechtlichen Ansprüche geltend machen?