

Sachenrecht (Prof. Jörg Schmid)

Fall 1

Hanna Halter ist Eigentümerin des Grundstücks Nr. 450, Grundbuch Kriens (Wohnhaus, Hofraum und Garten). Nachbar Norbert Naumann lässt seit 3. August 2005 sein Wohnhaus umbauen. In diesem Zusammenhang haben August Angst und Beat Bach, zwei Arbeiter der von Naumann beigezogenen Werkunternehmerin Welti AG, am 5. November 2005 auf Halters Rasen eine grosse Mulde aufgestellt, in der sie Altholz und weiteres Abfallmaterial deponieren. Hanna Halter hat am 7. November 2005 bei Norbert Naumann schriftlich die Entfernung der Mulde verlangt – ohne Erfolg.

Frage 1.1 [4 Punkte]

Hanna Halter möchte erreichen, dass die Mulde von ihrem Grundstück entfernt wird. Wie (und gegen wen) soll sie vorgehen? Was muss sie besonders beachten?
(*Pro memoria: Antworten begründen und belegen!*)

Frage 1.2 [2 Punkte]

Norbert Naumann macht geltend, das Rasenstück, auf dem die Abfallmulde steht, sei sein Eigentum (und nicht Eigentum von Frau Halter). Wie ist die Beweislage?

Fall 2

Das Grundstück Nr. 70, Grundbuch Sursee (Dreifamilienhaus mit Garten), steht zu je einem Drittel im Miteigentum von Marta Moser, Kurt Käch und Simone Suter. Während Marta selber im 2. Stock wohnt, sind die Wohnungen im 1. Stock und im Parterre an Dritte vermietet. Eine Nutzungs- und Verwaltungsordnung besteht nicht.

Frage 2.1 [2 Punkte]

Marta Moser möchte statt der 40-jährigen Holzheizung – die trotz gewissen Alterserscheinungen noch funktioniert – eine moderne Erdsondenheizung einbauen lassen (Kosten ca. 25'000.–). Kann sie dies alleine tun, oder müssen Kurt Käch und Simone Suter zustimmen?

Frage 2.2 [4 Punkte]

Am 10. Februar 2006 hat das Grundbuchamt Sursee Marta Moser und Simone Suter schriftlich mitgeteilt, Kurt Käch habe seinen Miteigentumsanteil für Fr. 250'000.– an

Daniel Dischler (den Mieter der Parterrewohnung) verkauft; Dischler sei am 9. Februar 2006 als neuer Miteigentümer an Stelle von Kurt Käch ins Grundbuch eingetragen worden.

Während Simone Suter (die in Lugano wohnt) sich für diese Mitteilung nicht näher interessiert, ist Marta Moser sehr überrascht und irritiert über den Eigentümerwechsel; sie wäre interessiert und finanzkräftig gewesen, Kurts Miteigentumsanteil zu übernehmen. Kann sie heute noch etwas unternehmen?

Frage 2.3 [2 Punkte]

Ändert sich bei Frage 2.2 etwas, wenn das Grundstück Nr. 70 nicht zu gewöhnlichem Miteigentum, sondern zu Stockwerkeigentum aufgeteilt ist, und Kurt Käch seinen Stockwerkeigentumsanteil verkauft?

Fall 3

Das Grundstück Nr. 90, Grundbuch Ebikon (Wohnhaus mit Garten), gehört Paula Prieto. Seit 1. September 1995 lastet auf diesem Grundstück im ersten Rang ein Schuldbrief im Betrag von Fr. 300'000.– nebst maximal 7% Zins zu Gunsten der Luzerner Kantonalbank (heute: LKB AG, Luzern).

Frage 3.1 [3 Punkte]

Paula Prieto, eine 75-jährige Witwe, möchte das Grundstück aus steuerlichen Gründen ihrer einzigen Tochter Tamara Prieto schenken, sich aber auf Lebenszeit die Möglichkeit wahren, im Haus zu wohnen. Was ist von wem wo (bei welcher Amtsstelle) vorzukehren, damit Tamara Eigentümerin wird und Paulas Möglichkeit, weiterhin im Haus zu wohnen, dinglich gesichert ist?

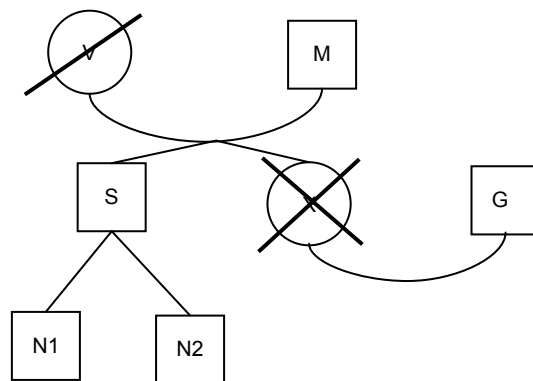
Frage 3.2 [3 Punkte]

Wir nehmen an, die Ziele von Frage 3.1 sind erreicht. Tamara Prieto (Eigentümerin von Grundstück Nr. 90) gerät nun plötzlich in finanzielle Schwierigkeiten. Da die Bankzinsen für den Schuldbrief nicht mehr bezahlt werden, erkundigt sich die Luzerner Kantonalbank AG bei Ihnen nach der Rechtslage: Insbesondere interessiert die Bank, wie sie am besten vorgehen soll und welche Folgen ein Vorgehen (welches?) auf die Wohnmöglichkeit von Paula Prieto hätte. Was antworten Sie der Bank?

Grundlagen des Erbrechts (Prof. Paul Eitel)

Fall 4 [total 1 Punkt]

Grundsachverhalt: Der kinderlose Erblasser X hinterlässt seine Ehegattin G und folgende Verwandte (vgl. nachstehende Skizze): Seine Mutter M (der Vater V ist vorverstorben), seine Schwester S sowie deren Kinder N1 und N2 (Nichten 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)!

	gesetzlicher Erbteil	Pflichtteil
Vater V		
Mutter M		
Ehegattin G		
Schwester S		
Nichte N1		
Nichte N2		

Fall 5 [total 1 Punkt]

a. Im Lehrbuch „Das Schweizerische Zivilgesetzbuch“ (P. Tuor / B. Schnyder / J. Schmid / A. Rumo-Jungo, 12. Auflage, Zürich 2002) findet sich folgende Passage (S. 590 f. [Hervorhebungen im Original]): „Art. 527 zählt vier Arten *lebzeitiger Zuwendungen auf*, die zur Erbschaft im Hinblick auf die Berechnung der gebundenen und der verfügbaren Quote *hinzugerechnet* werden. Es sind dies: ... Zuwendungen auf Anrechnung an den Erbteil, als Heiratsgut, Ausstattung oder Vermögensabtretung, wenn sie nicht der Ausgleichung unterworfen sind (527 Ziff. 1). Diese wörtlich zitierte Bestimmung hat der Lehre (und manchem Studierenden) viel Kopferbrechen verursacht. Sicher umfasst Art. 527 Ziff. 1 Zuwendungen, die im vorliegenden Erbfall eigentlich (im Sinn von 626²) der Ausgleichung unterliegen würden, aber deshalb nicht ausgeglichen werden, weil der Zuwendungsempfänger nicht (Einschub) wird (und auch nicht gemäss 627 ein anderer an dessen Stelle tritt)...“

Aufgabe: Vervollständigen Sie den obenstehenden Text (Einschub)!

b. Definieren Sie die folgende Verfügungsart (ohne Angabe der einschlägigen Gesetzesbestimmung)!

Auflage:

Fall 6 [total 5 Punkte]

a. Grundsachverhalt: Erblasserin X hinterlässt ihren Gatten G und als einzige Verwandte ihre Tochter T und deren Kind E (Enkelkind von X) sowie einen Nachlass im Wert von 8 000 000. Dieser Nachlass setzt sich zusammen aus liquiden Mitteln im Wert von 6 000 000 und einem Grundstück (Bauland) im Wert von 2 000 000. X hat am 20.1.2003 ein eigenhändiges, formgültiges Testament errichtet und darin Folgendes verfügt: „1. Meine Tochter T bekommt die Hälfte meines Nachlasses; davon erhält ihr Kind E 2 000 000. / 2. Mein Gatte G bekommt ein Viertel meines Nachlasses; nach dem Tod meines Gatten G fällt dieses Viertel ebenfalls an meine Tochter T. / 3. Den Rest meines Nachlasses, eingeschlossen mein Bauland, bekommt die Stadt S, mit der Verpflichtung, auf dem Grundstück entweder ein Pflegeheim zu errichten oder den Verkaufserlös für die Errichtung eines Pflegeheims zu verwenden.“

Fragen: (1) Welche Verfügungsarten liegen in den Ziff. 1, 2 und 3 des Testaments vor (Kurzantworten mit Angabe der einschlägigen Gesetzesbestimmungen genügen)? (2) Wer hat „unter dem Strich“ wertmässig wie viel, wenn sämtliche Beteiligten ihre durchsetzbaren erbrechtlichen Ansprüche geltend machen?

b. Ergänzung des Grundsachverhalts: Es kommt ein weiteres Testament zum Vorschein. Dieses Testament ist ebenfalls eigenhändig errichtet und unterschrieben, aber undatiert. Die Erblasserin X hat darin einzig verfügt: „Hiermit widerrufe ich mein Testament vom 20.1.2003.“

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

Fall 7 [total 3 Punkte]

a. Grundsachverhalt 1: Der soeben ledig verstorbene Erblasser X hinterlässt als einzige Verwandte seinen Sohn S und seine Tochter T sowie 1 400 000. Zwanzig Jahre vor seinem Tod hatte X seiner Tochter T anlässlich ihrer Verheiratung seine Liegenschaft „Heimweh“ geschenkt (damaliger Wert: 600 000). Gleichzeitig errichtete X ein formgültiges Testament. Darin verfügte er: „Als meine Erben setze ich zu gleichen Teilen meinen Sohn S und meine Tochter T ein. Anlässlich ihrer Verheiratung habe ich heute meiner Tochter T meine Liegenschaft ‚Heimweh‘ geschenkt; ich befreie meine Tochter hiermit von der Ausgleichspflicht für diese Schenkung.“

Frage: Wer hat „unter dem Strich“ wertmässig wie viel, wenn die Tochter T die Liegenschaft behält und sämtliche Beteiligten ihre durchsetzbaren erbrechtlichen Ansprüche geltend machen (der Wert der Liegenschaft beträgt nach wie vor 600 000)?

b. Grundsachverhalt 2: Der soeben ledig verstorbene Erblasser X hinterlässt als einzige Verwandte seinen Sohn S und seine Tochter T sowie einen Nachlass im Wert von 2 000 000. Dieser Nachlass setzt sich zusammen aus liquiden Mitteln im Wert von 1 400 000 und der Liegenschaft „Heimweh“ im Wert von 600 000. X hat zudem ein formgültiges Testament errichtet. Darin verfügte er: „Meine Tochter T erhält meine Liegenschaft ‚Heimweh‘. Den Rest meines Nachlasses muss T mit meinem Sohn S teilen.“

Frage: Wer hat „unter dem Strich“ wertmässig wie viel, wenn die Tochter T die Liegenschaft übernimmt und sämtliche Beteiligten ihre durchsetzbaren erbrechtlichen Ansprüche geltend machen?

(Ende des Fragebogens)