



COMMENTAIRE DE JURISPRUDENCE NUMÉRIQUE APERÇU MENSUEL, JUILLET 2025, VOL. 170

Des expertes et experts renommé(e)s commentent la
jurisprudence actuelle de manière précise et exacte.

DIRITTO CONTRATTUALE

Mietzinsherabsetzung

Relevante Erwerbe bei der Bestimmung der Nettorendite

Jessica Weber / Dario Galli / Markus Vischer

In seinem Urteil 4A_111/2023 vom 4. Oktober 2024 entschied das Bundesgericht, dass der fragliche Mietzins missbräuchlich war und herabzusetzen sei. Bei der Berechnung des zulässigen Mietzinses berücksichtigte das Bundesgericht, dass die Liegenschaft aus der staatlichen Mietzinskontrolle entlassen worden war. Deshalb wandte es ausnahmsweise das absolute Kriterium der Nettorendite an, statt den Vergleich mit marktüblichen Mieten anzustellen.

Commentaire de l'arrêt du : Tribunal fédéral [4A_111/2023](#) du 04 octobre 2024
Publié le 07 juillet 2025

Herabsetzung einer in einem Kaufvertrag enthaltenen Konventionalstrafe

Jenny Von Arx / Dario Galli / Markus Vischer

In seinem Urteil 4A_202/2024 und 4A_212/2024 vom 24. September 2024 schützte das Bundesgericht den Entscheid des Obergerichts des Kantons Zug, in dem letzteres eine aufgrund eines Verstosses gegen ein Konkurrenzverbot fällige Konventionalstrafe von CHF 100'000 auf CHF 10'000 herabgesetzt hatte.

Commentaire de l'arrêt du : Tribunal fédéral [4A_202/2024](#) du 24 septembre 2024
Publié le 01 juillet 2025

Anfechtung des Anfangsmietzinses

Relevante Erwerbe bei der Qualifikation einer Liegenschaft als «alt»

Loriana Brun / Dario Galli / Markus Vischer

In seinem Urteil 4A_583/2023 entschied das Bundesgericht, dass die vom Vermieter vorgenommenen Umstrukturierungen (Einbringung in und Ausschüttung aus eigene[r] AG) als verkaufsähnliche Rechtsgeschäfte und damit relevante Erwerbe qualifizieren. Deshalb gelte die über 30 Jahre alte Liegenschaft nicht als «alt» im Sinne der Rechtsprechung. Die Beurteilung der Missbräuchlichkeit des angefochtenen Anfangsmietzinses sei deshalb zu Unrecht nicht aufgrund des Kriteriums des orts- und quartierüblichen Marktmietzinses erfolgt, sondern aufgrund des Kriteriums der Nettorendite auf dem investierten Eigenkapital und damit aufgrund eines Kostenmietzinses.

Commentaire de l'arrêt du : Tribunal fédéral [4A_583/2023](#) du 12 août 2024
Publié le 01 juillet 2025

DIRITTO DEGLI STRANIERI

Das Kriterium der «Adoleszenzschwelle» unter Art. 3 Abs. 6 Anhang I FZA

Bundesgericht entfernt sich mit Adoleszenzkriterium bei Anwendung von Art. 3 Abs. 6 Anhang I

FZA weiter von der Rechtsprechung des EuGH

Sven Kury

In seinem Urteil 2C_16/2024 vom 30. April 2025 verneint das Bundesgericht eine nennenswerte Integration im Falle eines eingeschulten 10-jährigen Kindes und versagt ihm den Aufenthalt gestützt auf Art. 3 Abs. 6 Anhang I FZA. Ein entsprechender Aufenthaltsanspruch soll nicht mehr bloss eingeschulten Kindern, sondern einzig jenen «an der Schwelle zur Adoleszenz» vorbehalten sein. In stillschweigender Abkehr von der Rechtsprechung des EuGH fällt das Bundesgericht damit gar hinter BGer 2C_185/2019 zurück.

Commentaire de l'arrêt du : Tribunal fédéral 2C_16/2024 du 30 avril 2025
Publié le 28 juillet 2025

Familiennachzug vorläufig aufgenommener Flüchtlinge

Zu den Auswirkungen des EGMR-Urteils «B.F. und andere gegen Schweiz» auf die schweizerische Familiennachzugspraxis

Fabrizio Moser

Das Bundesverwaltungsgericht hat die Familiennachzugspraxis der Schweiz bezüglich vorläufig aufgenommenen Flüchtlinge in einem zweiten Urteil von grundsätzlicher Bedeutung an die Rechtsprechung des EGMR i.S. «B.F. und andere gegen Schweiz» angepasst. Es zeigt sich dabei, dass die Voraussetzung für den Familiennachzug der Unabhängigkeit von der Sozialhilfe bzw. von Ergänzungsleistungen mit grosser Flexibilität zu handhaben ist. Leider verpasst es das Gericht, sich anlässlich der vorliegenden Konstellation zur grundsätzlichen Frage der Vereinbarkeit der Voraussetzung der Ergänzungsleistungsunabhängigkeit mit dem Diskriminierungsverbot zu äussern.

Commentaire de l'arrêt du : Tribunal administratif fédéral F-3003/2022 du 14 mars 2025
Publié le 01 juillet 2025

DIRITTO DEL LAVORO

Licenciement abusif / transfert des rapports de travail / licenciement collectif / gratification

Catherine Weniger

L'omission de fournir des informations allant au-delà de celles listées à l'art. 335f al. 3 CO ne viole pas les droits de participation des travailleurs, s'il s'avère a posteriori que l'information demandée n'aurait pas permis aux travailleurs de proposer des solutions différentes. Un licenciement justifié par des raisons économiques ne constitue pas une fraude à la loi du régime du transfert d'entreprise. Une prime dont le montant et les dates de paiement sont convenus d'avance doit être qualifiée de salaire.

Commentaire de l'arrêt du : Tribunal fédéral 4A_506/2023 du 19 février 2025
Publié le 28 juillet 2025

DIRITTO PROCESSUALE CIVILE

Keine gerichtliche Hinweispflicht bei schlecht kopierten Beweismitteln

Mladen Stojiljkovic

Fehlt aufgrund eines Kopierfehlers bei einem Beweismittel eine Seite, ist das Gericht nicht verpflichtet, eine anwaltlich vertretene Partei auf diesen Mangel hinzuweisen. Die fehlende Seite darf im Berufungsverfahren nicht nachgereicht werden.

Commentaire de l'arrêt du : Tribunal fédéral 4A_282/2024 du 07 mai 2025, destiné à publication
Publié le 15 juillet 2025

Les nouveautés juridiques les plus récentes sont résumées
pour vous dans les Blogs.

DIRITTI IMMATERIALI

like (fig.) / (fig.) « pouce levé »

Nicolas Guyot

Constructor

Nicolas Guyot

BURGER KING / Burek BK King (fig.)

Nicolas Guyot

DIRITTO CONTRATTUALE

Premières séquelles de la crise du COVID-19

Sébastien Pittet

La banque a (partiellement) prouvé le dommage causé

Célian Hirsch

La validité d'une résiliation pour cause de démolition

Inès Drissi

DIRITTO COSTITUZIONALE

La non-conformité à la Constitution d'une école secondaire pour filles

Margaux Collaud

DIRITTO DEGLI STRANIERI

Le droit au mariage en l'absence de titre de séjour des deux fiancés

Camille de Salis

DIRITTO DEL LAVORO

La suppression de l'indemnité forfaitaire en cas d'abandon de poste injustifié (art. 337d al. 2 CO)

Camille de Salis

Kein einseitiges Kündigungsrecht eines Konkurrenzverbotes mit Karenzentschädigung ohne entsprechende Abrede

Patricia Meier

La validité des restrictions cantonales à la location de personnel en matière de marchés publics

Johann Melet

Le salaire minimum genevois et l'exception applicable aux stagiaires

Camille de Salis

Kündigung erfordert Urteilsfähigkeit

Nicolas Facincani

Ständige Erreichbarkeit aufgrund der Treuepflicht?

Nicolas Facincani

Haftung des Arbeitnehmers wegen Geheimnisverletzung

Nicolas Facincani

Nennung Covid-Fehlverhalten im Arbeitszeugnis?

Nicolas Facincani

DIRITTO DELLE OBBLIGAZIONI / CONTRATTO DI DIRITTO (SENZA LOCAZIONE E LAVORO)

Le régime transitoire de la conversion ex lege des actions au porteur en actions nominatives

André Lopes Vilar de Ouro / Célian Hirsch

DIRITTO PENALE

Le Tribunal fédéral élargit le champ d'application de la gestion déloyale à l'ensemble des actifs de la société anonyme surendettée
Frédéric Lazeyraz

DIRITTO PROCESSUALE PENALE

Obligation de saisir les données signalétiques en vue de l'établissement d'un profil d'ADN et d'une identification : le Tribunal fédéral laisse la question ouverte
Sandy Ferreiro Panzetta

Une application de l'art. 11A al. 1 let. c LPG/GE (loi genevoise sur la mendicité) viole le principe de proportionnalité et porte ainsi atteinte aux droits fondamentaux : Le TF prononce un acquittement
Maya Bodenmann

DIRITTO PUBBLICO ECONOMICO

Les limites du secret d'affaires : Analyse des recommandations du PFPDT par le TAF
Charlotte Beck

DROIT DES PROFESSIONS JUDICIAIRES

L'avocat-e qui harcèle sexuellement un-e client-e: l'analogie avec la LEg
Camille de Salis

L'avocat-e qui s'en rapporte à justice
Camille de Salis

DROITS FONDAMENTAUX ET DE L'HOMME

100 ans après : la violation du droit d'être entendu ne fonde plus d'intérêt à recourir
Simon Pfefferlé

LEF

Betreibung und Wegentschädigung
Stéphanie Oneyser

Wann sind Darlehensforderungen nachstehender Gläubiger im Konkurs der Gesellschaft nachrangig zu behandeln?
Stéphanie Oneyser

Quelles sont les conditions d'annulation d'une faillite sans poursuite préalable ?
Inès Drissi

EDITIONS WEBLAW

Le CJN rassemble des commentaires de jurisprudence rédigés par plus de 100 spécialistes, issus d'une trentaine de domaines juridiques. Les commentaires des experts font l'objet d'une évaluation par les pairs qui, réalisée par une rédaction renommée, permet de garantir un niveau de qualité élevé.

Outre les commentaires d'experts, le CJN abrite également des articles de blog. La responsabilité de ces articles incombe aux auteurs et propriétaires des blogs - [Liste des blogs](#)

Le CJN est proposé individuellement et dans le cadre du portail d'informations et de recherches Push-service des

arrêts. Les commentaires peuvent être cités par une proposition de citation et des notes marginales.

Statistique :

Abonnés au "Commentaires de jurisprudence numérique (CJN)" : 8301

Informations et **impressum** :

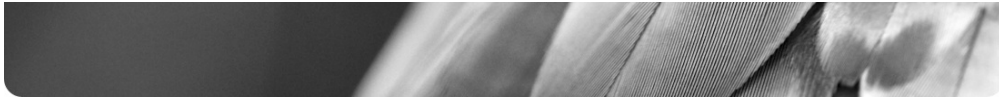
info@weblaw.ch | T +41 31 380 57 77

ISSN 1663-9995. Editions Weblaw.

Inscription et changement d'adresse : Login à <https://register.weblaw.ch>. En suivant les onglets «Modifier ses données personnelles» et ensuite «Adresse mail» il est possible de changer son adresse e-mail ou d'annuler l'abonnement à la newsletter du Push-Service des arrêts.

Prière de ne pas répondre à cet e-mail. Si vous désirez prendre contact avec nous, veuillez utiliser les données de contact indiquées.

<https://cjn.weblaw.ch>



Weblaw SA | Schwarztorstrasse 22 | 3007 Berne
T +41 31 380 57 77 | F +41 31 380 57 78 | info@weblaw.ch

