



COMMENTAIRE DE JURISPRUDENCE NUMÉRIQUE APERÇU MENSUEL, NOVEMBRE 2021, VOL. 126

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

DEI DIRITTI REALI

Grundbucheintrag vs. Dienstbarkeitsvertrag

Martina Frischkopf

Die Dritterwerberin eines Baurechtsgrundstücks kann sich nicht auf den Erwerbsgrund berufen, um daraus einen für sich vorteilhaften Inhalt der Dienstbarkeit abzuleiten, der dem klaren Grundbucheintrag widerspricht. Eine Vertragsklausel, die eine automatische Verlängerung des Baurechts mit Kündigungsvorbehalt vorsieht, ist angesichts der im Grundbuch eingetragenen klaren zeitlichen Befristung des Baurechts ohne Relevanz. Art. 779b Abs. 1 ZGB vermag an diesem Ergebnis nichts zu ändern.

Commentaire de l'arrêt du : Tribunal fédéral [5A_1007/2020](#) du 02 juillet 2021

Publié le 24 novembre 2021

Gerichtliche Löschung einer Grunddienstbarkeit gemäss Art. 736 Abs. 1 ZGB

Zur gerichtlichen Löschung einer Dienstbarkeit, welche für das berechnigte Grundstück alles Interesse verloren hat

Alice Brunner

Bei der Löschung einer Grunddienstbarkeit i.S.v. Art. 736 Abs. 1 ZGB ist zu prüfen, ob der Eigentümer des herrschenden Grundstücks noch ein Interesse an der Ausübung der Grunddienstbarkeit hat und wie sich dieses Interesse zu jenem verhält, welches anlässlich der Begründung der Grunddienstbarkeit bestand. Das Interesse ist nicht mehr gegeben, wenn sich ein Stadtviertel und die Ausgestaltung eines Grundstückes seit Errichtung der Dienstbarkeit grundlegend geändert hat und der ursprüngliche Zweck der Grunddienstbarkeit darin bestand, eine nachbarschaftliche Ruhe und den ländlichen Charakter des Viertels zu erhalten.

Commentaire de l'arrêt du : Tribunal fédéral [5A_162/2021](#) du 09 septembre 2021

Publié le 24 novembre 2021

Bestimmung des Vorkaufspreises im Baurechtsverhältnis

Zur Verbindlichkeit nicht öffentlich beurkundeter Nebenabreden für den Vorkaufsberechnigten

Sarina Brun

Im Urteil [5A_782/2020](#) vom 23. August 2021 ging es um die Bestimmung der Vorkaufsbedingungen, genauer den Vorkaufspreis, eines selbständigen und dauernden Baurechts. Das Bundesgericht hielt fest, dass auch nicht öffentlich beurkundete Nebenabreden des Drittvertrages für den Vorkaufsberechnigten massgeblich sind. Es bejahte im Hinblick auf den Vertrauensgrundsatz eine objektive Auslegung des Grundstückkaufvertrages, wenn der wirkliche Wille der Vertragsparteien dem Vorkaufsberechnigten nicht bekannt ist.

Commentaire de l'arrêt du : Tribunal fédéral [5A_782/2020](#) du 23 août 2021

Publié le 24 novembre 2021

Fristbeginn nach Art. 839 Abs. 2 ZGB bei vorzeitigem Bauabbruch

Enea Laube

Das Bundesgericht bestätigt seine Rechtsprechung, wonach im Falle eines vorzeitigen Abbruchs

der werkvertraglichen Arbeiten die Viermonatsfrist von Art. 839 Abs. 2 ZGB zur Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts bereits vor Vollendung der Bauarbeiten mit diesem Vertragsrücktritt zu laufen beginnt. Weiter lässt das Bundesgericht die Frage offen, ob hinsichtlich Glaubhaftmachung der Gefährdung des Pfandanspruchs auch dann herabgesetzte Anforderungen gelten, wenn die vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts schon vor Vollendung der Arbeiten ersucht wird.

Commentaire de l'arrêt du : Tribunal fédéral [5A_1047/2020](#) du 04 août 2021
Publié le 19 novembre 2021

Notwendigkeit des Notwegrechts gemäss Art. 694 ZGB

Davide Gioiello

Gegenstand des französischsprachigen Urteils 5A_345/2021 vom 14. September 2021 bildet die Verhinderung des Zugangs von einzelnen Gebäuden zu einer öffentlichen Strasse durch die Beschwerdeführerin. Das Bundesgericht setzte sich in der Folge mit der Voraussetzung der fehlenden oder ungenügenden Verbindung zu einer öffentlichen Strasse auseinander, insbesondere der Notwendigkeit eines Wegrechts sowie mit der Frage, inwiefern eine bereits vorhandene Zufahrt eine genügende Wegverbindung i.S.v. Art. 694 ZGB für einzelne Gebäude eines bebauten Grundstücks darstellt.

Commentaire de l'arrêt du : Tribunal fédéral [5A_345/2021](#) du 14 septembre 2021
Publié le 17 novembre 2021

DIRITTI IMMATERIALI

Rotes Kreuz und Markenrecht

Urteil des Bundesverwaltungsgerichts, B-827/2018, B-1565/2018 vom 9. Februar 2021

Bettina Beck / Yannick Reber

Das BVGer hatte sich im zu besprechenden Urteil mit der Frage zu befassen, wie sich die grundsätzlich zulässige Eintragung des Schweizerkreuzes mit der nach wie vor verbotenen Eintragung des Roten Kreuzes vereinbaren lasse. Im Ergebnis lässt es die Zeichen «SWISS+CLUSIV» und «SWISS+CLUSIV (fig.)» zum Markenschutz zu, da den Kreuzsymbolen im vorliegenden Fall nur der Sinn eines Schweizerkreuzes zukommen könne und deshalb keine Verwechslungsgefahr mit dem Roten Kreuz bestehe.

Commentaire de l'arrêt du : Tribunal administratif fédéral [B-827/2018](#) du 09 février 2021
Publié le 24 novembre 2021

DIRITTO CONTRATTUALE

Qualifikation einer Anzahlung als unechte Konventionalstrafe

Valentin Freiermuth / Dario Galli / Markus Vischer

In seinem Urteil 4A_227/2020 vom 28. Januar 2021 qualifizierte das Bundesgericht eine «Reservationsanzahlung» über CHF 7'000'000 für den Kauf eines Grundstücks mit einem Kaufpreis von CHF 13'000'000 als unechte Konventionalstrafe und nicht als Entschädigung für die Einräumung eines Kaufrechts. Es schützte die vorinstanzliche Herabsetzung der unechten Konventionalstrafe auf CHF 1'300'000.

Commentaire de l'arrêt du : Tribunal fédéral [4A_227/2020](#) du 28 janvier 2021
Publié le 30 novembre 2021

Konkludenter Verzicht der Parteien auf eine Suspensivbedingung

Claude Schmid / Dario Galli / Markus Vischer

In seinem Urteil 4A_394/2020 vom 3. Dezember 2020 entschied das Bundesgericht, dass die Vertragsparteien auf eine Suspensivbedingung im Rahmen eines Betriebskaufs (Asset Deals), wonach der laufende Mietvertrag zwischen der Verkäuferin und dem Vermieter entweder übernommen oder ein neuer Mietvertrag zu den gleichen Bedingungen abgeschlossen werden muss, nur gemeinsam verzichten konnten. Es erwog, dass die Vertragsparteien vorliegend konkludent auf die Suspensivbedingung verzichtet hatten, indem einerseits der Käufer den neuen Mietvertrag im Wissen um den erhöhten Mietzins unterzeichnet und andererseits die Verkäuferin die Schlüssel zu den Geschäftsräumlichkeiten dem Käufer übergeben habe.

Commentaire de l'arrêt du : Tribunal fédéral [4A_394/2020](#) du 03 décembre 2020
Publié le 12 novembre 2021

DIRITTO DEGLI STRANIERI

Bundesgerichtliche Missbrauchsrechtsprechung zum Familiennachzug

Sophia Rovelli

Das Bundesgericht hatte im Urteil 2C_574/2020 vom 27. Juli 2021 zu prüfen, ob die Voraussetzungen für einen Anspruch auf Familiennachzug vorlagen. Dafür evaluierte es den Zweck des Art. 42 Abs. 2 AIG mit Blick auf das Freizügigkeitsabkommen, sprach den nachziehenden Familienmitgliedern ein echtes Interesse an der im EU-Staat Polen ausgeübten Erwerbstätigkeit ab und verneinte das Recht auf Familiennachzug, ungeachtet der erfüllten formalen Voraussetzungen. Dies, obwohl im Lichte der Rechtsprechung des EuGH - auf welcher Art. 42 Abs. 2 AIG basiert - der Anspruch wohl zu bejahen wäre und nicht als rechtsmissbräuchlich gelten dürfte.

Commentaire de l'arrêt du : Tribunal fédéral [2C_574/2020](#) du 27 juillet 2021
Publié le 19 novembre 2021

Dublin-Haft nach Art. 76a AIG

Bemerkungen zum Urteil des Bundesgerichts 2C_549/2021 vom 3. September 2021

Marco Weiss

Die Dublin-Haft nach Art. 76a AIG wirft in der Praxis noch viele offene Fragen auf, die bis heute nicht höchstrichterlich geklärt worden sind. Im vorliegenden Urteil des Bundesgerichts 2C_549/2021 vom 3. September 2021 sieht sich das Bundesgericht mit diversen offenen Fragen rund um die Dublin-Haft nach Art. 76a AIG konfrontiert, namentlich ob ein formeller Mangel zur Freilassung aus der Dublin-Haft führen kann und ob Art. 76a Abs. 4 AIG als mit Völkerrecht vereinbar erscheint. Das Gericht versäumt es aber, wichtige Praxisfragen zu klären.

Commentaire de l'arrêt du : Tribunal fédéral [2C_549/2021](#) du 03 septembre 2021
Publié le 18 novembre 2021

DIRITTO DEL LAVORO

Qualification du contrat d'un chef d'orchestre

Vincent Carron

Le Tribunal fédéral confirme la qualification de contrat de travail de l'engagement d'un chef d'orchestre pour une période de près de quatre mois, assorti de diverses restrictions.

Commentaire de l'arrêt du : Tribunal fédéral [4A_53/2021](#) du 21 septembre 2021
Publié le 26 novembre 2021

Résiliation immédiate

Vincent Carron

Le Tribunal fédéral confirme le licenciement immédiat d'un employé qui se consacre à un élevage de chats, dont l'ampleur dépasse un simple hobby, durant une période d'incapacité de travail, et utilise à cette fin son numéro professionnel.

Commentaire de l'arrêt du : Tribunal fédéral [4A_379/2021](#) du 21 septembre 2021
Publié le 26 novembre 2021

Abandon d'emploi et résiliation avec effet immédiat

Catherine Weniger

Le fait de planifier une opération non urgente pendant le délai de congé ne manifeste pas d'emblée une intention d'abandonner son poste. L'omission d'en informer l'employeur immédiatement est une violation du devoir de fidélité, qui ne suffit pas en soi à justifier une résiliation immédiate.

Commentaire de l'arrêt du : Tribunal fédéral [4A_91/2021](#) du 19 juillet 2021
Publié le 24 novembre 2021

Ordonnance sur les domestiques privés (ODPr); contrat de travail

Catherine Weniger

L'ordonnance sur les domestiques privés (ODPr) est une norme spéciale qui prévaut sur les contrats-types cantonaux relatifs aux travailleurs de l'économie domestique, qui ne sont ainsi pas applicables aux personnes couvertes par l'ODPr. Le salaire en cas de demeure de l'employeur est un droit relativement impératif auquel un employé ne peut renoncer pendant la durée du contrat.

Commentaire de l'arrêt du : Tribunal fédéral [4A_526/2020](#) du 26 juillet 2021
Publié le 24 novembre 2021

Conclusion d'un contrat / accord de volonté

Catherine Weniger

Rappel des principes généraux sur la conclusion des contrats et de leur interprétation.

Commentaire de l'arrêt du : Tribunal fédéral [4A_156/2021](#) du 16 juillet 2021
Publié le 24 novembre 2021

DIRITTO SOCIETARIO

Austritt aus der GmbH für bedeutende Gesellschafter

Gibt es Wege aus dem Patt?

Xenia Karametaxas

In diesem Grundsatzentscheid bestätigte das Bundesgericht ein Urteil des Obergerichts des Kantons Thurgau, dass ein Gesellschafter nicht aus wichtigem Grund aus einer GmbH austreten darf, wenn dieser Austritt dazu führen würde, dass die Gesellschaft eigene Anteile im Nennwert von über 35% halten würde.

Commentaire de l'arrêt du : Tribunal fédéral [4A_209/2021](#) du 19 juillet 2021, destiné à publication
Publié le 17 novembre 2021

Nur Bares ist Wahres und nur verbriefte Aktien sind wahre Aktien

Urteil [4A_39/2021](#) zum Recht des Aktionärs auf Verbriefung von Namenaktien

Pascal Zysset

In diesem Urteil befasste sich das Bundesgericht mit der gesetzlich nicht explizit geregelten und in der Lehre umstrittenen Frage, ob Aktionäre einen Anspruch auf Verbriefung ihrer Namenaktien haben. Das Gericht bejahte einen entsprechenden gesetzlichen Anspruch, sofern die Statuten nichts Gegenteiliges festhalten.

Commentaire de l'arrêt du : Tribunal fédéral [4A_39/2021](#) du 09 août 2021, destiné à publication
Publié le 04 novembre 2021

DIRITTO SUCCESSORIO

Hohe Beweishürden für den Nachweis einer Urteilsunfähigkeit

Fabrizio Liechi

Der Beweis, wonach eine Testatorin ihren Willen nicht frei bilden konnte und demnach urteilsunfähig war, ist - trotz Reduktion des Beweismasses - nur sehr schwer zu erbringen.

Commentaire de l'arrêt du : Tribunal fédéral [5A_914/2019](#) du 15 avril 2021
Publié le 10 novembre 2021

Beweislast hinsichtlich der Echtheit bei Testamenten

Fabrizio Liechi

Bei einem Testament, welches den gesetzlich vorgeschriebenen Formen und Erfordernissen entspricht, kann das Gericht seine Echtheit vermuten.

Commentaire de l'arrêt du : Tribunal fédéral [5A_226/2019](#) du 31 mars 2021
Publié le 10 novembre 2021

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

DIRITTI IMMATERIALI

STELLAR

DIRITTO CONTRATTUALE

Contract management: the risks of not reacting to annotations made by the other party at the time of signing of the contract

Malak El Addal / Jacques de Werra

Du rachat d'un fonds de placement américain à un litige d'assurance en Suisse

Nicolas Rouvinez

Shareholders' dispute regarding a former joint venture: Are today's partners tomorrow's enemies?

Marie Jenny

DIRITTO DI FAMIGLIA E DIRITTO DELLE PERSONE

Vorsorgliche Massnahmen vor Rechtshängigkeit der selbständigen Kinderunterhaltsklage

Jean-Michel Ludin

DIRITTO IN MATERIA DI CIRCOLAZIONE STRADALE

Pflichtgemässes Verhalten nach Verkehrsunfall

David Meirich

DIRITTO INTERNAZIONALE PRIVATO

Validity of CAS arbitration clause upheld despite party's alleged lack of financial means (Swiss Supreme Court)

Philippe Bärtsch / Marco Vedovatti

Challenge inadmissible due to valid waiver of right to challenge award

Katherine Bell / Luka Groselj

First request for revision of award under new law deemed inadmissible

Simon Demaurex / Anya George

DIRITTO MATERIALE DELLA PROTEZIONE

Art. 328b OR keine Verbotsnorm, sondern Bearbeitungsgrundsatz

Valentin Freiermuth

DIRITTO PENALE

Réalisation anticipée de cryptoactifs séquestrés

Fabio Burgener

La législation sur les jeux d'argent confrontée à la règle de la lex mitior

Camille Montavon

Les obligations des autorités pénales en cas de confiscation prononcée après le décès du prévenu

Ryan Gauderon

Mittäterschaft bei Vergewaltigung

David Meirich

L'intermédiaire a-t-il le droit de conserver ses honoraires ?

Fabio Burgener

DIRITTO PROCESSUALE CIVILE

Negative Feststellungswiderklage bei Teilklage; Feststellungsinteresse; Bestätigung der Rechtsprechung

Martin Rauber

Teilurteil über Vorsorgeausgleich

Jean-Michel Ludin

Leistung des eherechtlichen Prozesskostenvorschusses für das Scheidungsverfahren ist keine Prozessvoraussetzung

Jean-Michel Ludin

DIRITTO SOCIETARIO

Entre rappels jurisprudentiels et casuistique

Vaïk Müller

La fin du taux plancher et le stop-loss inexécuté

Célian Hirsch

La responsabilité des administrateurs victimes d'une escroquerie au Président

Célian Hirsch

DROIT DE LA CONSTRUCTION ET DE L'IMMOBILIER

Umbau von Stallscheune in Ferienhaus / Schutzwürdigkeit verneint

Fabian Klaber

La zone réservée et le contrôle incident de la planification (art. 21 al. 2 LAT)

Tobias Sievert

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)" : 10072

Informations et [impresum](#) :

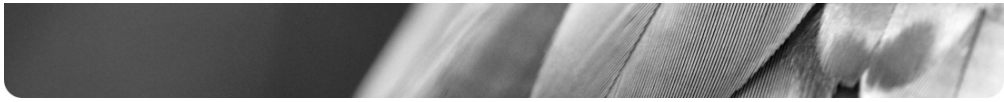
info@weblaw.ch | T +41 31 380 57 77

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

