



COMMENTAIRE DE JURISPRUDENCE NUMÉRIQUE APERÇU MENSUEL, AVRIL 2025, VOL. 167

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

DIRITTO CONTRATTUALE

Formungültigkeit eines Kaufsrechts und Nichtigkeitsfolgen

Justin Paljuh / Dario Galli / Markus Vischer

In seinem Urteil 4A_251/2024 vom 15. Juli 2024 beschäftigte sich das Bundesgericht mit einem Mietvertrag, in dem ein formungültiges Kaufsrecht vereinbart wurde. Das Bundesgericht hielt an der bisherigen Rechtsprechung zur Natur von Kaufsrechten als bedingte Kaufverträge fest. Zudem orientierte es sich an der eingeschränkten subjektiven Theorie hinsichtlich des Umfangs des Formzwangs und an der absoluten Nichtigkeitstheorie bezüglich der Folgen einer Formungültigkeit.

Commentaire de l'arrêt du : Tribunal fédéral [4A_251/2024](#) du 15 juillet 2024
Publié le 30 avril 2025

Koordination der Nachbesserung bei Stockwerkeigentum ab Plan

Simon Meier / Dario Galli / Markus Vischer

In seinem Urteil 4A_540/2022 vom 19. Dezember 2023 entschied das Bundesgericht, dass ein Erwerber einer Stockwerkeinheit zuerst für einen gutheissenden Beschluss der Stockwerkeigentümergeinschaft sorgen muss, bevor er die Nachbesserung eines gemeinschaftlichen Teils verlangen kann. Ansonsten sei es laut Bundesgericht für den Verkäufer der Stockwerkeinheit nicht zumutbar, die Nachbesserungsarbeiten auszuführen.

Commentaire de l'arrêt du : Tribunal fédéral [4A_540/2022](#) du 19 décembre 2023
Publié le 29 avril 2025

Betriebskauf: Übertragung des Mietvertrags und der Einbauten

Luca Bohnenblust / Dario Galli / Markus Vischer

In seinem Urteil 4A_22/2024 vom 20. März 2024 entschied das Bundesgericht, dass bei der Übertragung eines Mietvertrags und der Einbauten kein nichtiges Koppelungsgeschäft vorliege. Zudem sei es rechtsmissbräuchlich, wenn sich die Nachmieterin auf den Standpunkt stelle, dass die Einbauten nicht übertragen worden seien, nachdem sie diese jahrelang genutzt hatte. Das Bundesgericht schützte deshalb das vorinstanzliche Urteil, das die Nachmieterin zur Zahlung des Restkaufpreises an die Vormieterin verpflichtete.

Commentaire de l'arrêt du : Tribunal fédéral [4A_22/2024](#) du 20 mars 2024
Publié le 28 avril 2025

Echte Bedingungen und Rechtsbedingungen in Kaufverträgen

Carina Freiburghaus / Dario Galli / Markus Vischer

Das Bundesgericht unterscheidet in seinem Urteil 4A_30/2024 vom 20. August 2024 zwischen echten Bedingungen gemäss Art. 151 ff. OR, die vom Parteiwillen abhängen, und Rechtsbedingungen, die unabhängig davon sind. Der beurteilte Grundstückskaufvertrag enthielt die Bedingung, dass die Lex Koller-Bewilligung bis am 31. Mai 2019 vorliegt. Diese wurde zwar rechtzeitig erteilt, jedoch unter der Bedingung, dass der Käufer zuvor Grundstücke verkauft, was dieser aber unterliess. Das Bundesgericht entschied, dass der Vertrag mangels

Bedingungserfüllung nicht zustande gekommen war und verweigerte der Verkäuferin das Einfordern der Konventionalstrafe.

Commentaire de l'arrêt du : Tribunal fédéral [4A_30/2024](#) du 20 août 2024
Publié le 25 avril 2025

Genehmigung des Geschäftsübertragungsvertrags durch Geltendmachung einer Vertragsverletzung

Carmen Stetter / Dario Galli / Markus Vischer

In seinem Urteil 4A_549/2022 vom 24. November 2023 beschäftigte sich das Bundesgericht mit einem Fall, in dem die Käuferin eines Restaurants sowohl eine Vertragsverletzung seitens der Verkäuferinnen als auch einen wesentlichen Irrtum geltend machte. Das Bundesgericht verweigerte der Käuferin die Irrtumsanfechtung in ausgedehnter Anwendung seiner Praxis, wonach die Geltendmachung von Ansprüchen aus Sachgewährleistung oder auf Erfüllung des Vertrags eine konkludente Genehmigung des Vertrags darstellt.

Commentaire de l'arrêt du : Tribunal fédéral [4A_549/2022](#) du 24 novembre 2023
Publié le 17 avril 2025

DIRITTO MATERIALE DELLA PROTEZIONE

Keine dauerhafte Überwachung von Fahrzeugdaten

Ursula Uttinger

Wiederholt schon hat sich das Bundesgericht mit kantonalen Polizeigesetzen auseinandergesetzt, die einerseits den Austausch von Personendaten, andererseits eine anlasslose Fahrzeugüberwachung vorsehen. Anbei geht es um eine Erweiterung des Luzerner Polizeigesetzes. Bestätigt hat das Bundesgericht, dass eine automatische Fahrzeugfahndung und Verkehrsüberwachung ein schwerer Eingriff in die Privatsphäre ist und entsprechend eine klare gesetzliche Regelung zwingend notwendig ist. Deshalb hat das Bundesgericht einzelne Artikel aufgehoben.

Commentaire de l'arrêt du : Tribunal fédéral [1C_63/2023](#) du 17 octobre 2024, destiné à publication
Publié le 30 avril 2025

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

CARTELLI

L'application parallèle du droit suisse et du droit européen en matière de cartels dans le secteur aérien

Johann Melet

DIRITTI IMMATERIALI

WEST / ZEST

Nicolas Guyot

SHELBY

Nicolas Guyot

VITA (fig.) / Vita (fig.)

Nicolas Guyot

ID NOW

Nicolas Guyot

DIRITTO AMMINISTRATIVO

Massgebender Zeitpunkt der Zustellung einer Verfügung nach VwVG; Beginn des Fristenlaufs für die Beschwerde

Patricia Meier

DIRITTO CIVILE

La constitutionnalité du plafonnement de l'activité économique subventionnée et privée

Simon Pfefferlé

DIRITTO CONTRATTUALE

Risk Transfer under the CISG for Gold (allegedly) Stolen in Ghana

Maxime Francis

DIRITTO DEL LAVORO

Behauptungs- und Substantiierungslast für Arbeitsunfähigkeit

Nicolas Facincani

Ungerechtfertigte fristlose Kündigung nach sexueller Belästigung per E-Mail

Nicolas Facincani

Entschädigung für Restricted Stock Units

Nicolas Facincani

Lebenslanges Tätigkeitsverbot (Berufsausübungsverbot) wegen Kinderpornographie

Nicolas Facincani

Direktverleih, Outsourcing und Personalverleih

Nicolas Facincani / Ritzinger Matteo

Entschädigung für Homeoffice im öffentlichen Dienstrecht (Kt. Luzern)

Nicolas Facincani

Einbezug und Auslegung allgemeiner Anstellungsbedingungen

Nicolas Facincani

Les entreprises de services aux voyageurs au sens de l'art. 26 al. 2 et 4 OLT2 et le travail dominical

Camille de Salis

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

La prise en charge des soins vétérinaires pour un animal sans propriétaire identifié

Margaux Collaud

DIRITTO INTERNAZIONALE PRIVATO

Swiss Supreme Court upholds foreign state's jurisdictional immunity objection against appointment of arbitrator by state court

Anya George / Simon Glasl

Swiss Supreme Court upholds award that declined jurisdiction over dual national against Venezuela

Anne-Carole Cremades / Elliott Geisinger

DIRITTO PENALE

La liberté de la presse face à la législation sur les armes : l'acquisition, la possession et le transport d'une arme sans permis par une journaliste de la RTS

Sebastien Picard / Célian Hirsch

L'explosion n'est pas une condition objective de punissabilité

Yoann Stettler

Responsabilité pénale de l'expert fiscal en cas de soustraction d'impôt anticipé (art. 61 al. 1 LIA en lien avec l'art. 5 DPA) : conseiller n'est pas instiguer

Kiana Ilyin

Geldwäscherei durch Zurverfügungstellen eigener Konten

David Meirich

DIRITTO PROCESSUALE PENALE

Verletzung des Selbstbelastungsprivilegs durch polizeiliche Erfragung des Gerätesperrcodes

David Meirich

L'exploitabilité des preuves issues d'une recherche préventive secrète

Simon Pfefferlé

La récusation d'un agent de police : des exigences d'impartialité réduites par rapport à celles d'un procureur ou d'un juge (rappel de jurisprudence)

Camille Montavon

L'exploitabilité des preuves collectées illicitement par des particuliers : une approche abstraite suffit pour l'examen de la condition du recueil hypothétique licite par l'autorité

Maya Bodenmann

Rejet d'une demande d'assistance russe par le Tribunal fédéral

Hélène Rodriguez-Vigouroux

DIRITTO PUBBLICO ECONOMICO

Le principe d'identité de la servitude en cas de changement d'usage du fonds dominant

Johann Melet

La location de services à Uber

André Lopes Vilar de Ouro / Simone Schürch

DIRITTO SUCCESSORIO

L'opposition du secret professionnel de l'avocat à une demande de reddition de compte dans le cadre d'un litige successoral

Yoann Stettler / Célian Hirsch

DROIT DE LA CONSTRUCTION ET DE L'IMMOBILIER

Entscheidkompetenz der Gemeinde bei Baugesuchen ausserhalb der Bauzone

Jamie Lee Mancini

Wirkung einer befristeten Baubewilligung

Jamie Lee Mancini

DROIT DES PROFESSIONS JUDICIAIRES

La LLCA et les sanctions disciplinaires pour des faits ne relevant pas de l'activité professionnelle de l'avocat-e: quelques rappels

Camille de Salis

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)" : 8448

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>

