



Vorlesung Immobiliarsachenrecht FS 2026

1. Allgemeines

- **Lehrveranstaltungsnummer:** [4386](#)
- **Vorlesungszeit / -ort:** Donnerstag, 10:15–12:00 Uhr, [RAA-G-15](#)
- **Dozierende:** Prof. Dr. iur. Ruth Arnet, Dr. iur. Elena Koch
- **Vorlesungsformat:** Präsenzvorlesung, zudem Podcast (jeweils nur während 14 Tagen abrufbar; s. Ziff. 3)
- **Folien:** Die Vorlesungsfolien werden jeweils spätestens am Vortag der Vorlesung [auf OLAT](#) aufgeschaltet.

Die Folien dienen der Strukturierung der Lehrveranstaltung. Für die Lerninhalte sind die Vorlesung und das im Dokument «Prüfungsrelevantes Schrifttum» genannte Schrifttum massgebend.

2. Allgemeines Schrifttum

a. Schrifttum zum Sachen- und Grundbuchrecht (alphabetisch):

- ARNET RUTH/BREITSCHMID PETER/JUNGO ALEXANDRA (Hrsg.), Sachenrecht (Art. 641–977 ZGB), Handkommentar zum Schweizer Privatrecht, 4. Aufl., Zürich/Genf 2023
- BRÜCKNER CHRISTIAN/KUSTER MATHIAS, Die Grundstücksgeschäfte, Schweizer Immobiliarsachenrecht für Praktiker, 2. Aufl., Zürich/Genf 2021
- BÜCHLER ANDREA/JAKOB DOMINIQUE (Hrsg.), Kurzkomentar ZGB, 3. Aufl., Basel 2026 (erscheint demnächst)
- HRUBESCH-MILLAUER STEPHANIE/GRAHAM-SIEGENTHALER BARBARA/EGGEL MARTIN, Sachenrecht, 6. Aufl., Bern 2023
- KUHN HANS, Schweizerisches Kreditsicherungsrecht, 2. Aufl., Bern 2023
- REY HEINZ, Die Grundlagen des Sachenrechts und das Eigentum, Grundriss des schweizerischen Sachenrechts, Band I, 3. Aufl., Bern 2007
- REY HEINZ/MAETZKE LUKAS, Schweizerisches Stockwerkeigentum, mit Anhängen: Musterreglement für Stockwerkeigentümer und Übersicht über die Rechtsprechung des Bundesgerichts, 3. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2009
- RIEMER HANS MICHAEL, Die beschränkten dinglichen Rechte, Dienstbarkeiten, Grund- und Fahrnispfandrechte, Grundlasten, Grundriss des schweizerischen Sachenrechts, Band II, 2. Aufl., Bern 2000
- SCHMID JÖRG/HÜRLIMANN-KAUP BETTINA, Sachenrecht, 6. Aufl., Zürich/Genf 2022
- STEINAUER PAUL-HENRI, Les droits réels, Band I, 6. Aufl., Bern 2019 / Band II, 5. Aufl., Bern 2020 / Band III, 5. Aufl., Bern 2021

- TUOR PETER/SCHNYDER BERNHARD/SCHMID JÖRG/JUNGO ALEXANDRA/HÜRLIMANN-KAUP BETTINA, Das Schweizerische Zivilgesetzbuch, 15. Aufl., Zürich/Genf 2023
- ZOBL DIETER, Grundbuchrecht, 2. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2004

b. Weiteres Schrifttum:

- ARNET RUTH/YAÑEZ SONIA, «Stop entry?» – Eine Auslegeordnung zur Verfügungsbeschränkung (Art. 960 ZGB), zu den bundesrechtlichen Verfügungsbeschränkungen (Art. 55 GBV) und den Grundbuchsperrungen (Art. 56 GBV), in: A. Mühlematter et al. (Hrsg.), 75 Jahre Konferenz der Schweizerischen Grundbuchführung (KSG), Bern 2023, S. 501 ff.
- GRIFFEL ALAIN, Raumplanungs- und Baurecht in a nutshell, 5. Aufl., Zürich/St. Gallen 2025

c. Materialien:

- Botschaft zur Änderung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht) vom 27. Juni 2007 (BBl 2007 5283 ff., <<https://fedlex.data.admin.ch/eli/fga/2007/756>>)
- Motion Caroni (19.3410). «55 Jahre Stockwerkeigentum. Zeit für ein Update» vom 22. März 2019 (<<https://www.parlament.ch/de/ratsbetrieb/suche-curia-vista/geschaeft?AffairId=20193410>>)
- Revision des Zivilgesetzbuches (Stockwerkeigentum), Erläuternder Bericht zur Eröffnung des Vernehmlassungsverfahrens vom 20. September 2024 (<<https://www.bj.admin.ch/bj/de/home/gesellschaft/gesetzgebung/stockwerkeigentum.html>>)
- Revision des Zivilgesetzbuches (Stockwerkeigentum), Übersichtliche Darstellung der geplanten Änderungen im Vergleich zum geltenden Recht (<<https://www.bj.admin.ch/bj/de/home/gesellschaft/gesetzgebung/stockwerkeigentum.html>>)
- Revision des Zivilgesetzbuches (Stockwerkeigentum), Vorentwurf (<<https://www.bj.admin.ch/bj/de/home/gesellschaft/gesetzgebung/stockwerkeigentum.html>>)

3. Vorlesungsformat

Die Vorlesung findet als Präsenzveranstaltung statt.

In Ergänzung wird zusätzlich jeweils am Freitag nach der Vorlesung deren **Podcast** [auf OLAT](#) verlinkt. **Dieser ist nur für 14 Tage verfügbar**, dann wird er durch den Podcast der übernächsten Vorlesung ersetzt.

4. Prüfungsstoff

Der Prüfungsstoff besteht aus:

- dem Inhalt der Vorlesung
- PPT-Folien zur Vorlesung (OLAT)
- Inhalt des prüfungsrelevanten Schrifttums gemäss separatem Dokument (Download auf OLAT)

5. Programm

Der in der Vorlesung Sachenrecht (Aufbaustufe Bachelor) vermittelte Stoff wird als bekannt vorausgesetzt und bildet Grundlage für diese Vorlesung.

Die Vorlesung folgt im Wesentlichen dem untenstehenden Programm; Änderungen bleiben vorbehalten.

Datum	Thema
(Lektion 1)	Grundlagen
Do 19.02.2026 (1)	<ul style="list-style-type: none"> • Systematik des Immobiliarsachenrechts • Prinzipien des Immobiliarsachenrechts • Grundstücke
(Lektion 2)	Grundbuch
Do 26.02.2026 (2)	<ul style="list-style-type: none"> • Grundbuch und ÖREB-Kataster • Inhalt des Grundbuchs • Eintragungsverfahren • Publizität und Wirkungen des Grundbuchs
(Lektionen 3–6)	Eigentum an Grundstücken
Do 05.03.2026 (3) Do 12.03.2026 (4) Do 19.03.2026 (5) Do 26.03.2026 (6)	<ul style="list-style-type: none"> • Miteigentum an Grundstücken • Gesamteigentum an Grundstücken • Stockwerkeigentum • Unselbständiges Eigentum • Erwerb von Grundstücken • Beschränkungen des Grundeigentums (inkl. Nachbarrecht)
(Lektionen 7–9)	Dienstbarkeiten und Grundlasten
Do 02.04.2025 (7) Do 16.04.2026 (8) Do 23.04.2026 (9)	<ul style="list-style-type: none"> • Konzept der Dienstbarkeiten • Grunddienstbarkeiten • Personaldienstbarkeiten • Gesetzliche und vertragliche Dienstbarkeiten • Grundlasten

(Lektionen 10–12)	Grundpfandrechte
Do 30.04.2026 (10) Do 07.05.2026 (11) Do 21.05.2026 (12)	<ul style="list-style-type: none"> • Konzept der Grundpfandrechte • Grundpfandverschreibung (vertragliche, gesetzliche) • Schuldbrief
(Lektion 13)	Rechtsschutz im Immobiliarsachenrecht
Do 28.05.2026 (13)	<ul style="list-style-type: none"> • Vindikation • Eigentumsfreiheitsklage • Verantwortlichkeitsklage • Grundbuchberichtigungsklage • weitere Klagen und Rechtsbehelfe