

Roland Pfäffli

Rezension: Berner Kommentar zum Eigentumsrecht

Kürzlich ist der aktuell nachgeführte und weiterentwickelte Berner Kommentar zum Eigentumsrecht erschienen, verfasst von Professorin Dr. iur. Barbara Graham-Siegenthaler. Dieser Kommentar bildet die Grundlage für die vorliegende Buchbesprechung.

Beitragsart: Rezension

Rechtsgebiete: Sachenrecht; Eigentum

Zitiervorschlag: Roland Pfäffli, Rezension: Berner Kommentar zum Eigentumsrecht, in: Jusletter 22. August 2022

[1] Nach dem Rechtsgelehrten Ernst Rabel gehört das Sachenrecht zur schönsten Partie des ZGB. Im Zentrum des Sachenrechts steht das allumfassende Recht an einer Sache, das Eigentum. Diesem Gebiet widmet sich der vorliegende Berner Kommentar. Diesen muss man eigentlich nicht vorstellen. Längst haben sich die von ARTHUR MEIER-HAYOZ in den Vorauflagen (1959, 1966 und 1981) vertretenen Lehrmeinungen in der Rechtsprechung des Bundesgerichts und in der schweizerischen Literatur niedergeschlagen. Nun liegt seit wenigen Tagen das bedeutende Werk auf den heutigen Stand weiterentwickelt und nachgeführt vor.

[2] Diese Nachführung bzw. Neubearbeitung hat Professorin Dr. iur. BARBARA GRAHAM-SIEGENTHALER, Rechtsanwältin, ordentliche Professorin für Schweizerisches und Internationales Privatrecht sowie Privatrechtsvergleichung an der Universität Luzern, unter Mitarbeit von MLaw PHILIPP EBERHARD, Rechtsanwalt, vorgenommen. Die Kommentierung trägt der Entwicklung, Rechtsetzung, Rechtsprechung und Literatur Rechnung.

[3] Bereits der Umfang des Buchs spricht für sich: Waren es bei der letzten Auflage 715 Seiten, sind es heute deren 1'514, was die Rechtsentwicklung und den Stellenwert des Kommentars anzudeuten vermag. Das Buch ist unterteilt in einen Systematischen Teil (ST) sowie die effektive Kommentierung der einzelnen Artikel. Der Systematische Teil, der rund 500 Seiten umfasst, enthält folgende 9 Abschnitte (Kapitel):

1. Quellen und Hilfsmittel der Rechtsfindung
2. Sachen und andere Rechtsobjekte
3. Die dinglichen Rechte und die Realobligationen
4. Begriff, Inhalt und Arten des Eigentums
5. Eigentumsgarantie und Enteignung
6. Schutz des Privateigentums im Völkerrecht und im IPR
7. Intertemporales Recht
8. Internationales Privatrecht
9. Allgemeine Bestimmungen

[4] Die eigentliche Kommentierung befasst sich mit dem Inhalt des Eigentums, dem Umfang des Eigentums und dem gemeinschaftlichen Eigentum.

[5] Eine Buchbesprechung kann lediglich einen kleinen Teil des Werks näher beleuchten. Einige willkürlich herausgegriffene Themen mögen andeuten, was alles in diesem Kommentar zu finden ist.

[6] Beim Grundeigentum ist für den Eigentumsnachweis der Grundbucheintrag massgebend. Dies ist insbesondere von Bedeutung beim Erwerb durch Ehegatten sowie beim Tod eines Ehegatten. Hier ist zu differenzieren zwischen Miteigentum einerseits und Gesamteigentum als einfache Gesellschaft oder als Gütergemeinschaft andererseits (N 51 ff. ST). Beliebt ist die Vereinbarung einer Anwachsungsklausel für den Todesfall zu Gunsten des überlebenden Ehegatten bei der einfachen Gesellschaft (N 122 zu Art. 652; N 54 zu Art. 654).

[7] Verfügungsgeschäfte im Sinne des Sachenrechts sind alle Rechtsgeschäfte, die auf die Übertragung, Änderung, Beendigung oder Belastung eines Rechts gerichtet sind; sie beziehen sich zumeist auf dingliche Rechte (N 184 ST). Jedes Verfügungsgeschäft beruht in der Regel auf dem Verpflichtungsgeschäft, welches das Grundgeschäft, die causa, darstellt (N 188 ST).

[8] Bemerkenswert sind die Ausführungen zur Realobligation (N 495 ff. ST). Hier geht es um eine «Verdinglichung von obligatorischen Rechten», wobei zwischen gesetzlichen und rechtsgeschäftlichen Realobligationen unterschieden wird. In gewissen Fällen kommt den Realobligationen eine Rangordnung nach dem Prinzip der Alterspriorität gegenüber den beschränkten dinglichen Rechten zu (N 535 ff. ST).

[9] Einen zentralen Punkt bilden die Ausführungen zur Eigentumsgarantie (N 671 ff. ST), die durch die Bundesverfassung (Art. 26) als Kernstück der Privatautonomie gewährleistet ist, unter Vorbehalt der formellen (N 868 ff. ST) und der materiellen Enteignung (N 912 ff. ST).

[10] Ausführlich behandelt werden die Klagen zum Schutz des Eigentums: Die Eigentumsklage (N 112 ff. zu Art. 641), die Eigentumsfreiheitsklage (N 161 ff. zu Art. 641) sowie weitere Rechtsbehelfe wie die Besitzesschutzklagen (N 243 ff. zu Art. 641).

[11] Seit dem 1. April 2003 ist gesetzlich geregelt, dass Tiere keine Sachen sind. Man findet hier erstmals eine umfassende Kommentierung von Art. 641a sowie von Art. 651a im Hinblick auf die Zuteilung von Tieren, die sich im gemeinschaftlichen Eigentum befinden.

[12] Nicht einfach sind die Abgrenzungskriterien zur Beurteilung, ob etwas als Bestandteil oder als Zugehör zu einer Sache qualifiziert werden kann (N 9 ff. zu Art. 644/645), was insbesondere bei der Verfügung über die Sache oder beim Erbrecht (N 103 zu Art. 644/645) oder bei der Zwangsverwertung (N 109 ff. zu Art. 644/645) von Bedeutung ist.

[13] Die Umwandlung von Miteigentum in Gesamteigentum (oder umgekehrt) ohne Änderung der Eigentumsbeteiligung ist zivilrechtlich kein Eigentumswechsel. Trotzdem ist die Formvorschrift der öffentlichen Beurkundung zu beachten, wobei als Ausnahme die Umwandlung im Rahmen eines Erbteilungsvertrags in schriftlicher Form möglich ist (N 28 Vorb. zu Art. 646–654a; N 140 zu Art. 652).

[14] Beim unselbstständigen Miteigentum, auch subjektiv-dingliches Miteigentum genannt, verliert der Miteigentumsanteil seine rechtliche Selbstständigkeit. Der Anteil folgt wie ein Bestandteil dem berechtigten Grundstück (N 40 ff. sowie N 104 ff. zu Art. 646).

[15] Der Verzicht auf einen Miteigentumsanteil erfolgt durch Anwachsung (Akkreszenz) bei den übrigen Miteigentümern im Verhältnis der bisherigen Beteiligung (N 130 ff. zu Art. 646).

[16] Die Bestimmungen über die Nutzung und Verwaltung von Miteigentum finden grundsätzlich auch auf das Stockwerkeigentum Anwendung (Art. 712g ZGB). Eine Nutzungs- und Verwaltungsordnung muss beim Miteigentum (anders als beim Stockwerkeigentum) einstimmig von allen Miteigentümern gefasst werden. Sie entfaltet Wirkung gegenüber dem jeweiligen Erwerber eines Miteigentumsanteils, und zwar auch dann, wenn keine entsprechende Anmerkung im Grundbuch eingeschrieben ist (N 30 ff. und N 79 ff. zu Art. 647; N 7 und N 21 ff. zu Art. 649a). Der Grundbuchverwalter hat hinsichtlich der Anmerkung nur eine beschränkte Prüfungspflicht (N 97 zu Art. 647).

[17] Zur Veräußerung und Belastung des Stammgrundstücks ist die Zustimmung aller Miteigentümer notwendig, sofern diese nicht einstimmig eine andere Ordnung vereinbart haben. Diese andere Ordnung kann nicht in der Nutzungs- und Verwaltungsordnung vereinbart werden (N 51 ff. zu Art. 648).

[18] Beim Gesamteigentum ist im Grundbuch stets das Rechtsverhältnis anzugeben (N 105 ff. zu Art. 652), wobei hier bei Eintragungen und Änderungen die Prüfungspflicht des Grundbuchverwalters zu beachten ist (N 135 ff. zu Art. 652).

[19] Zusammenfassend bewegt sich die Kommentierung auf höchstem wissenschaftlichem Niveau, ohne dabei stets den Bezug für die praktische Umsetzung zu verlieren. Ein hervorstechendes Merkmal dieses Buches ist die immense Fülle des verarbeiteten Materials mit einer bemerkenswerten Akribie in der Pflege des Details, was auch auf gründlicher Kenntnis der Praxis beruht.

[20] Benutzerfreundlich ist die neue formale Präsentation, wonach alle Hinweise und Zitate als Fußnoten dargestellt werden und somit nicht mehr im fortlaufenden Text enthalten sind. Das stichwortreiche Sachregister öffnet dem Leser zudem einen bequemen Zugang zum Kommentar.

[21] Das wissenschaftlich fundierte Werk wird dem Rechtsanwalt, Notar, Richter, Grundbuchverwalter und weiteren Kreisen, die sich mit Fragen des Sachenrechts befassen, grosse Dienste leisten. Der Leser ist mit dem Kommentar in den allerbesten Händen – somit ein echtes Nachschlagewerk für die tägliche Praxis. Dieser zentrale Kommentar findet Platz in jeder juristischen Bibliothek. Allerdings muss man ihn vorher kaufen, und zwar bevor die Auflage vergriffen ist.

Buchinformation: BARBARA GRAHAM-SIEGENTHALER, Berner Kommentar zum schweizerischen Privatrecht, Zivilgesetzbuch, Das Sachenrecht, Das Eigentum, Allgemeine Bestimmungen, Art. 641–654a ZGB, 1'514 Seiten, gebunden, Bern 2022 (Stämpfli), CHF 548.–, ISBN 978-3-7272-3536-8.

Prof. Dr. iur. ROLAND PFÄFFLI, Thun, ist Notar und em. Titularprofessor an der Universität Freiburg sowie Konsulent bei Von Graffenried Recht, Bern.