

Bildungsgang  
Sachbearbeiter/-in Immobilien-Bewirtschaftung  
edupool.ch

Trägerschaft: Kaufmännischer Verband Schweiz

Themenorientierte Trainingsaufgaben

**Recht**

inkl. Lösungen

Autoren: Reto Eicher, Josef Studer



**Update** zu Version Januar 2020

Seite 39, 42, 44, 100, 101, 117, 121, 125, 132, 134, 135, 140, 145, 157, 170

Januar 2020

Nennen Sie den exakten Gesetzesartikel.

Artikel \_\_\_\_\_ Absatz \_\_\_\_\_ Gesetz \_\_\_\_\_

### Beendigung des Arbeitsverhältnisses

#### Aufgabe 63 Verträge auf Arbeitsleistungen

Rüdiger Vollborn hat per 1.1. eine neue Stelle als Technischer Kaufmann bei der Firma Siemens angenommen. Nach Ablauf der Probezeit erkrankt er schwer und wird für zwei Monate ausfallen. Nach nur einer Woche erhält er die Kündigung, da sein Vorgesetzter den Ausfall von Herrn Vollborn nicht länger hinnehmen will.

a. Nennen Sie die höchstmögliche Dauer der Probezeit.

b. Beurteilen Sie die Kündigung der Siemens. Ist sie rechtmäßig?

ja  nein

Begründen Sie Ihre Antwort.

c. Zählen Sie die gesetzlichen Kündigungsfristen auf.

d. Beziffern Sie die Dauer der Lohnfortzahlung im 1. Dienstjahr bzw. in den darauffolgenden Jahren.

Nennen Sie den exakten Gesetzesartikel.

Artikel \_\_\_\_\_ Absatz \_\_\_\_\_ Gesetz \_\_\_\_\_

**Aufgabe 69** Repetitionsfragen

Kreuzen Sie bei den folgenden Aussagen an, ob diese zutreffen (richtig) oder nicht (falsch) und korrigieren Sie die falschen Aussagen.

Aussagen	richtig	falsch
Fügt der Arbeitnehmer dem Arbeitgeber absichtlich Schaden zu, so haftet der Arbeitgeber grundsätzlich. <b>Korrektur:</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erlässt der Arbeitgeber Kleidervorschriften, so müssen diese in einem vernünftigen beruflichen Zusammenhang stehen. <b>Korrektur:</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ein Arbeitszeugnis hat bloss über Art und Dauer des Arbeitsverhältnisses Auskunft zu geben. <b>Korrektur:</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bei einem Unfall ist der Arbeitnehmer gemäss UVG obligatorisch versichert und erhält ab dem 3. Tag nach dem Unfall ein Taggeld von 80 % des Lohns. <b>Korrektur:</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Die Kündigung bedarf der einfachen Schriftlichkeit. <b>Korrektur:</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abgeleitet aus Art. 324a OR haben sich die Eltern um ein krankes Kind zu kümmern und dürfen daher auch im Umfang von bis zu drei Tagen frei nehmen. <b>Korrektur:</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wird einem Arbeitnehmer während Krankheit gekündigt, Ist eine solche Kündigung während einer Sperrfrist nichtig. <b>Korrektur:</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Formschriften**

**Aufgabe 73** Formvorschriften

Lesen Sie den Sachverhalt und nennen Sie die korrekte Formvorschrift.

Sachverhalte	Formvorschriften
Stefan Rufer kündigte seine Wohnung.	
Stefan Rufer kündigte seine Familienwohnung.	
Sie schliessen einen Mietvertrag ab.	
Der Vermieter kündigte seinem Mieter.	

**Verbot von Koppelungsgeschäften**

**Aufgabe 74** Koppelungsgeschäfte

a. Hanspeter Glur möchte in der Zuger Altstadt eine Wohnung mieten. Der Vermieter – eine Lehrperson der Berufsschule – verspricht ihm die Wohnung, allerdings nur unter der Voraussetzung, dass er diverse Weiterbildungskurse an der Berufsschule besucht. Ist dieses Koppelungsgeschäft zulässig?

ja                       nein

Begründen Sie Ihre Antwort.

Nennen Sie die entsprechenden Gesetzesartikel.

Artikel \_\_\_\_\_ Gesetz \_\_\_\_\_

b. Die VMWG konkretisiert den oben genannten Artikel. Nennen Sie den entsprechenden Artikel der Verordnung.

Artikel \_\_\_\_\_ Verordnung \_\_\_\_\_

c. Machen Sie ein konkretes Beispiel aus dem Immobilienbereich, bei dem ein Koppelungsgeschäft rechtlich unbedenklich ist (d. h. möglich).

- f. Ignaz Kleber ist mit der Betreibung nicht einverstanden. Geben Sie mit dem Fachbegriff an, wie er sich wehren kann. Geben Sie auch den zutreffenden Gesetzesartikel an.

Artikel \_\_\_\_\_ Gesetz \_\_\_\_\_

**Aufgabe 214** (im Anschluss an Aufgabe 213)

Will der Gläubiger das Verfahren vorantreiben, muss er den Rechtsvorschlag zuerst beseitigen. Geben Sie die drei Möglichkeiten zur Beseitigung des Rechtsvorschlages an. Benutzen Sie dabei die Fachbegriffe und geben Sie auch an, in welcher Situation welche Beseitigungsmöglichkeit zur Anwendung kommt. Verwenden Sie die folgende Tabelle.

Drei Möglichkeiten zur Beseitigung des Rechtsvorschlages

Beweis			
Vorgehen			

**Aufgabe 215** (im Anschluss an Aufgabe 213)

Nennen Sie die Möglichkeit zur Beseitigung des Rechtsvorschlages in unserem Fall und begründen Sie Ihre Antwort.

**Aufgabe 216**

Nennen Sie zwei Fälle aus dem Mietvertragsrecht, in denen ein Gläubiger die sog. provisorische Rechtsöffnung erhält.

Fall 1:

Fall 2:

### **Aufgabe 217**

Beschreiben Sie die Änderung in der Rechtslage, wenn der Schuldner gegen eine provisorische Rechtsöffnung nichts unternimmt.

### **Aufgabe 218**

Nennen Sie zwei Fälle aus dem Mietvertragsrecht, in denen ein Gläubiger die sog. definitive Rechtsöffnung erhält.

Fall 1:

Fall 2:

### **Fortsetzung der Betreuung**

#### **Aufgabe 219**

Die Betreuung gegen einen Schuldner kann normalerweise auf zwei Arten fortgesetzt werden. Nennen Sie die beiden Arten mit den Fachbegriffen.

Fachbegriff 1:

Fachbegriff 2:

#### **Aufgabe 220**

Nennen Sie einen wesentlichen Unterschied zwischen den beiden Betreibungsarten.

#### **Aufgabe 221**

Nennen Sie den Auslöser, damit es zur Durchführung dieser Verfahren kommt.

**Lösung 21**    Verjährung

**3 Jahre** ab Kenntnisnahme – absolute Verjährung 10 Jahre nach ihrer Entstehung

Artikel 67      Absatz 1      Gesetz OR

## Form des Vertrags

### Lösung 30 Zwecke der Formvorschriften

Zweck 1: *Präzisierungsfunktion*

Zweck 2: *Beweisfunktion*

Zweck 3: *Sorgfaltsschutz*

### Lösung 31 Formvorschriften

a.

Formvorschrift 1: *Formfreiheit*

Formvorschrift 2: *Einfache Schriftlichkeit*

Formvorschrift 3: *Qualifizierte Schriftlichkeit*

Formvorschrift 4: *Öffentliche Beurkundung*

b.

Sachverhalte	OR/ZGB (inkl. Art., Abs.)	Formvorschriften
Pius Kretz verkauft ein Huhn.	<i>Art. 11 OR</i>	<i>Formfrei</i>
Jakob Rogger schreibt ein eigenhändiges Testament.	<i>Art. 505 Abs. 1 ZGB</i>	<i>Qualifizierte Schriftlichkeit</i>
Michael Frei verbürgt sich für seinen Freund mit CHF 500.	<i>Art. 493 Abs. 1 OR</i>	<i>Qualifizierte Schriftlichkeit</i>
Roland Banz verbürgt sich für seinen Vater mit CHF 5000.	<i>Art. 493 Abs. 2 OR</i>	<i>Öffentliche Beurkundung</i>
Monika Jung verspricht ihrem Freund CHF 10 000 zu schenken, wenn er bis zur Hochzeit im nächsten Jahr mit Rauchen aufhört.	<i>Art. 243 Abs. 1 OR</i>	<i>Einfache Schriftlichkeit</i>
Roger Knopf kauft das Haus von Franz Stalder.	<i>Art. 657 Abs. 1 ZGB</i>	<i>Öffentliche Beurkundung</i>
Silvia Meier hat soeben einen Einzelarbeitsvertrag abgeschlossen.	<i>Art. 11 oder 320 OR</i>	<i>Formfrei</i>
Kevin Cattin freut sich, einen Lehrvertrag mit der Migros Genossenschaft abgeschlossen zu haben.	<i>Art. 344a Abs. 1 und 2 OR</i>	<i>Qualifizierte Schriftlichkeit</i>
Reto und Monika Abächerli haben sich entschlossen, einen Erbvertrag abzuschliessen.	<i>Art. 512 Abs. 1 ZGB</i>	<i>Öffentliche Beurkundung</i>
Sie gründen zusammen mit mehreren Partnern eine Aktiengesellschaft.	<i>Art. 629 Abs. 1 ZGB</i>	<i>Öffentliche Beurkundung</i>

### Lösung 32 Folgen der Verletzung von Formvorschriften

*Die Folge ist die Ungültigkeit oder Nichtigkeit des Vertrags, das heisst, der Vertrag gilt als nicht abgeschlossen.*



**Lösung 38** Lieferzeitpunkt

*Ohne Vereinbarung ist der Vertrag sofort zu erfüllen (Zug-um-Zug-Geschäft).*

Artikel 75 Gesetz OR

**Schlechterfüllung/Nichterfüllung des Vertrags**

**Lösung 39** Schlechterfüllung/Nichterfüllung des Vertrags

Sachverhalt	Grund
Sie haben auf einer Internetplattform eine antike Vase gekauft. Der Verkäufer teilt Ihnen in der Folge mit, dass die Vase in der Zwischenzeit total defekt und somit unbrauchbar sei.	<i>Nichterfüllung</i>
Sie bestellen beim Bauern eine Box mit 10 kg Äpfeln. Wie sie zu einem späteren Zeitpunkt bemerken, ist rund ein Drittel der Äpfel faul.	<i>Schlechterfüllung</i>
Eine Lieferung wird per 3.4. versprochen – eingetroffen ist die Lieferung indes erst am 15.5.	<i>Nichterfüllung</i>

**Lösung 40** Repetitionsfragen

Aussagen	richtig	falsch
Bezieht sich der Irrtum auf den Beweggrund zum Vertragsabschluss, so ist er nicht wesentlich. <b>Korrektur:</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ein normaler Brief gilt als eingegangen, sobald er abgeschickt wurde. <b>Korrektur:</b> <i>Sobald er im Briefkasten des Empfängers liegt.</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Im persönlichen oder telefonischen Kontakt muss ein Antrag sofort angenommen oder abgelehnt werden. <b>Korrektur:</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alle juristischen Personen müssen zwingend im Handelsregister eingetragen werden. <b>Korrektur:</b> <i>Vereine müssen unter Umständen nicht im HR eingetragen werden.</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Jedes Angebot ist grundsätzlich verbindlich. <b>Korrektur:</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Blosse Rechnungsfehler stellen keinen wesentlichen Irrtum dar. <b>Korrektur:</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

c.

 Der Vorgesetzte       Reto Meister

*Der Arbeitgeber bestimmt den Zeitpunkt der Ferien. Er hat aber die Wünsche des Arbeitnehmers, wenn immer möglich zu berücksichtigen. Aufgrund der Hochsaison im Februar kann der Vorgesetzte aber die Ferien verweigern.*

Artikel 329c      Absatz 2      Gesetz OR**Beendigung des Arbeitsverhältnisses****Lösung 63**      Verträge auf Arbeitsleistungen

a. Nennen Sie die höchstmögliche Dauer der Probezeit.

*Höchstens 3 Monate*

b. Beurteilen Sie die Kündigung der Siemens. Ist sie rechters?

 ja       nein

*Die Kündigung erfolgt während der Sperrfrist von 30 Tagen (Art. 336c Abs. 1 lit. b), da Rüdiger Vollborn krank ist. Es handelt sich somit um eine Kündigung zur Unzeit.*

c.

*1. Dienstjahr:      1 Monat**2.–9. Dienstjahr:      2 Monate**Ab 10. Dienstjahr:      3 Monate*

d.

*Die Lohnfortzahlung im 1. Dienstjahr beträgt 3 Wochen – danach für angemessene längere Zeit (vgl. z. B. Berner-Skala).*

Artikel 324a      Absatz 2      Gesetz OR**Lösung 64**      Kündigung in der Probezeit 9. März       10. März       31. März

*Da sich Frau Müller noch in der Probezeit befindet, gilt eine Kündigungsfrist von 7 Tagen. Ausgehend vom 2. März ergibt sich somit der Termin vom 9. März.*

Artikel 335b      Absatz 1      Gesetz OR**Lösung 65**      Beendigung des Arbeitsverhältnisses

a.

*Am folgenden Dienstag*

b.

*31. August*

Lösung 69 Repetitionsfragen

Aussagen	richtig	falsch
Fügt der Arbeitnehmer dem Arbeitgeber absichtlich Schaden zu, so haftet der Arbeitgeber grundsätzlich. <b>Korrektur:</b> <i>Es haftet der Arbeitnehmer.</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Erlässt der Arbeitgeber Kleidervorschriften, so müssen diese in einem vernünftigen beruflichen Zusammenhang stehen. <b>Korrektur:</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ein Arbeitszeugnis hat bloss über Art und Dauer des Arbeitsverhältnisses Auskunft zu geben. <b>Korrektur:</b> <i>Auch über Leistungen und das Verhalten des Arbeitnehmers.</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Bei einem Unfall ist der Arbeitnehmer gemäss UVG obligatorisch versichert und erhält ab dem 3. Tag nach dem Unfall ein Taggeld von 80 % des Lohns. <b>Korrektur:</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Die Kündigung bedarf der einfachen Schriftlichkeit. <b>Korrektur:</b> <i>Die Kündigung kann formfrei erfolgen. In der Praxis wird aber oft die Schriftform vereinbart.</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Abgeleitet aus Art. 324a OR haben sich die Eltern um ein krankes Kind zu kümmern und dürfen daher auch im Umfang von bis zu drei Tagen frei nehmen. <b>Korrektur:</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wird einem Arbeitnehmer während Krankheit gekündigt, Ist eine solche Kündigung während einer Sperrfrist nichtig. <b>Korrektur:</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## 6 Mietvertrag

### Begriff des Mietvertrags im Gesetz

#### Lösung 70 Abgrenzung des Mietvertrags

a.

*Beim Kaufvertrag wird Eigentum übertragen, beim Mietvertrag nicht.*

b.

*Die Gebrauchsleihe ist unentgeltlich, im Gegensatz zur Miete.*

c.

*Leasing ist eine besondere Form der Miete. Beim Leasing besteht nach Ablauf der Vertragsdauer allerdings die Möglichkeit, die Sache zu Eigentum zu erwerben.*

#### Lösung 71 Mietobjekt

Sache 1: *Bewegliche Sache (z. B. ein Auto, Tisch etc.)*

Sache 2: *Unbewegliche Sachen (z. B. Zimmer, Wohnung etc.)*

### Vertragsdauer

#### Lösung 72 Vertragsdauer

Befristete Verträge: *Sie enden ohne Kündigung nach Ablauf der Vertragsdauer oder bei Eintritt eines bestimmten Ereignisses.*

Unbefristete Verträge: *Da kein Vertragsende festgelegt worden ist, muss der Vertrag durch Kündigung beendet werden.*

### Formvorschriften

#### Lösung 73 Formvorschriften

Sachverhalte	Formvorschriften
Stefan Rufer kündigte seine Wohnung.	<i>Einfache Schriftlichkeit</i>
Stefan Rufer kündigte seine Familienwohnung.	<i>Qualifizierte Schriftlichkeit</i>
Sie schliessen einen Mietvertrag ab.	<i>Formlos</i>
Der Vermieter kündigte seinem Mieter.	<i>Qualifizierte Schriftlichkeit</i>

### Verbot von Koppelungsgeschäften

#### Lösung 74 Koppelungsgeschäfte

a.

ja  nein

*Verpflichtung hat nichts mit dem Mietvertrag zu tun – daher nichtig*

Artikel 254 Gesetz OR

**Kündigungsschutz für Wohn- und Geschäftsräume****Lösung 85** Anfechtung der Kündigung

a.

*Er kann die Kündigung anfechten.*Artikel 271a Absatz 1 Litera c Gesetz OR

b.

*Schlichtungsbehörde*

c.

- Innert 20 Tagen nach Empfang der Kündigung
- Innert 20 Tagen nach Versand der Kündigung
- Innert 30 Tagen nach Empfang der Kündigung
- Innert 30 Tagen nach Versand der Kündigung

**Erstreckung des Mietverhältnisses****Lösung 86** Erstreckung des Mietvertrags

a.

Punkt 1: *Dauer des Vertragsverhältnisses*Punkt 2: *Wirtschaftliche Verhältnisse der Vertragspartei*Punkt 3: *Eigenbedarf des Vermieters*Punkt 4: *Chancen auf dem Markt auf ein vergleichbares Objekt zu vergleichbarem Preis*

b.

*4 Jahre*

c.

*Höchstens 6 Jahre*Artikel 272b Absatz 2 Gesetz OR

d.

*Schlichtungsbehörde*

e.

*Innert 30 Tagen nach Empfang der Kündigung*Artikel 273 Absatz 1 Gesetz OR

### Lösung 100

*Die Ehegatten haben je ein Eigengut, das nur aus den persönlichen Sachen und Genugtuungsansprüchen besteht. Der Rest ist Gesamtgut, an dem die Ehegatten Gesamteigentum haben.*

### Lösung 101

*Hier wird nicht mehr unterschieden zwischen Eigengut und Errungenschaft (oder Gesamtgut). Jeder Ehegatte ist Eigentümer seines Vermögens; der andere ist daran nicht beteiligt.*

### Lösung 102

- *Durch Ehevertrag freiwillig gewählt (Art. 247 ZGB)*
- *In den Situationen, die das Gesetz vorsieht (Art. 185 ZGB)*
- *Auf Anordnung des Gerichts*

### Lösung 103

*Die Ehegatten oder das Gericht entscheiden darüber (Art. 121 ZGB, bei Trennung: Art. 176 Abs. 1 Ziff. 2 ZGB).*

### Lösung 104

a.

*Jeder Partner haftet für seine Schulden allein, ausser die Schulden seien solidarisch eingegangen worden.*

b.

*Die Kündigung bzw. der Verkauf muss immer mit Zustimmung von beiden Partnern erfolgen.*

c.

*Nicht möglich*

### Lösung 105

*Einerseits kann sich der Name des einen Ehegatten ändern, wenn die beiden beschliessen, einen gemeinsamen Familiennamen zu tragen. Die Namensänderung muss berücksichtigt werden für zukünftige Korrespondenz. Möglich ist auch, dass die beiden Ehegatten ihren Ledignamen behalten; dann ändert sich die Anrede in der Korrespondenz nicht (Art. 160 Abs. 1 ZGB).*

*Andererseits können die Ehegatten die Wohnung nur gemeinsam kündigen bzw. kann die Verwaltung nur kündigen, wenn sie beiden Ehegatten separat das amtliche Formular zustellt (Art. 169 Abs. 1 ZGB bzw. Art. 266n OR).*

### Lösung 106

*Die eingetragenen Partner können die Wohnung nur gemeinsam kündigen bzw. die Verwaltung kann nur kündigen, wenn sie beiden Partnern separat das amtliche Formular zustellt (Art. 169 Abs. 1 ZGB bzw. Art. 266n OR).*

## 10 Kindes- und Erwachsenenschutzrecht

### Vorsorgeauftrag

#### Lösung 141

*Für den Fall der Urteilsunfähigkeit wird eine natürliche oder juristische Person als Vertretung ernannt. Sie soll in rechtlichen Belangen für die urteilsunfähige Person handeln.*

#### Lösung 142

Artikel 360 Gesetz ZGB

#### Lösung 143

*Möglich sind zwei Formen: vollständig von Hand geschrieben (eigenhändig) oder öffentlich beurkundet.*

#### Lösung 144

*Er kann seinem Umfeld davon berichten oder dem Zivilstandsamt Mitteilung machen, damit der Vorsorgeauftrag in einer öffentlichen Datenbank erfasst wird.*

#### Lösung 145

*Er wirkt nur im Fall einer Urteilsunfähigkeit und auch nur so lange, wie diese besteht (Art. 369 ZGB). Er fällt dahin, wenn er widerrufen wird.*

### Patientenverfügung

#### Lösung 146

*In der Patientenverfügung wird für den Fall einer Urteilsunfähigkeit festgelegt, welche medizinischen Massnahmen jemand wünscht bzw. nicht will. Oder es wird für diesen Fall jemand ernannt, der diese Entscheidungen treffen soll.*

#### Lösung 147

*Verlangt wird nur einfache Schriftlichkeit (Art. 371 ZGB). Der Text muss nicht eigenhändig geschrieben werden, nur die Unterschrift. Die Patientenverfügung ist zu datieren.*

### Gesetzliche Massnahmen für urteilsunfähige Personen

#### Lösung 148

*Gemäss Art. 374 ZGB kann bei fehlendem Vorsorgeauftrag der Ehegatte des Urteilsunfähigen die Vertretung übernehmen. Dieses Vertretungsbefugnis geht aber weniger weit als der Vorsorgeauftrag.*

#### Lösung 149

*Bei fehlender Patientenverfügung kann der Ehegatte des Urteilsunfähigen die Entscheidungen fällen (Art. 374 ZGB). Oder es besteht ein Vorsorgeauftrag oder es wurde bereits ein Beistand ernannt.*

**Lösung 192**

*Die Grundpfandverschreibung dient der Sicherstellung beliebiger Forderungen, der Schuldbrief nur klar bestimmter Forderungen.*

*Die Grundpfandverschreibung ist kein Wertpapier der Papier-Schuldbrief hingegen schon.*

**Lösung 193**

*Die beiden Töchter sind Erben und damit Gesamteigentümerinnen des Einfamilienhauses. Sie wurden im Moment des Todes von Oskar Frei Eigentümerinnen. Dies auch ohne gültigen Grundbucheintrag (relatives Eintragungsprinzip). Der Eintrag im Grundbuch ist aber mit dem Tod von Oskar Frei unrichtig geworden. Bevor das Haus verkauft werden kann, müssen die Töchter deshalb als Eigentümerinnen eingetragen werden. Der Käufer erwirbt erst Eigentum, wenn er im Grundbuch eingetragen ist (absolutes Eintragungsprinzip).*

**Vormerkungen von persönlichen Rechten****Lösung 194**

*Im Grundbuch können v. a. folgende persönlichen Rechte vorgemerkt werden:*

*Kaufsrecht*

*Vorkaufsrecht*

*Rückkaufsrecht*

**Lösung 195**

*Bei einem Vorkaufsrecht kann der Vorkaufsberechtigte ein Grundstück zu den gleichen Bedingungen kaufen, zu welchen es ein interessierter Dritter kaufen will (Art. 216d OR).*

**Lösung 196**

*Ein Vorkaufsvertrag muss öffentlich beurkundet werden (Art. 216 OR) und darf für höchstens 25 Jahre im Grundbuch eingetragen werden (Art. 216a OR).*

**Mittelbare gesetzliche Eigentumsbeschränkungen****Lösung 197**

*Im Grundbuch können v. a. folgende mittelbare gesetzliche Eigentumsbeschränkungen vorgemerkt werden:*

*Notwegrecht (Art. 694 ZGB)*

*Bauhandwerkerpfandrecht (Art. 837; 839–841 ZGB)*

**Lösung 198**    Fall Bauhandwerkerpfandrecht

a.

*Ja, Lieferung von Material und Arbeit.*

b.

*4 Monate nach letzter wesentlicher Arbeit. Hier also bis 20.10.*