

Universität Zürich
 Rechtswissenschaftliches Institut

Übungen im Sachenrecht
 Frühjahrssemester 2019

Fall 3: Das Aparthotel


Rechtsanwalt Prof. Dr. Arnold F. Rusch LL.M.


Universität Zürich
 Rechtswissenschaftliches Institut

Aparthotel Tanner

| | |
|----------------------|---------|
| Suite 5 | Suite 6 |
| Suite 3 | Suite 4 |
| Suite 1 | Suite 2 |
| Restaurant/Réception | |

Seite 2



Universität Zürich
 Rechtswissenschaftliches Institut

Art. 7 Abs. 1 ZWG

1 In Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent dürfen neue Wohnungen nur bewilligt werden, wenn sie wie folgt genutzt werden:

- als Erstwohnung oder als Wohnung, die nach Artikel 2 Absatz 3 einer Erstwohnung gleichgestellt ist; oder
- als touristisch bewirtschaftete Wohnung.

Seite 3



Universität Zürich
 Rechtswissenschaftliches Institut

Art. 7 Abs. 2 ZWG

2 Eine Wohnung gilt als touristisch bewirtschaftet, wenn sie dauerhaft zur ausschliesslich kurzzeitigen Nutzung durch Gäste zu markt- und ortsüblichen Bedingungen angeboten wird und sie:

- im selben Haus liegt, in dem der Eigentümer oder die Eigentümerin seinen beziehungsweise ihren Hauptwohnsitz hat (Einliegerwohnung); oder
- nicht auf die persönlichen Bedürfnisse des Eigentümers oder der Eigentümerin zugeschnitten ist und im Rahmen eines strukturierten Beherbergungsbetrieb bewirtschaftet wird.


Seite 4


Universität Zürich
 Rechtswissenschaftliches Institut

Aparthotel Tanner

| | |
|----------------------|---------|
| Suite 5 | Suite 6 |
| Suite 3 | Suite 4 |
| Suite 1 | Suite 2 |
| Restaurant/Réception | |

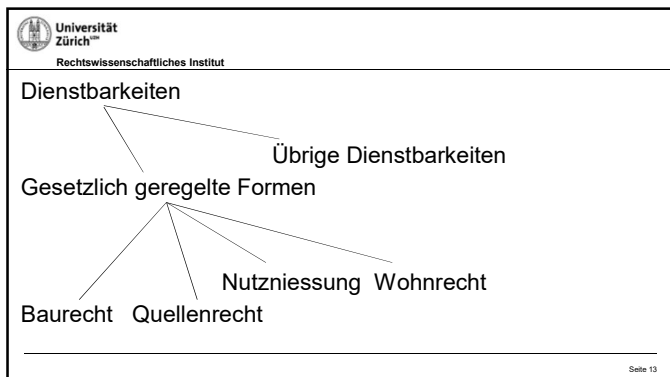
Seite 5


Universität Zürich
 Rechtswissenschaftliches Institut

Art. 69 Abs. 1 GBV

Eintragung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes
 Die Eintragung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes kann nur verlangt werden, wenn mit der Anmeldung der Aufteilungsplan eingereicht wird.

Seite 6



Universität
Zürich™
Rechtswissenschaftliches Institut

Prägungs-Formel nach BGE 123 III 337 ff., 342: *«Le principe précité [d.h. das Prinzip der Beschränkung des Eigentums, nicht aber der persönlichen Freiheit des Eigentümers] a été concrétisé en ce sens qu'une servitude négative, qu'elle soit personnelle ou foncière, est admissible seulement si l'activité qu'elle interdit détermine l'état physique du fonds servant, son apparence extérieure, son caractère économique ou social (...). L'activité interdite par la servitude doit affecter le caractère de l'immeuble de manière perceptible de l'extérieur (...).»*

Seite 14