

Viertes Kapitel Gemeinschaftliches Eigentum

§34

Arten des gemeinschaftlichen Eigentums

(1) Das Eigentum an einem Grundstück, einem Gebäude oder einer anderen Sache kann mehreren Eigentümern gemeinschaftlich zustehen.

(2) Das gemeinschaftliche Eigentum kann Miteigentum oder Gesamteigentum sein. Miteigentum ist anteiliges Eigentum zu gleichen oder unterschiedlichen Teilen. Ist die Größe der Anteile nicht bestimmt, stehen den Miteigentümern gleiche Anteile zu. Das Gesamteigentum steht nur allen Eigentümern gemeinsam zu.

(3) Die Bestimmungen über das gemeinschaftliche Eigentum an Sachen gelten entsprechend auch für Rechte, die mehreren Beteiligten gemeinschaftlich zustehen.

§35

Nutzungsbefugnisse der Miteigentümer

(1) Jeder Miteigentümer ist berechtigt, das gemeinschaftliche Eigentum so zu nutzen, wie es zwischen den Miteigentümern vereinbart ist. Er hat die Interessen der anderen Miteigentümer zu wahren.

(2) Die Erträge aus dem gemeinschaftlichen Eigentum stehen den Miteigentümern im Verhältnis zur Größe ihrer Anteile zu.

§36

Rechte und Pflichten bei der Verwaltung des Miteigentums

(1) Die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums steht allen Miteigentümern gemeinsam zu. Können sie sich über die Verwaltung nicht einigen, kann jeder Miteigentümer durch gerichtliche Entscheidung eine den gemeinsamen Interessen entsprechende Verwaltung verlangen.

(2) Jeder Miteigentümer ist berechtigt, ohne Zustimmung der anderen Miteigentümer unaufschiebbare Handlungen vorzunehmen, die zur ordnungsgemäßen Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums notwendig sind.

(3) Jeder Miteigentümer hat entsprechend seinem Anteil die Aufwendungen und sonstigen Ausgaben zu tragen, die für die Erhaltung, Nutzung und Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums erforderlich sind.

§37

Verfügung über Miteigentum

Jeder Miteigentümer kann seinen Anteil einem anderen zu Eigentum übertragen oder anderweitig über ihn verfügen. Eine Verfügung über den Anteil ist unzulässig, wenn dadurch die Rechte und Interessen der anderen Miteigentümer unzumutbar beeinträchtigt würden. Über das Miteigentum insgesamt können die Miteigentümer nur gemeinschaftlich verfügen.

§38

Vorkaufsrecht

(1) Den Miteigentümern steht ein Vorkaufsrecht zu, wenn ein Miteigentümer seinen Anteil an einen nicht zur Eigentumsgemeinschaft gehörenden Dritten verkaufen will.

(2) Die Miteigentümer können das Vorkaufsrecht durch Vertrag ausschließen.

§39

Ausübung des Vorkaufsrechts

(1) Will ein Miteigentümer seinen Anteil verkaufen, hat er das den anderen Miteigentümern unverzüglich mitzuteilen und ihnen die Verkaufsbedingungen bekanntzugeben. Die anderen Miteigentümer sind verpflichtet, innerhalb von 2 Wochen schriftlich zu erklären, ob sie ihr Vorkaufsrecht ausüben.

(2) Erklärt ein Miteigentümer, daß er das Vorkaufsrecht ausübt, darf der Anbietende den Kaufvertrag nur mit ihm abschließen. Wollen mehrere Miteigentümer das Vorkaufsrecht ausüben, entscheidet der Anbietende, mit wem er den Kaufvertrag abschließt.

(3) Erfolgt der Verkauf eines Anteils unter Nichtbeachtung eines Vorkaufsrechts, ist der Vertrag nichtig.

(4) Für die Ausübung des Vorkaufsrechts über einen Anteil an einem Grundstück oder Gebäude gelten die Bestimmungen über das Vorkaufsrecht an Grundstücken entsprechend.

§40

Ansprüche aus Miteigentum

Jeder Miteigentümer ist berechtigt, alle Ansprüche aus dem Miteigentum selbständig gegenüber Dritten geltend zu machen. Die Herausgabe kann er jedoch nur an alle Miteigentümer verlangen.

§41

Aufhebung des Miteigentums

(1) Jeder Miteigentümer kann jederzeit die Aufhebung der Eigentumsgemeinschaft verlangen, wenn der Zeitpunkt berechtigten Interessen anderer Miteigentümer nicht widerspricht.

(2) Die Art der Teilung des Miteigentums ist zwischen den Miteigentümern zu vereinbaren. Einigen sie sich nicht, sind Grundstücke und Gebäude zu veräußern und der Erlös ist zu teilen. Andere Sachen sind so zu teilen, daß kein unverhältnismäßiger Schaden entsteht. Ist das nicht möglich, sind auch diese Sachen zu verkaufen und der Erlös ist zu teilen.

§42

Gesamteigentum

(1) Die Rechte und Pflichten der Gesamteigentümer ergeben sich aus den für das Gesamteigentum geltenden Rechtsvorschriften oder aus den von den Gesamteigentümern getroffenen Vereinbarungen.

(2) Für das Gesamteigentum der Mietergemeinschaft (§ 118), von Gemeinschaften der Bürger (§ 266 ff.) und der Erben-gemeinschaft (§ 400) gelten die besonderen Bestimmungen dieses Gesetzes.

(3) Für das gemeinschaftliche Eigentum der Ehegatten gelten die Bestimmungen des Familiengesetzbuches.

Dritter Teil

Verträge zur Gestaltung des materiellen und kulturellen Lebens

Erstes Kapitel

Allgemeine Bestimmungen über Verträge

Erster Abschnitt

Grundsätze

§43

Aufgabe der Verträge

(1) Die zivilrechtlichen Beziehungen zwischen Bürgern und Betrieben sowie Bürgern untereinander werden insbesondere durch Verträge gestaltet. In den Verträgen sind ausgehend von den Bestimmungen dieses Gesetzes die gegenseitigen Rechte und Pflichten beim Erwerb von Leistungen zur Befriedigung der materiellen und kulturellen Bedürfnisse der Bürger im beiderseitigen Einverständnis festzulegen.

(2) Die Betriebe haben Verträge mit den Bürgern so abzuschließen und zu erfüllen, daß sie ihre Aufgaben zur Versorgung der Bevölkerung entsprechend der ihnen übertragenen staatlichen Verantwortung planmäßig und allseitig verwirklichen. Die Verträge tragen dazu bei, die individuellen Interessen der Bürger mit den gesellschaftlichen Interessen in Übereinstimmung zu bringen.