

§33

Ansprüche des Eigentümers

(1) Dem Eigentümer steht das Recht auf Schutz gegen jeden zu, der sein Eigentum rechtswidrig verletzt oder seine Nutzung beeinträchtigt.

(2) Der Eigentümer kann von jedem, der ihm sein Eigentum unberechtigt vorenthält, die Herausgabe verlangen. Die Herausgabepflicht umfaßt auch die erlangten Nutzungen. Der zur Herausgabe Verpflichtete kann vom Eigentümer die Erstattung notwendiger Aufwendungen verlangen. Der Anspruch entfällt, wenn der Besitzer die Unrechtmäßigkeit des Besizes kannte oder kennen mußte.

(3) Die gleichen Ansprüche stehen dem rechtmäßigen Besitzer einer Sache zu.

Anmerkung: Vgl. hierzu auch § 2018 ZGB bei Vörmann, JA/C

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.

Anmerkung: Vgl. hierzu das vertragliche Vorkaufsrecht für Grundstücke und Gebäude nach den §§ 306-309 ZGB sowie das gesetzliche Vorkaufsrecht nach § 28 Abs. 3 LPG-Gesetz; zum Vorkaufsrecht der Miterben vgl. § 401 Abs. 3 ZGB.

§ 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.