

verpfänden. Da gemeinschaftliches Eigentum jedoch in der Regel zweckbegründetes Eigentum ist, erfordert dies eine modifizierte Ausgestaltung der Verfügungsbefugnis, um die Interessen der übrigen Miteigentümer zu wahren und den Zweck dieses kollektiven Eigentums nicht zu gefährden.

Die Verwaltung des Miteigentums

Die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums steht allen Miteigentümern gemeinsam zu. Dabei kann festgelegt werden, daß Mehrheitsbeschlüsse bei der Verwaltung verbindlich sind. Wird eine Einigung über die Verwaltung nicht erreicht, kann jeder Miteigentümer durch gerichtliche Entscheidung eine den gemeinsamen Interessen entsprechende Verwaltung verlangen (§ 36 Abs. 1 ZGB).

§ 36 ZGB bietet eine ausreichende Grundlage, um die Beteiligung volkseigener Partner unter Bedingungen zu gewährleisten, die dem erhöhten Schutz des Volkseigentums entsprechen. Das um so mehr, als die bedeutenden Fälle der volkseigenen Investitionstätigkeit, die den Hauptanteil des Entstehens von gemeinschaftlichem Eigentum unter Beteiligung volkseigener Partner ausmachen dürften, durch die Regelung des § 459 ZGB erfaßt werden.

Unabhängig von der vereinbarten Verwaltung kann jeder Miteigentümer ohne Zustimmung der anderen Miteigentümer unaufschiebbare Handlungen vornehmen, die zur ordnungsgemäßen Verwaltung erforderlich sind (§ 36 Abs. 2 ZGB). Entstehen bei der Verwaltung, insbesondere durch Maßnahmen, die zur Erhaltung und ordnungsgemäßen Nutzung erforderlich sind, Aufwendungen und Ausgaben, dann hat sich jeder Miteigentümer entsprechend seinem Anteil daran zu beteiligen (§ 36 Abs. 3 ZGB).

Die Verfügung über Miteigentum

Will ein Miteigentümer von seinem Verfügungsrecht Gebrauch machen (§ 37 ZGB), hat er folgendes zu beachten:

1. Er kann nur über seinen Anteil wirksam verfügen. Über die Sache insgesamt können die Miteigentümer nur gemeinschaftlich verfügen.
2. Die Verfügung darf die Rechte und Interessen der anderen Miteigentümer nicht unzumutbar beeinträchtigen.
3. Besteht die Verfügung in der Veräußerung (Verkauf) des Anteils, dann steht den übrigen Miteigentümern ein Vorkaufsrecht zu (§ 38 ZGB).

Mit diesen Anforderungen an eine wirksame Verfügung soll der Zweck der kollektiven Eigentumbildung geschützt werden. Ist z. B. ein Vorkaufsrecht der übrigen Miteigentümer nicht erforderlich, dann kann durch Vertrag darauf verzichtet werden (§ 38 Abs. 2 ZGB). Ist das Vorkaufsrecht nicht ausgeschlossen, so hat der verfügende Miteigentümer die Verkaufsabsicht seinen Partnern unter Bekanntgabe der Verkaufsbedingungen unverzüglich mitzuteilen (§ 39 Abs. 1 ZGB). Unterläßt er diese Mitteilung und wird der Anteil unter Mißachtung des Vorkaufsrechts veräußert, dann ist dieser Vertrag nichtig (§ 39 Abs. 3 ZGB). Erklären sich die Miteigentümer nicht innerhalb von zwei Wochen nach Empfang der Mitteilung, ist ihr Recht zur Ausübung des Vorkaufsrechts erloschen (Ausschlußfrist) und der Miteigentümer in seiner Verfügung frei (§ 39 Abs. 1 ZGB).

Ungeachtet der erforderlichen Einigung der Miteigentümer über die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums und der sich daraus ergebenden Konsequenzen für die Interessenvertretung der Eigentumsgemeinschaft im Rechtsverkehr ist jeder Miteigentümer berechtigt, alle Ansprüche aus dem Eigentum gegenüber Dritten selbständig geltend zu machen (vgl. § 33 ZGB). Ist

Aus dem Alltag des Rechtsstaats der Monopole

Ein Kapitel „Menschenwürde“

Vor dem Landgericht Stuttgart (BRD) hat sich die Leiterin eines Alten- und Pflegeheimes zu verantworten. Sie ist angeklagt, alte Menschen, die ihrer Obhut anvertraut waren, gequält und mißhandelt zu haben. Zu den sichergestellten Tatwerkzeugen gehörten Stock, Teppichklopfer und Tennisschläger. Sie trugen Blutspuren. Die Polizei wurde erst tätig, nachdem es einem Heiminsassen gelungen war, der Behörde Tonbandaufzeichnungen vom Hergang der Züchtigungen zugehen zu lassen. Es kann nach den Umständen keinen Zweifel geben, daß sonst die malträtierten alten Leute die Scheußlichkeiten monatelang weiter hätten erdulden müssen. Und es fällt nicht schwer, sich vorzustellen, wie es überhaupt um die Daseinsweise in diesem „Heim“ bestellt gewesen sein mag.

In der baden-württembergischen Landeshauptstadt war zur gleichen Zeit von einem anderen Skandal die Rede. Die Polizei konnte nicht umhin, sich Zutritt zu einem privaten Rentnerwohnheim zu verschaffen, das seinen Bewohnern „Geborgenheit“ verheißen hatte. Was sich hinter der gutbürgerlichen Fassade verbarg, wird jedoch dazu beigetragen haben, den Lebensabend alter Leute zur Hölle werden zu lassen. Denn da mußten 33 Greise in acht Räumen zusammengepfercht und bei völlig unzureichenden sanitären Einrichtungen ein mehr als kümmerliches Dasein fristen. Dafür kassierte der Eigner des Altersheimes 100 bis 150 DM je Schlafstelle. Für einen 18 Quadratmeter großen Raum, der fünf alte Männer beherbergte, steckte der Herr des Hauses auf diese Weise 600 bis 700 Mark in seine Tasche — ein wohlfeiles Geschäft mit dem Alter.

Zudem führte der Chef ein tyrannisches Regime. Wer gegen die „Hausordnung“ verstieß, mußte zusätzlichen Tribut entrichten.

Diese Hausordnung sieht 47 Verhaltensregeln vor. 20 Pfennige hat zu entrichten, wer eine Kippe wegwirft. 50 Pfennige sind beim Laufenlassen des Wasserhahnes und bei Nichtabgabe von Türschlüsseln fällig. Der gleiche Satz wird für Barfußlaufen im Hause erhoben. Gesang nach 22 Uhr ist mit 3 Mark ebenso strafbar wie ein nach Ansicht des Hausbesitzers überflüssiges Telefongespräch. Wer nicht zahlte, dem wurde mit Schlägen nachgeholfen ...

In Stuttgart ist das Urteil noch nicht gesprochen, und in der anderen Sache ist es fraglich, ob es überhaupt zu Sanktionen kommen wird. Denn „die beiden Fälle bilden nur“ - berichtet die fortschrittliche BRD-Nachrichtenagentur PPA am 21. Januar 1976 - „die Spitze eines Eisberges an unmenschlichen Zuständen, die dann und wann aus Alten- und Pflegeheimen bekanntwerden“. Die Nachrichtenagentur fügt hinzu, es zeige sich daran einmal mehr, „wie es in Wirklichkeit in der BRD um die ‚Würde des Menschen‘ und andere Grundrechte bestellt ist, die nach der Verfassung unantastbar zu sein haben. Die Vorkommnisse machen klar, wie wenig Garantien für ein menschenwürdiges Dasein ein kapitalistisches System bieten kann, in dem der einzelne nur als Objekt der Ausbeutung interessiert“. Und an anderer Stelle schreibt PPA: „Wer alt, arm, krank und schwach ist, der kann hierzulande sehen, wo er bleibt, da helfen ihm auch alle papierernen Menschenrechte nichts. Das einzige Papier, das im Kapitalismus wirklich zählt, bleibt der Geldschein.“

Notabene: Das Kölner „Institut der Deutschen Wirtschaft“ hat dieser Tage der Bonner Regierung empfohlen, dem Rentenfonds bis zum Jahre 1991 insgesamt 358 Milliarden DM zu entziehen - zu Lasten von 11,5 Millionen Sozialrentnern. Als Bestandteil eines langfristigen Programms der Einkommensverteilung zugunsten des Unternehmerrgewinns. Der Stuttgarter Kleinunternehmer in Sachen Altersheime wird darin wohl eine Bestätigung für seine Auffassung vom sozialen Rechtsstaat sehen.

Ha. Lei.