

## gemeinschaftliches Eigentum

des angestrebten Ziels das Überlassen von Bodenflächen und die Erteilung staatlicher Genehmigungen, / Erlaubnisse oder / Zustimmungen (z. B. eine Baugenehmigung) voraussetzt. Der Vertrag bedarf der Registrierung durch das sachlich zuständige Fachorgan des Rates des Kreises (§ 267 Abs. 2 ZGB; §54 Abs. 4 GöV). Diese Registrierung ist keine staatliche Genehmigung, von der die Wirksamkeit des Gemeinschaftsvertrages abhängt. Sie führt nicht zur Anerkennung der Gemeinschaft als / juristische Person. Die G. erlangt dadurch auch keine eigene / Rechtsfähigkeit. Ebenso werden erforderliche staatliche Genehmigungen, / Erlaubnisse oder / Zustimmungen nicht ersetzt. Zweck der Registrierpflicht ist es, die Tätigkeit der G. in die Gesamtbelange des Territoriums einzuordnen und die G. im Sinne einer bürgernahen /\* Kommunalpolitik anzuleiten und zu unterstützen. Wird der G. eine Bodenfläche zur Nutzung überlassen, sind die Vertragspartner gemeinschaftlich berechtigt und verpflichtet, die Bodenfläche bestimmungsgemäß zu nutzen (§ 268 Abs. 2 ZGB). Der Überlasser kann den Nutzungsvertrag sowohl mit allen Beteiligten der Gemeinschaft insgesamt als auch mit jedem Mitglied individuell abschließen.

Die von den Vertragspartnern eingezahlten Beträge werden / gemeinschaftliches Eigentum. Ist im Gemeinschaftsvertrag nichts anderes vereinbart, werden auch die geschaffenen Anlagen gemeinschaftliches Eigentum in Form von Gesamteigentum. Die Vertragspartner können darüber nur gemeinschaftlich verfügen (§42, 269 ZGB). Verpflichtungen aus der Gemeinschaftstätigkeit haben sie als / Gesamtschuldner zu erfüllen, Forderungen und andere Rechte stehen ihnen als / Gesamtgläubiger zu. Reicht das gemeinschaftliche Eigentum zur Erfüllung bestehender Pflichten nicht aus, sind die Vertragspartner verpflichtet, zu gleichen Teilen den Fehlbetrag zu erstatten, soweit nichts anderes vereinbart ist (§270 ZGB). Jeder Vertragspartner ist berechtigt, aus der Gemeinschaft unter Einhaltung der im Vertrag vorgesehenen Kündigungsfrist auszuscheiden. Ist keine Frist dafür vorgesehen, wird die / Kündigung sofort wirksam. Der Ausscheidende hat Anspruch auf Auszahlung seines Anteils am gemeinschaftlichen Eigentum (§272 ZGB). Beim Tod eines Vertragspartners liegt kein Fall des Ausscheidens vor; die sich aus dem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten gehen auf die / Erben über. Es ist zulässig, im Vertrag zu vereinbaren, daß einem Vertragspartner gegen dessen Willen gekündigt werden kann, wenn dieser in erheblicher Weise und wiederholt gegen seine Pflichten aus dem Vertrag verstößt. Die G. kann nur gemeinschaftlich am Rechtsverkehr teilnehmen; einzelne Vertragspartner können mit der / Vertretung beauftragt werden (§ 271 ZGB). Zur klaren Gestaltung der Rechte und Pflichten der Vertragspartner sollte der Gemeinschaftsvertrag im einzelnen exakte Festlegungen enthalten, vor allem darüber,

- welchen Zweck (Ziele und Aufgaben) die G. verfolgt,
- in welchem Umfang Arbeitsleistungen und finanzielle Mittel bei der Errichtung und späteren Unterhaltung der Gemeinschaftsanlagen zu erbringen sind,
- welche Eigentumsverhältnisse an den geschaffenen Sachen entstehen (gemeinschaftliches Eigentum aller oder individuelles Eigentum einzelner Gemeinschaftsmitglieder),
- wie die gemeinschaftliche Tätigkeit organisiert und geleitet wird,
- wie und durch wen die G. im Rechtsverkehr vertreten wird,
- zu welchem Zeitpunkt oder unter Einhaltung welcher Frist ein Partner aus dem Vertrag durch Kündigung ausscheiden und unter welchen Voraussetzungen die G. einzelnen Vertragspartnern kündigen kann,
- wie der Ausscheidende seinen Anteil am gemeinschaftlichen Eigentum realisieren und seine Rechte an einen Nachfolger übertragen kann.

Für Konflikte aus den Gemeinschaftsbeziehungen ist der / Gerichtsweg zulässig.

**gemeinschaftliches Eigentum** - Eigentumsrecht an einer Sache, das mehreren Eigentümern gemeinsam zusteht (§ 34 ZGB). G. E. ist in der Regel / persönliches Eigentum mehrerer Bürger, aber in Ausnahmefällen kann auch zwischen Betrieb einerseits und Bürger andererseits g. E. bestehen. Bei einem als / juristische Person anerkannten Zusammenschluß auf der Grundlage /\* sozialistischen Eigentums in Genossenschaften oder gesellschaftlichen Organisationen ist die juristische Person alleiniger Inhaber des Eigentumsrechts. G.E. kann durch Vereinbarung, z. B. beim Ausbau von Klubräumen durch eine Mietergemeinschaft, oder kraft Gesetzes, z. B. beim / Eigentum der Ehegatten oder bei der / Erbengemeinschaft, entstehen. Gemäß §34 Abs. 2 ZGB kann g. E. die Form des Miteigentums oder des Gesamteigentums haben. **Miteigentum** ist anteiliges Eigentum zu gleichen oder unterschiedlichen Teilen. Den Miteigentümern stehen in ideeller Form Anteile am Eigentumsobjekt zu, über die sie unter Wahrung der Interessen der anderen Miteigentümer wie über Alleineigentum verfügen können. Der Miteigentümer kann insbesondere seinen Anteil einem anderen übertragen. Durch das Miteigentum entstehen zugleich Bindungen zwischen den Beteiligten, aus denen sich Besonderheiten bei der Verwaltung und Nutzung des Eigentumsobjektes (in der Hauptsache sind es Grundstücke und Gebäude) und bei Verfügungen darüber ergeben. Sie sind in den §§35-41 ZGB geregelt. Wichtige Grundsätze sind: Die Nutzung des Objekts ist zu vereinbaren (z. B. Aufteilung einer Gartenfläche). Hierdurch entstehen weitere Rechte und Pflichten der Miteigentümer untereinander (z. B. Recht auf ungestörte Nutzung) und gegenüber Dritten (z. B. Untervermietung eines Zimmers in einer vom Miteigentümer genutzten Wohnung). Die Verwaltung des g. E. steht den Miteigentümern gemeinschaftlich zu. Kosten der Erhaltung, Nutzung