

Arten des Eigentums

I. Alleineigentum

Normalfall, § 903 BGB

II. Miteigentum nach Bruchteilen

Jedem Miteigentümer steht quotenmäßig ein bestimmter Bruchteil an der Sache zu (auch Eigentum „zu ideellen Anteilen“)

=> Miteigentum als Unterfall der Bruchteilsgemeinschaft, §§ 741 ff., 1008 ff. BGB

Jeder Miteigentümer kann unabhängig von den anderen über seinen Bruchteil verfügen; über die Sache im Ganzen aber nur alle gemeinschaftlich, § 747 BGB

Gegenüber Dritten kann jeder Miteigentümer die Eigentumsrechte (z.B. §§ 985, 1004 BGB) hinsichtlich der ganzen Sache alleine geltend machen, die Herausgabe der Sache jedoch nur an alle gemeinschaftlich, §§ 1011, 432 BGB

Entstehung

entweder kraft Gesetzes (z.B. Schatzfund § 984 BGB, Bienen § 963 BGB, Verbindung und Vermischung §§ 947 f. BGB)

oder durch Rechtsgeschäft (Problem: Abgrenzung zur GbR, vgl. *Baur/Stürner*, Sachenrecht, 18. Aufl. 2009, § 50 Rn. 9)

III. Gesamthandseigentum

Sache gehört zu einer gesamthänderisch gebundenen Vermögensmasse.
Die Gesamthänder sind an jedem einzelnen Gegenstand des
Gesamthandsvermögens beteiligt *und* zugleich auch alle Inhaber des
Gesamthandsvermögens selbst

=> Kein quotenmäßig bestimmter Anteil

Gesamthandseigentum kann *nicht* rechtsgeschäftlich begründet werden
Nur nach Gesetz:

- Gesellschaft bürgerlichen Rechts, §§ 718 ff. BGB
- Nicht rechtsfähiger Verein, § 54 BGB
- OHG und KG, §§ 105 ff., 161 ff. HGB
- Eheleiche Gütergemeinschaft, §§ 1415 ff. BGB
- Miterbengemeinschaft, §§ 2032 ff. BGB

Folge:

Gesamthänder können über *einzelnen Vermögensgegenstand* nur gemeinsam
verfügen, z.B. §§ 719 I, 2040 I BGB

Ob ein Gesamthänder über seinen *Anteil* am Gesamthandsvermögen
verfügen kann, hängt von gesetzlicher Regelung ab (z.B. nicht nach
§ 719 I BGB, dafür aber nach § 2033 I 1 BGB)

IV. Wohnungseigentum

Geregelt im Wohnungseigentumsgesetz (WEG)

Oberbegriff für

- Sondereigentum an einer Wohnung
- Miteigentumsanteil an dem Grundstücksrest