
Inhaltsverzeichnis

Einleitung	1
5 1 Grundlegung	6
1. Die Trennungsthese der h.M.: Die Bruchteilsberechtigung als dingliches Recht und die Gemeinschaft als Schuldverhältnis.	6
1. Inhalt und Folgerungen der Trennungsthese für das Gemeinschaftsverhältnis.	6
2. Die Trennungsthese und ihre Kritik anhand dreier Entscheidungen des Bundesgerichtshofs.	10
a) Die Verneinung einer schuldrechtlichen Verpflichtung, Beschädigungen des gemeinschaftlichen Gegenstands zu unterlassen (BGHZ 62, 243ff.).	10
b) Die „Ritterguts“-Entscheidung des Bundesgerichtshofs (BGHZ 140, 63 ff.).	11
c) Die Ablehnung der Zulässigkeit eines Anteilsverzichts (BGHZ 115, lff.).	14
3. Verwerfungen innerhalb der schuldrechtlichen Gemeinschaftskonzeption.	15
a) Sukzession eines Anteilerwerbers in die Gemeinschaft als Schuldverhältnis?.	15
b) Die Qualifikation von in das Grundbuch nach § 1010 Abs. 1 BGB eingetragenen Gemeinschaftsregelungen als echte dingliche Belastungen.	18
c) Die im Vordringen befindliche Ansicht vom einstufigen Aufhebungsverfahren.	19
d) Übertragbarkeit des Aufhebungsrechts.	20
II. Von der h.M. abweichende dingliche Gemeinschaftskonzeptionen in der Literatur.	21
1. O. v. <i>Gierke; Cosack</i>	21
2. <i>Engländer</i>	22
3. <i>von Tuhr</i>	23
4. <i>E. Wolf</i>	24
5. <i>U. Huber und Langhein</i>	25

III. Die historische Konzeption der §§741 ff. BGB.	26
1. Die gemeinrechtliche Lehre.	26
2. Die Beratungen zum BGB.	30
a) Einleitung	30
b) Vorberatungen.	31
aa) Johows Sachenrechtsentwurf.	31
bb) Der Schuldrechtsentwurf.	33
c) Motive.	34
d) Protokolle.	35
aa) Die Beratungen zur Unverjährbarkeit des Aufhebungsrechts.	35
bb) Die Beratungen zu §755 BGB (= §691 EU).	36
IV. Das dingliche Einheitsmodell der Bruchteilsgemeinschaft	37
1. Innere Rechtfertigung des dinglichen Einheitsmodells.	37
a) Zum Stand der bisherigen Untersuchung.	37
b) Die Relativierung dinglicher Befugnisse und Ansprüche als das die Privatautonomie der Teilhaber schonendere Gemeinschaftsmodell.	38
aa) Der mit dem schuldrechtlichen Modell implizierte erhöhte Bindungsgrad.	38
bb) Der mit einem System wechselseitiger dinglicher Ansprüche implizierte niedrigere Bindungsgrad.	40
cc) Fazit.	42
c) Einheitliche (dingliche) Sichtweise für Zufallsgemeinschaften und Fälle des rechtsgeschäftlichen Erwerbs.	42
aa) Die Zufallsgemeinschaft als Leitbild.	42
bb) Die Interessenlage bei der Zufallsgemeinschaft.	44
cc) Die Interessenlage beim rechtsgeschäftlichen Erwerb von Bruchteilen.	45
d) Ergebnis und Überleitung.	47
2. Die Relativierungsthese und der Grundsatz der Absolutheit dinglicher Rechte.	47
a) Die Dinglichkeit der Teilhaberrechte.	47
b) Die Ausgestaltbarkeit des Gemeinschaftsverhältnisses durch Benutzungs-, Verwaltungs- und Aufhebungsregelungen	49
3) Die konsequente Durchführung des dinglichen Einheitsmodells im Überblick.	51
a) Die Teilhaberrechte.	51
aa) Die Benutzung des gemeinschaftlichen Gegenstands	51
bb) Verwaltung.	53
cc) Die Aufhebung der Gemeinschaft.	55
b) Rechtsgeschäftliche Regelungen des Gemeinschafts Verhältnisses.	57

Inhaltsverzeichnis

XI

aa) Benutzungs- und Verwaltungsregelungen	57
bb) Aufhebungsregelungen	58
cc) Die Koordinierung der Teilhaberrechte an mehreren Gemeinschaften mittels Gemeinschaftsregelungen.	60
dd) Drittwirkung von Gemeinschaftsregelungen.	61
c) Die Lasten- und Kostentragung nach § 748 BGB.	62
d) Verfügungen über den ideellen Anteil.	63
e) Die Anwendung der §§ 741 ff. BGB auf Forderungen.	66
aa) Zur systematischen Verortung der Bruchteilsgemeinschaft an einer Forderung	66
bb) Keine Beantwortung rein schuldrechtlicher Fragen anhand der §§ 741 ff. BGB.....	67
cc) Die dingliche Dimension der Bruchteilsgemeinschaft an einer Forderung	69
V. Zusammenfassung.	70
§ 2 Der ideelle Anteil	74
I. Vorüberlegungen.	74
II. Die Theorie der Rechtsvervielfältigung.	75
III. Theorien einer (quantitativen) Rechtsteilung.	78
IV. Die Mitgliedschaftstheorie.	81
V. Die Theorie Engländer.	82
VI. Die verbesserte Theorie der Rechtsvervielfältigung	85
1. Der ideelle Anteil als Erscheinungsform des Vollrechts, bei dem die dinglichen Befugnisse und Ansprüche im Innenverhältnis der Teilhaber zueinander relativiert sind.	85
2. Die Vereinbarkeit einer Rechtsvervielfältigung mit dem Gedanken der Rechtsteilung in der Bruchteilsgemeinschaft.	87
V. Zusammenfassung.	90
§ 3 Gegenstände der Bruchteilsgemeinschaft	92
I. Überblick	92
II. Besitz und Bruchteilsgemeinschaft	94
1. Der Besitz als Gegenstand einer Bruchteilsgemeinschaft in Literatur und Rechtsprechung	94
2. „Nackter“ Mitbesitz und zugrundeliegendes Rechtsverhältnis	97
3. Die Relativierung der dinglichen Besitzschutzansprüche in § 866 BGB und die Ablehnung einer weitergehenden Relativierung der Besitzschutzansprüche durch die §§743 Abs.2, 744, 745 BGB	98

4. Die Ablehnung eines Schuldverhältnisses der Gemeinschaft beim „nackten“ Mitbesitz	100
a) Die Entscheidung des OLG Hamburg, OLGE 43, 208.	100
b) Die fehlende innere Rechtfertigung beim „nackten“ Mitbesitz für eine Anwendung von §§743 Abs. 2, 744, 745 BGB.	102
c) Das Notwehrrecht nach §227 BGB unter Mitbesitzern	104
d) Kosten tragung nach §748 BGB unter Mitbesitzern?.....	107
5. Zusammenfassung	108
III. Die Bruchteilsgemeinschaft an mehreren Gegenständen	110
1. Die h.M.: Bruchteilsberechtigung immer nur am einzelnen Gegenstand, aber keine Geltung des Spezialitätsprinzips für die Gemeinschaft als Schuldverhältnis	110
a) Ausgangspunkt der h.M.	110
b) Entstehungsgründe und Wirkungsweise.	110
c) Teilaufhebungen.	112
d) Fazit	113
2. Dingliches Einheitsmodell und Spezialitätsprinzip in der Bruchteilsgemeinschaft	113
a) Strenge Geltung des Spezialitätsprinzips.	113
b) Die Kopplung der Ausübung der Teilhaberrechte mittels Regelungen des Gemeinschaftsverhältnisses.	114
aa) Dogmatischer Ausgangspunkt	114
bb) Beispiel	115
cc) Sondernachfolgc.	115
3. Ergebnis	116
IV. Die Bruchteilsgemeinschaft an einer Forderung	116
1. Problemstellung	116
2. Die unterschiedlichen Ausgangspunkte der h.M. und der hier vertretenen These im Hinblick auf die Anwendung der §§741 ff. BGB auf Forderungen.	117
a) Die h.M.: Die §§ 741 ff. BGB begründen ein eigenständiges Recht der Bruchteilsgemeinschaft an einer Forderung.	117
b) Zur Genese der h.M.	119
c) Das Gegenkonzept: Die Irrelevanz der §§741 ff. BGB im H Hinblick auf die Entstehung und Behandlung schuldrechtlicher Ansprüche	121
3. Bruchteilsgemeinschaft an einer Forderung und schuldrechtlicher Anspruch.	122
a) Die Anwendungsbereiche der Vorschriften über Gläubiger- mehrheiten (§§420ff. BGB) und über die Bruchteils- gemeinschaft(§§741ff. BGB).	122

b) Die Irrelevanz der §§ 741 ff. BGB für die Entstehung von Mitgläubigerschaft im Zusammenhang mit einer bereits bestehenden Bruchteilsgemeinschaft	124
aa) Rechtsgeschäftlich begründete Forderungen	124
(1) Das Rechtsgeschäft als Maßstab der Zuständigkeit	124
(2) Die These vom Zwang mehrerer, ein Schuldverhältnisses immer nur als Gesamthand abzuschließen	125
(3) Ablehnung einer Automatik einer einheitlichen Abrechnungsgemeinschaft zwischen Muttersache und Früchten	127
bb) Gesetzlich begründete Forderungen	127
c) Die Irrelevanz der §§ 741 ff. BGB für die Behandlung der schuldrechtlichen Ansprüche von Mitgläubigern	130
aa) Geltendmachung und Stundung der Forderung	130
bb) Rücktritt, Kündigung und Anfechtung	134
cc) Erlass, Aufrechnung und Konfusion	135
dd) Wirkungen von sonstigen Tatsachen, die nur in der Person eines Gläubigers vorliegen	136
d) Zusammenfassung	137
3. Die dingliche Dimension der Bruchteilsgemeinschaft an einer Forderung	138
a) Überblick	138
b) Die nachträgliche, ohne Beteiligung des Schuldners hergestellte Mitgläubigerschaft durch Abtretung eines ideellen Anteils	139
c) Naturaltilgung der Forderung nach §752 BGB im Wege der Teilzession	141
d) Die Kopplung der Verwaltung einer Forderung an die Verwaltung anderer Gegenstände durch auf dinglicher Ebene wirkende Verwaltungsregelungen	142
3. Ausgleichsansprüche im Innenverhältnis von Mitgläubigern nach §§741ff. BGB	143
a) Kostentragung nach § 748 BGB	143
b) Ausgleichsansprüche im Hinblick auf die empfangene Leistung?	144
4. Ergebnis	145
V. Das Unternehmen als Gegenstand einer Bruchteilsgemeinschaft	146
1. Inkonsequente Ablehnung durch die h.M.	146
2. Präzisierung der Fragestellung	147
3. Parallelfall Unternehmensnießbrauch	148
4. Inkorporierung des übergreifenden Unternehmenszwecks jedem einzelnen Unternehmensgegenstand mittels Gemeinschaftsregelungen	149

5. Fragen der Sondernachfolge	149
VI. Die Bruchteilsgemeinschaft an einem Bruchteil.	150
§ 4 Das Fehlen eines Schuldverhältnisses bei der Bruch- teilsgemeinschaft als Abgrenzungskriterium zur BGB- Gesellschaft	153
I. Die verschiedenen Ausgangspunkte der herrschenden und der hier vertretenen Konzeption der Bruchteilsgemeinschaft	153
II. Die Abgrenzung zum Gesellschaftsverhältnis bei Bruchteilsgemeinschaften mit vertraglichen Vereinbarungen über Verwaltung, Benutzung oder Ausschluss der Aufhebung	154
1. Das Dilemma der h.M.	154
2. Abgrenzung nach der hier vertretenen Konzeption.	155
3. Gemeinsames Auftreten der Teilhaber nach außen	156
III. Die gemeinsame Verwaltung und Benutzung eines Gegenstands als gemeinsamer Zweck einer BGB-Gesellschaft - zur Kritik der Entscheidungen des OLG Düsseldorf vom 21. 8. 1972 und 14.3. 1973.	157
IV. Zusammenfassende Betrachtung zur Formenvielfalt der Interessenbündelung im BGB.	158
§ 5 Zur Frage der Anwendung der §§ 741 ff. BGB auf das Verhältnis der durch eine sog. Vertreterklausel im Gesellschaftsvertrag zusammengefassten Gesellschafter	160
I. Problemstellung	160
II. Vertreterklauseln und ihre herrschende Einordnung.	161
III. Die Ansicht von der Anwendung des Gemeinschaftsrecht	162
IV. Eigene Ansicht	163
§ 6 Die Lehre von der Interessengemeinschaft	165
§ 7 Der Gebrauch des gemeinschaftlichen Gegenstands.	168
I. Die unterschiedlichen Ausgangspunkte der herrschenden und der hier vertretenen Konzeption des Gemeinschaftsrechts hinsichtlich des Verständnisses von §743 Abs. 2 BGB.	168
II. Der Inhalt des Gebrauchsrechts nach §743 Abs. 2 BGB.	170
1. Art und Maß des Gebrauchs.	170
2. Eigengebrauch.	171

3. Fremdgebrauch . . . . .	.173
4. Die Ziehung unmittelbarer Sachfrüchte . . . . .	.176
III. Die Einschränkung des Gebrauchsrechts nach § 743 Abs. 2 BGB durch dasselbe Gebrauchsrecht anderer Teilhaber . . . . .	.177
1. Tatsächlicher Gebrauch, nicht rechtlich möglicher Gebrauch entscheidend . . . . .	.177
2. Keine Ausübung des Gebrauchsrechts gegen den erklärten Willen anderer Teilhaber . . . . .	.178
3. Einzige Schranken-Schranke: Treu und Glauben und Schikaneverbot; Ablehnung der Kategorie einer „unbeschränkten Gebrauchsmöglichkeit“. . . . .	.181
4. Die Benutzung des Patents durch einen Miterfinder als Beispiel . . . . .	.182
IV. Die Haftung unter den Teilhabern wegen einer Beschädigung des gemeinschaftlichen Gegenstands beim Gebrauch . . . . .	.184
1. Die verschiedenen Ausgangspunkte der h.M. und der hier vertretenen Auffassung . . . . .	.184
2. Fallvergleich . . . . .	.185
3. Ausnahmefall, in dem Teilhaber nicht erwarten darf, <i>quasi rem suam neglexit</i> dazustehen . . . . .	.186
4. Fazit . . . . .	.186
V. Die Regelung des Gebrauchs durch Rechtsgeschäft . . . . .	.187
1. Die Behandlung rechtsgeschäftlicher Gebrauchsregelungen in Literatur und Rechtsprechung . . . . .	.187
2. Kritik und Gegenkonzept . . . . .	.188
a) Ansatz . . . . .	.188
b) Gemeinschaftsrechtliche Gebrauchsregelung und Gebrauchsüberlassung . . . . .	.189
c) Gebrauchsregelung und Schuldvertrag . . . . .	.190
d) Ausgleichzahlung und Entgelt . . . . .	.191
3. Probleme der Sondernachfolge . . . . .	.193
a) Keine Wirkung von Ausgleichspflichten für und gegen Rechnachfolger in den ideellen Anteil . . . . .	.193
b) Keine Ersetzung einer fehlenden Drittwirkung durch schuldrechtliche Haftung des ausgeschiedenen Teilhabers . . . . .	.196
4. Verjährung von Aufwendungsersatzansprüchen des Teilhabers/Mieters . . . . .	.198
VI. Die Abtretung des gemeinschaftsrechtlichen Gebrauchsanspruchs . . . . .	.199
1. Die Konsequenzen der h.M. und ihre Kritik . . . . .	.199
2. Eigene Ansicht . . . . .	.201
a) Höchstpersönlichkeit des Gebrauchsanspruchs? . . . . .	.201

b) Die Abtretbarkeit des gemeinschaftsrechtlichen Gebrauchs- anspruchs als ein Problem der generellen Abtretbarkeit dinglicher Ansprüche; Möglichkeit nur der Ausübungs- überlassung	^1
c) Zur Möglichkeit des „Tauschs“ von Gebrauchsrechten mittels der Bildung von Untergemeinschaften	203
§ 8 Die Fruchtziehung nach § 743 Abs. 1 BGB	204
I. Zur Problematik der richtigen Einordnung von § 743 Abs. 1 BGB	204
II. Die schuldrechtliche Interpretation der Vorschrift des § 743 Abs. 1 BGB durch die h.M.	206
III. Die Bedeutung des § 743 Abs. 1 BGB im Rahmen des Fruchtziehungsrechts nach §743 Abs. 2 BGB.	208
1. Unmittelbare Sachfrüchte.	208
2. Zivilfrüchte.	210
IV. Zusammenfassung.	213
§ 9 Die Verwaltung des gemeinschaftlichen Gegenstands	215
I. Verwaltung und fehlendes Schuldverhältnis „Gemeinschaft“.	215
1. Der Begriff der gemeinschaftlichen Verwaltung	215
2. Der Gegenstand von Verwaltungsentscheidungen.	216
3. Verfügungen über den gemeinschaftlichen Gegenstand.	218
4. Allgemeine Mitwirkungspflichten?.	219
5. Zur Bindungswirkung von Verwaltungsbeschlüssen	220
6. Haftung für Beschädigungen des gemeinschaftlichen Gegenstands.	223
II. Das Recht auf Vornahme von Erhaltungsmaßnahmen nach § 744 Abs. 2 BGB.	224
1. Inhalt der Befugnis nach §744 Abs. 2 Hs.1 BGB.	224
2. Analoge Anwendung im Gesellschaftsrecht?.	226
3. Pflicht zu Erhaltungsmaßnahmen?.	227
4. Beschädigungen des gemeinschaftlichen Gegenstands.	228
5. Zur Anwendung der Regeln über die Geschäftsführung ohne Auftrag neben §744 Abs. 2 BGB.	228
a) Zum Ausschluss einer Geschäftsführung ohne Auftrag im Anwendungsbereich des §744 Abs. 2 BGB.	228
b) Zur Anwendung der Geschäftsführung ohne Auftrag bei einer Überschreitung des § 744 Abs. 2 BGB.	231
6. Wirkungen der Befugnis nach § 744 Abs. 2 BGB.	232
a) Vertretungsmacht im Hinblick auf Verpflichtungsgeschäfte?	232

b) Verfügungsbefugnis	235
7. Begrenzung des Erhaltungsrechts im Hinblick auf die Kostentragung der anderen Teilhaber nach § 748 BGB?	236
8. Konkurrierende Maßnahmen	237
9. Zum Regelungsgehalt des § 744 Abs. 2 Hs. 2 BGB	238
III. Das Recht zu Mehrheitsentscheidungen nach § 745 Abs. 1 BGB	238
1. Der Gegenstandsbereich von Mehrheitsentscheidungen	238
2. Wirkungen eines Beschlusses nach § 745 Abs. 1 BGB	239
a) Vertretungsmacht im Außenverhältnis?	239
aa) Bejahende Ansichten	239
bb) Beschränkung auf gegenstandsbezogene Geschäfte	240
cc) Ablehnende Ansichten	241
cc) Stellungnahme	241
b) Mitwirkungspflichten dissentierender Teilhaber?	242
aa) Freiwilligkeitsprinzip	242
bb) Rechtsfolgen bei Nichtbeteiligung	243
c) Verfügungsbefugnis	244
3. Einschränkung des Rechts nach § 745 Abs. 1 BGB aufgrund der Kostentragungspflicht nach § 748 BGB?	244
4. Die Beschlussfassung nach § 745 Abs. 1 BGB	245
a) Ausschluss vom Stimmrecht analog § 34 BGB?	245
b) Pflicht zur Hinzuziehung der Minderheit?	246
c) Zur Übertragung des Stimmrechts	247
d) Bindungswirkung	248
5. Die Grenzen der Mehrheitsherrschaft nach § 745 Abs. 3 BGB	249
a) Wesentliche Veränderungen nach § 745 Abs. 3 S.1 BGB	249
b) Beeinträchtigung der Nutzungsquote	250
IV. Der Anspruch auf billige Regelung der Verwaltung und Benutzung nach § 745 Abs. 2 BGB	252
1. § 745 Abs. 2 BGB als dinglicher Anspruch	252
2. Zum Recht auf Abänderung von Mehrheitsbeschlüssen nach § 745 Abs. 2 BGB	253
3. Regelungen der Verwaltung und Benutzung als Anspruchgegenstand	255
4. Regelungen nach § 745 Abs. 2 BGB bei der Trennung von Ehegatten	256
a) Überblick	256
b) Kostentragung und Kreditbedienung	257
c) Alleinnutzungsrecht gegen Geldausgleich	258
aa) Verhältnis des Gemeinschaftsrechts zu § 1353 Abs. 1 S. 2	258
bb) Verhältnis des Gemeinschaftsrechts zu § 1361b BGB	259
c) Fragen der Sondernachfolge	261

V. Zusammenfassung	262
§ 10 Die Lasten- und Kostentragung nach §748 BGB	263
I. § 748 BGB als schuldrechtlicher, das Gemeinschaftsverhältnis ergänzender Anspruch	263
II. Entstehungsgrund des Anspruchs.	264
III. Die von § 748 BGB erfassten Aufwendungen.	266
1. Lasten.	266
a) Anknüpfung an das dingliche Verhältnis.	266
b) Einzelne Fälle.	267
2. Kosten.	268
a) Begriff.	268
b) Kein Entgeltanspruch für eigene Tätigkeit	269
c) Zur Anwendung der Regeln über eine aufgedrängte Bereicherung.	270
IV. Zur inhaltlichen Begrenzung des Anspruchs.	272
1. Kein Freistellungsanspruch.	272
a) Die historische Konzeption.	272
b) Kritik an der Bejahung eines Freistellungsanspruchs durch dieh.M.	273
2. Kein Anspruch auf Vorschuss.	274
3. Bildung von Rückstellungen.	274
4. Sondernachfolge in den ideellen Anteil.	275
V. Lasten- und Kostenregelungen	276
1. Keine Eintragbarkeit ins Grundbuch.	276
2. Fortwirkung trotz Sondernachfolge.	277
3. Schicksal einheitlicher Benutzungs- und Lasten-/Kostenregelungen.	278
§11 Die Verfügung über den Anteil und über den gemeinschaft- lichen Gegenstand im Ganzen nach § 747 BGB.	279
I. Überblick über den von § 747 BGB umfassten Regelungskomplex und seine Einordnung in den Zusammenhang der vorliegenden Untersuchung	279
II. Anteilsverfügungen und Gemeinschaftsverhältnis.	280
1. Die Möglichkeit für einen Teilhaber, sich durch Anteilsverfügung dem Gemeinschaftsverhältnis zu entziehen.	280

2. Erlöschen und Neuentstehung des Gemeinschaftsverhältnisses bei einer Anteilsverfügung	281
3. Anteilsübertragbarkeit als <i>differentia specifica</i> zur Gesellschaft?	283
4. Zulässigkeit und Rechtsfolgen eines Anteilsverzichts.	284
a) Die Möglichkeit des Anteilsverzichts.	284
aa) Literatur und Rechtsprechung	284
bb) Kritik der schuldrechtlichen Sichtweise.	285
cc) Verzicht auf Nießbrauch als Vergleichsfall.	286
dd) Schuldrechtliche Nebenabreden.	288
b) Anteilsverzicht und Gemeinschaftsregelungen.	288
c) Anteilsverzicht und Lasten-/Kostenregelungen.	288
d) Rechtsfolge hinsichtlich der dinglichen Zuständigkeit des Anteils: Anwachsung oder Herrenlosigkeit?	289
aa) Die Rechtsfolge in historischer Perspektive.	289
bb) Lösung der Streiffrage aufgrund der richtigen Anteilstheorie.	290
5. Zur Belastung des Anteils mit dinglichen Rechten, die Befugnisse am gemeinschaftlichen Gegenstand verschaffen.	292
6. Der Mitbesitz als Rechtsscheinstatbestand.	293
III. Das Verhältnis von Verfügungen über den Gegenstand im Ganzen nach § 747 S. 2 BGB zur Anteilsverfügung nach § 747 S. 1 BGB	296
1. Problemendarstellung anhand des Urteils des BGH vom 4.2. 1994	296
2. Die richtige Bestimmung des Verhältnisses unter Rückgriff auf die hier vertretene Theorie der Rechtsvervielfältigung in der Bruchteilsgemeinschaft.	298
3. Folgerungen.	299
§112 Die Wirkung von Verwaltungs-, Benutzungs- und Aufhebungsregelungen nach §§ 746, 751 S. 1, 1010 Abs. 1 BGB für und gegen Sondernachfolger.	300
I. Die Drittwirkung von Gemeinschaftsregelungen zwischen schuldrechtlichen und dinglichen Einordnungsversuchen.	300
1. Der Regelungskomplex der §§ 746, 751 S.1, 1010 Abs. 1 BGB im Überblick	300
2. Der Einordnungsversuch der h.M.: Gemeinschaftsregelungen als echte dingliche Belastungen.	301
3. Der Versuch des Festhaltens an der schuldrechtlichen Betrachtungsweise auch im Hinblick auf die Drittwirkung	303
4. Weitere Alternativkonzepte zur h.M.	304
5. Historische Konzeption der Drittwirkung.	305
a) Die Interpretation von Heck	305
b) Ergänzende Ausführungen.	307

c) Fazit	308
6. Eigene Ansicht: Relativierung dinglicher Befugnisse und Ansprüche in der Bruchteilsgemeinschaft und Drittwirkung von Gemeinschaftsregelungen	309
II. Die Ablehnung der schuldrechtlichen Konsequenzen im Zusammenhang mit der Drittwirkung von Gemeinschaftsregelungen	311
1. Zur Drittwirkung von Mehrheitsbeschlüssen nach § 754 Abs. 1 BGB und gerichtlichen Entscheidungen nach § 745 Abs. 2 BGB	311
2. Die Drittwirkung von Gemeinschaftsregelungen im Unterschied zur Sukzession in ein Schuldverhältnis	313
3. Ausschluss bloß schuldrechtlicher Regelungen von der Drittwirkung	315
a) Überblick	315
b) Regelungen, die über die Dauer des Bestehens der Gemeinschaft hinausgehen.	315
c) Lasten- und Kostenregelungen.	316
d) Teilungsvereinbarungen.	318
e) Schuldrechtlich wirkende Anteilsveräußerungsverbote.	318
f) Begünstigungen Dritter.	320
4. Haftung von ausgeschiedenen Teilhabern, deren Sondernachfolger sich über eine nicht in das Grundbuch eingetragene Gemeinschaftsregelung hinwegsetzen.	322
III. Die Ablehnung einer streng dinglichen Betrachtungsweise im Zusammenhang mit der Drittwirkung von Gemeinschaftsregelungen	324
1. Überblick	324
2. Der innere Widerspruch bei gleichzeitigem Festhalten am schuldrechtlichen Grundmodell der Gemeinschaft.	325
3. Unvereinbarkeit mit Typenzwang, dem <i>numerus clausus</i> dinglicher Rechte und Abstraktionsprinzip.	326
4. Dispositivität der Drittwirkung.	327
5. Fehlende absolute Wirkung.	328
6. Wirkung günstiger Gemeinschaftsregelungen für den Sondernachfolger auch ohne Grundbucheintragung.	329
IV. Einzelfragen zur Wirkung von Gemeinschaftsregelungen für und gegen Sondernachfolger bei Miteigentum an Grundstücken.	330
1. Kreis eintragungsfähiger Regelungen.	330
2. Begründung und Aufhebung der Drittwirkung.	332
a) Materiellrechtliche Voraussetzungen.	332
b) Formelles Eintragungsverfahren.	333
c) Vorläufige Sicherung.	336

d) Aufhebung der Drittwirkung	337
3. Aufhebung und Änderung einer nach § 1010 Abs. 1 BGB in das Grundbuch eingetragenen Regelung	340
4. Anwendbarkeit der Vorschriften über den öffentlichen Glauben des Grundbuchs (§§ 891ff. BGB)?	342
a) Überblick	342
b) Gutgläubiger Ersterwerb	342
b) Gutgläubiger Zweiterwerb	343
a) Gutgläubiger „Weg“erwerb bei versehentlicher Löschung	344
4. Tabularersitzung	345
a) Überblick	345
b) Tabularersitzung einer mit einem Scheinmiteigentümer geschlossenen Regelung	345
c) Tabularersitzung eines Miteigentümers gegenüber dem bestellenden Miteigentümer	346
d) Tabularersitzung einer von einem wahren Miteigentümer unwirksam bestellten Regelung durch einen Sonder- nachfolger	347
6. Rang von Gemeinschaftsregelungen und Anwendung der §§879ff. BGB	347
V. Zusammenfassung	349
§ 13 Die Aufhebung der Gemeinschaft	353
I. Der Regelungskomplex der §§749ff. BGB im Überblick	353
II. Die Rechtsnatur des Aufhebungsrechts nach §749 Abs. 1 BGB	354
1. Die unterschiedlichen Konzeptionen im Ansatz	354
2. Der Streit in der gemeinrechtlichen Literatur	355
3. Die Konzeption des historischen Gesetzgebers	357
4. Die heute herrschende schuldrechtliche Interpretation	358
5. Die Deutung als Gestaltungsrecht	360
6. Eigene Ansicht: Das Aufhebungsrecht als mit dinglichen Aufhebungsverwirklichungsansprüchen bewehrte Befugnis	360
III. Das Verhältnis von Aufhebung der Gemeinschaft nach § 749 Abs. 1 BGB und Teilung des gemeinschaftlichen Gegenstands nach §§752ff. BGB	362
1. Die herkömmliche Ansicht vom mehrstufigen Aufhebungs- verfahrens	362
2. Die im Vordringen befindliche Ansicht vom einstufigen Aufhebungsverfahren	363
3. Eigene Ansicht	365
III. Aufhebungsvereinbarungen	366

1. Grundlagen	366
2. Die herrschende schuldrechtliche Sichtweise.	368
3. Eigene Ansicht: Aufhebungsvereinbarungen als wechselseitige Verzichtsvereinbarungen auf die Aufhebungsverwirklichungsansprüche.	369
4. Abgrenzung zu Teilungsvereinbarungen.	370
IV. Die Aufhebung bei personenidentischen Gemeinschaften an mehreren Gegenständen	372
1. Die These der h.M.: § 749 Abs. 1 BGB kann sich als schuldrechtlicher Anspruch auch auf mehrere Gegenstände beziehen.	372
2. Eigene Ansicht: Aufhebungsrechte bestehen immer nur an einem bestimmten Gegenstand, können aber mittels Aufhebungs- regelungen miteinander gekoppelt werden.	372
a) Strikte Geltung des Spezialitätsprinzips.	372
b) Die Kopplung der Aufhebungsrechte an mehreren Gegenständen mittels Aufhebungsregelungen.	375
c) Die Realteilung mehrerer gleichartiger, gemeinschaftlicher Gegenstände nach § 752 S. 1 BGB.	376
VI. Die Voraussetzungen der Geltendmachung des Aufhebungsrechts nach § 749 Abs. 1 BGB.	377
1. Das Prinzip jederzeitiger Aufhebbarkeit	377
2. Fälligkeit nach Geltendmachung?.	379
3. Treu und Glauben als Aufhebungshindernis?.	380
4. Die Geltendmachung eines Zurückbehaltungsrechts nach §273 BGB.	382
a) Literatur und Rechtsprechung.	382
b) Geltendmachung von Zurückbehaltungsrechten gegenüber Ansprüchen aus §§985, 1004 BGB als Parallelfälle.	384
5. Verjährung.	385
a) Die Notwendigkeit einer einschränkenden Interpretation von § 758 BGB.	385
b) Die gemeinrechtliche Ausgangslage.	386
c) Die Unverjährbarkeit des Aufhebungsanspruchs in den Beratungen zum BGB.	386
aa) Die Beratungen zum Gemeinschaftsrecht	386
bb) Die Beratungen zu §853 EI (=§924 BGB).	388
d) Fazit	389
6. Dinglicher Gerichtsstand nach § 24 ZPO.	390
7. Abtretung	390
a) Abtretbarkeit des Aufhebungsrechts und schuldrechtliche Gemeinschaftskonzeption.	390

b) Versuche in Literatur und Rechtsprechung die Unabtretbarkeit des Aufhebungsanspruchs zu begründen.	391
c) Eigene Ansicht: Die Abtretbarkeit der Aufhebungsverwirklichungsansprüche aus § 749 Abs. 1 BGB als Problem der generellen Abtretbarkeit dinglicher Ansprüche.	392
8. Pfändung.	394
9. Das Aufhebungsrecht in der Insolvenz.	395
VII. Die Durchführung der Teilung nach den §§752ff. BGB.	395
1. Die Teilung in Natur nach § 752 BGB.	395
a) Voraussetzungen.	395
aa) Teilung des gemeinschaftlichen Gegenstands nach § 752 BGB.	395
bb) Die Teilung mehrerer gemeinschaftlicher Gegenstände nach §752 S. 1,2. Alt. BGB.	396
b) Die Zerlegung des gemeinschaftlichen Gegenstands.	397
c) Die schuldrechtlichen Ansprüche auf Mitwirkung an einer Losentscheidung nach §752 S.2 BGB und auf Verschaffung einer Alleinberechtigung an einem realen Teil.	398
d) Die Erfüllung des Anspruchs auf Verschaffung einer Alleinberechtigung.	398
2. Die Teilung durch Veräußerung nach § 753 BGB.	399
a) Voraussetzungen.	399
b) Die Durchführung der Veräußerung.	400
c) Die Teilung des Erlöses.	401
3. Die bei der Behandlung der Neuordnungsansprüche aus §§752, 753 BGB im Unterschied zur Behandlung des (dinglichen) Aufhebungsrechts geltenden schuldrechtlichen Regeln.	402
a) Entstehung.	402
b) Erfüllung.	402
c) Verjährung.	403
d) Abtretung und Pfändung.	403
e) Die Geltendmachung in der Insolvenz eines Teilhabers.	404
f) Vereinbarungen über die Neuordnungsansprüche.	405
VIII. Schuldberichtigung aus dem gemeinschaftlichen Gegenstand nach §§ 755, 756 BGB.	406
1. Grundgedanke der Regelungen von §§755, 756 BGB.	406
2. Die These vom ausfüllungsbedürftigen und -fähigen Stückwerk der §§755, 756 BGB.	407
a) Die von K. Schmidt, Huber und Langhein vertretene These	407
b) Die §§755, 756 BGB in den Beratungen zum BGB.	408
c) Das zu weite, schuldrechtliche Verständnis des Gemeinschaftsrechts als Ursache der These vom Stückwerk der §§ 755, 756 BGB.	409

3. Die Reichweite des Merkmals der „Gemeinschaftszugehörigkeit“ in §756 BGB.	409
4. Betagte und streitige Verbindlichkeiten.	411
5. Die Geltendmachung der Vorwegbefriedigungsansprüche gegen Sondernachfolger nach §§ 755 Abs.2, 756 S.2, 1010 Abs.2 BGB	412
Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse.	415
Literaturverzeichnis.	420
Sachregister.	428