



Raphael Nordhues

Die Bruchteilsgemeinschaft auf Vermieterseite

Schriften zum Bürgerlichen Recht, Band 574

548 Seiten, 2024

ISBN 978-3-428-19128-4, geb., € 129,90*

Alle Informationen zum Titel: www.duncker-humblot.de/9783428191284

Die Arbeit untersucht die Rechtsverhältnisse von grundstücksvermietenden Miteigentümer- und Realeigentumsgemeinschaften im Innen- und im Außenverhältnis. Zunächst erfolgt eine dogmatische Einleitung zur Bruchteilsgemeinschaft. Sodann werden die Miteigentümergeinschaft und die typischen Rechtsinstitute im »Leben« einer grundstücksvermietenden Miteigentümergeinschaft als »Grundfall« dargestellt. Darauf aufbauend wird die Realeigentumsgemeinschaft untersucht. Unter Realeigentumsgemeinschaft wird die Konstellation verstanden, bei der ein im Eigentum einer Person stehendes Grundstück einheitlich vermietet, später realgeteilt und an personenverschiedene Erwerber veräußert wird. Auch für die Realeigentumsgemeinschaft werden die typischen Rechtsinstitute im »Leben« der vermietenden Gemeinschaft untersucht. Außerdem werden Abweichungen zur Miteigentümergeinschaft und Besonderheiten der Realeigentumsgemeinschaft dargestellt.

Inhalt

A. Vorbemerkung

Prolog — Wahl der Formulierung — Einleitung

B. Dogmatische Einleitung und Grundlagen

Einleitung — § 432 BGB – Unteilbarkeit der Mietforderung — § 432 BGB und § 741 BGB — Zusammenfassung der Ergebnisse

C. Miteigentum

Rechtsinstitute im Zusammenhang mit Vermietermehrheiten – Rechtshandlungen, Gestaltungsbefugnisse, etc. — Gegenstand der Bruchteilsgemeinschaft

D. Realeigentumsgemeinschaft

Einleitung — Begriff der »Realeigentumsgemeinschaft« — Arten der Realeigentumsgemeinschaft — Verwaltung und Rechtsinstitute — Zusammenfassung der Ergebnisse

E. Schlusswort

Literatur- und Stichwortverzeichnis