

Schriften zum Bürgerlichen Recht

Band 504

Der gesetzliche Vertragseintritt

Von

Yi-Wen Chang



Duncker & Humblot · Berlin

YI-WEN CHANG

Der gesetzliche Vertragseintritt

Schriften zum Bürgerlichen Recht

Band 504

Der gesetzliche Vertragseintritt

Von

Yi-Wen Chang



Duncker & Humblot · Berlin

Die Juristische Fakultät
der Ludwig-Maximilians-Universität München
hat diese Arbeit im Jahr 2019
als Dissertation angenommen.

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in
der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten
sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

D 19

Alle Rechte vorbehalten
© 2020 Duncker & Humblot GmbH, Berlin
Satz: TextFormA(r)t, Daniela Weiland, Göttingen
Druck: CPI buchbücher.de GmbH, Birkach
Printed in Germany

ISSN 0720-7387
ISBN 978-3-428-15864-5 (Print)
ISBN 978-3-428-55864-3 (E-Book)

Gedruckt auf alterungsbeständigem (säurefreiem) Papier
entsprechend ISO 9706 ☼

Internet: <http://www.duncker-humblot.de>

Meiner Familie

Vorwort

Diese Arbeit wurde im Sommersemester 2019 von der Juristischen Fakultät der Ludwig-Maximilians-Universität München als Dissertation angenommen.

Als Erstes gebührt mein Dank meinem verehrten Doktorvater, Herrn Prof. Dr. Martin Franzen. Seine großzügige Unterstützung und wissenschaftliche Betreuung waren für diese Arbeit und für mein Promotionsstudium in Deutschland unverzichtbar. Herrn Prof. Dr. Andreas Spickhoff danke ich für sein außerordentlich schnell erstattetes Zweitgutachten und seine wertvollen Hinweise.

Mein ganz besonderer Dank gilt auch Herrn Prof. Dr. Chung-Wu Chen, Herrn Prof. Dr. Sheng-Lin Jan, Herrn Prof. Dr. Chung-Jau Wu und Herrn Prof. Dr. Yu-Hung Yen, die mein Studium immer mit Anregungen begleitet haben. Darüber hinaus bedanke ich mich sehr herzlich bei Lisa Buziek für das Korrekturlesen der Arbeit.

Großen Dank schulde ich schließlich meinen Eltern. Ohne ihre liebevolle Unterstützung und Ermutigung wäre diese Arbeit nicht zustande gekommen.

Taipeh, im Oktober 2019

Yi-Wen Chang

Inhaltsverzeichnis

§ 1 Einleitung	17
A. Problemaufriss	17
I. Die zwei Beispielfälle	18
1. Die Bestimmungen zwischen den Mit- und Wohnungseigentümern im taiwanischen Recht	18
2. Das Widerspruchsrecht bei Betriebsübergang	20
II. Problemstellung und Zielsetzung	21
B. Rahmen der Untersuchung	22
I. Untersuchungsgegenstand	22
II. Abgrenzung zu anderen Rechtsinstituten	23
1. Die rechtsgeschäftliche Vertragsübernahme	23
2. Die Vertragsübertragung im Sinne des § 651e BGB	23
3. Die Vormerkung	24
4. Die Einwendungserstreckung im Sinne des § 986 Abs. 2 BGB	24
C. Gang der Untersuchung	25
<i>Erster Teil</i>	
Die Relativität des Vertragsverhältnisses und ihre Durchbrechung	
§ 2 Die Verdinglichung als verfehelter Ausgangspunkt	26
A. Die Verdinglichung obligatorischer Rechte	26
I. Der Dualismus der subjektiven Rechte	26
II. Verdinglichung obligatorischer Rechte	28
1. Der Begriff	28
2. Die Verabsolutierung	29
III. Das ungeklärte Phänomen	30
B. Die Durchbrechung der Relativität des Vertragsverhältnisses	30
C. Fazit	31
§ 3 Die verfassungsrechtliche Bedeutung des gesetzlichen Vertragseintritts	31
A. Grundrechtsbindung im Privatrecht	32
B. Die dreipolige grundrechtliche Interessenlage	32

I.	Die berührten Grundrechte des Erwerbers	33
1.	Die Privatautonomie des Erwerbers	33
2.	Das Eigentum des Erwerbers	35
II.	Der Eingriff in die Partnerwahlfreiheit der verbleibenden Vertragspartei ..	35
III.	Die Vertragsbindung an den Veräußerer	37
C.	Fazit	39
§ 4	Die Rechtfertigung des Grundrechtseingriffs	39
A.	Der Gesetzesvorbehalt und das Numerus-clausus-Prinzip	40
I.	Das Numerus-clausus-Prinzip gegenüber der Rechtsprechung	40
II.	Das Numerus-clausus-Prinzip gegenüber den Vertragsparteien	40
B.	Das Verhältnismäßigkeitsprinzip	41
I.	Der gemeinsame Normzweck	41
1.	Das besondere Kontinuitätsinteresse der verbleibenden Vertragspartei ..	41
2.	Das Erwerberinteresse am Vertragseintritt	42
a)	Der Erwerberschutz insbesondere beim § 95 VVG	42
b)	Untauglichkeit für den Erwerberschutz	43
c)	Die Opt-out-Regelung	45
d)	Fazit	45
3.	Zwischenergebnis	45
II.	Die Erforderlichkeit	46
1.	Die Weiterhaftung des Veräußerers	46
2.	Die Opt-out-Regelung	47
a)	Der autonomieorientierte Rechtspaternalismus	47
b)	Das Widerspruchsrecht	48
c)	Die Abdingbarkeit	48
d)	Zwischenergebnis	50
3.	Die Informationsmöglichkeit	51
C.	Fazit	51

Zweiter Teil

	Das besondere Interesse an Vertragskontinuität	53
§ 5	Das Kontinuitätsinteresse bei Miet- bzw. Überlassungsverträgen	53
A.	Der sozialrechtliche Schutz des Lebensmittelpunkts	54
I.	Wohnung als Lebensmittelpunkt	54
II.	Kritik am Wohnungsschutz	55
1.	Der nicht begrenzte Geltungsbereich	55

2. Entstehungsgeschichte der Vorschrift	55
III. Fazit	56
B. Der Kontinuitätsschutz der Gebrauchsberechtigung	56
I. Grundlage	56
II. Die mannigfaltigen Mittel zum Schutz der Gebrauchsberechtigung	57
C. Der Bezug zum Überlassungsvertrag	59
I. Abgrenzung von Übertragungsverträgen	59
II. Abgrenzung von Gestattungsverträgen	60
1. Keine Anwendung auf den Gestattungsvertrag	60
2. Die Gebrauchsüberlassung und die Gestattung	61
3. Fazit	62
III. Unterscheidung zwischen mietrechtlichen und weiteren Leistungen	62
1. Problemstellung	62
2. Beschränkung auf die mietrechtlichen Elemente	63
3. Die sog. mietrechtlichen Elemente	64
4. Fazit	66
D. Der Bezug zur Gegenleistung	66
I. Die vorgelagerten Probleme	66
1. Singularia non sunt extendenda	66
2. Bewusster Ausschluss des Gesetzgebers	68
II. Unterscheidung der Schutzwürdigkeit zwischen dem entgeltlichen und dem unentgeltlichen Empfänger	69
III. Vergleichbare Interessenlage insbesondere bezüglich des Dritterwerbers ..	71
1. Das Verhältnis zwischen der Gegenleistung und der Anwendbarkeit des § 566 BGB	71
2. Das Erwerberinteresse	72
IV. Fazit	74
E. Zwischenergebnis	74
§ 6 Das Kontinuitätsinteresse bei Arbeitsverträgen	75
A. Schließung der Lücke des Kündigungsschutzes	75
I. Keine zwangsläufige Folge des Kündigungsschutzes	76
II. Der vom Kündigungsschutz unabhängige Anwendungsbereich	76
III. Fazit	77
B. Der begrenzte Arbeitnehmerschutz	77
I. Die Grundlage für den Arbeitnehmerschutz	77
1. Die Gewährleistung der Berufsfreiheit	77
2. Die soziale Bedeutung des Arbeitsplatzes	78

II. Der Ausgleich zwischen den Interessen des Arbeitnehmers und jenen des Arbeitgebers	79
1. Der Betriebsübergang	80
2. Der Wertschöpfungsgedanke	81
3. Die Bedeutung der Wertschöpfung	82
III. Fazit	83
C. Der Bezug auf den persönlichen Anwendungsbereich des § 613a BGB	83
I. Eingliederung in die Arbeitsorganisation	84
II. Die arbeitnehmerähnliche Person	85
III. Der Heimarbeiter	86
IV. Fazit	87
D. Zwischenergebnis	87
§ 7 Das Kontinuitätsinteresse bei Gemeinschaftsregelungen	88
A. Das besondere Kontinuitätsinteresse	88
I. Der Schutz vor Vereitelung durch Anteilsveräußerung	88
II. Aufrechterhaltung der kollektiven Entscheidung	89
1. Die kollektive Entscheidungszuständigkeit im Innenverhältnis	89
2. Das spezielle Bedürfnis nach Kontinuitätsschutz	89
III. Fazit	90
B. Der Anwendungsbereich	91
I. Die Verwaltungs- und Benutzungsbestimmung	91
1. Der Regelungsgegenstand	92
a) Die dinglichen Befugnisse	92
b) Die Entscheidung hinsichtlich der Verwaltung und der Benutzung ..	93
2. Die sich aus der Gemeinschaftsregelungen ergebenden Rechte und Pflichten	93
3. Die Drittwirkung gegenüber dem Sondernachfolger	94
a) Die Verwaltung bzw. Benutzung durch einen Teilhaber	95
b) Die Verwaltung bzw. Benutzung durch einen Dritten	95
4. Fazit	97
II. Die rechtsgeschäftliche Aufhebungsbeschränkung	97
1. Der vorrangige Schutz der Existenz der Gemeinschaft	97
2. Beispielfälle	98
3. Fazit	99
III. Die Vereinbarung zur Verfügung	100
IV. Die Lasten- und Kostenregelung	101
V. Die Vereinbarung über die Früchte	103
1. Die Vereinbarung über die Fruchtziehung	103

2. Die Vereinbarung über die Fruchtverteilung	103
C. Zwischenergebnis	105
§ 8 Das Kontinuitätsinteresse beim sachenrechtlichen Vertragsverhältnis	105
A. Der Zusammenhang mit dem dinglichen Recht	106
I. Das sog. sachenrechtliche Vertragsverhältnis	106
1. Das vertragliche Begleitschuldverhältnis	106
2. Der vertragliche Inhalt des dinglichen Rechts	107
II. Die Abhängigkeit vom dinglichen Recht	108
III. Die Akzessorietät hinsichtlich der Übertragung	110
IV. Fazit	111
B. Der Umfang des sachenrechtlichen Vertragsverhältnisses	111
I. Allgemeines	111
1. Das Verhältnis zum Typenzwang dinglicher Rechte	111
2. Der Typenzwang des sachenrechtlichen Vertragsverhältnisses?	112
II. Einzelfälle	113
1. Vereinbarung über Nutzungsberechtigungen	113
2. Vereinbarung über Erhaltungspflichten	114
3. Errichtungspflichten	115
a) Grundsatz	115
b) Erbbaurecht als Sonderfall	116
4. Lastentragung	116
5. Entgelt	118
C. Die einzelnen Vorschriften über den Vertragseintritt	119
I. Die betreffenden Regelungen	119
II. Der Anwendungsbereich des § 38 WEG	120
1. Anwendbarkeit auf den Kausalvertrag	120
a) Der mietähnliche Kausalvertrag	121
b) Geschäftseinheit	122
2. Anwendbarkeit auf das sachenrechtliche Schuldverhältnis	122
III. Der Anwendungsbereich des § 1059c Abs. 1 S. 2 BGB	123
IV. Fazit	124
§ 9 Zusammenfassung des zweiten Teils	124

Dritter Teil

Das Publizitätsprinzip und das Informationsinteresse des Erwerbers	127
§ 10 Die auf dem Sachenrecht beruhende Grundbucheintragung und die Metamorphose	127
A. Die verbreitete Meinung der Verdinglichung	128
I. Der vertragliche Inhalt des dinglichen Rechts	128
1. Erbbaurecht	128
2. Dauerwohnrecht	129
II. Das Begleitschuldverhältnis	130
III. Die Gemeinschaftsregelung bei Miteigentum am Grundstück	130
IV. Die Vereinbarung über die Wohnungseigentümergeinschaft	131
1. Der dingliche Ausgangspunkt	131
2. Die kritische Reflexion	132
V. Fazit	133
B. Der Einwand gegen den dinglichen Ausgangspunkt	133
I. Das Unterscheidungskriterium des dinglichen Rechts	133
1. Das unveränderte Rechtsverhältnis zwischen Personen	134
2. Die Wirkung gegenüber dem jeweiligen Rechtsinhaber	136
3. Fazit	137
II. Keine dingliche Haftung	138
III. Keine Anwendbarkeit der §§ 873 ff. BGB	139
C. Fazit	140
§ 11 Das auf dem Erwerberschutz beruhende Publizitätsprinzip	141
A. Die Verknüpfung mit dem Erwerberschutz	141
I. Bedeutung des Publizitätsprinzips beim Sukzessionsschutz	141
II. Bedeutung für den gesetzlichen Vertragseintritt	142
B. Die offenen Fragen	143
I. Die Regelungen im geltenden Recht	143
II. Das überbewertete Informationsinteresse	144
C. Fazit	144
§ 12 Vielfältige Informationsmittel unter dem Gesichtspunkt des Erforderlichkeitsgrundsatzes	144
A. Die Bedeutung des Informationsmediums	145
I. Verortung im Erforderlichkeitsprinzip	145
II. Die taiwanische Verfassungsinterpretation Nr. 349	146
III. Der legislative Spielraum	147

B. Die einzelnen Publizitätsmittel im Liegenschaftsrecht	147
I. Das zur Verfügung stehende Grundbuch	147
II. Die unverhältnismäßigen Kosten der Grundbucheintragung in Ausnahmefällen	148
III. Die weiteren Informationsmittel	150
1. Der Eintritt in den Mietvertrag	150
a) Die Überlassung	150
b) Die Schriftform	151
c) Fazit	151
2. Der Beschluss zwischen den Wohnungseigentümern	152
a) Die Beschluss-Sammlung	152
b) Das Einsichtsrecht	153
3. Fazit	154
IV. Die Informationsmittel ohne ausdrückliche Vorschriften	155
1. Die systematische Auslegung der Regelungen bezüglich sachenrechtliches Vertragsverhältnisses	155
2. Der analoge Anwendungsbereich des § 1010 BGB	156
3. Das Eintragungsgebot bei § 1059c BGB	156
4. Das Eintragungsgebot bei § 38 WEG	157
C. Die Informationsmöglichkeit außerhalb des Liegenschaftsrechts	158
I. Das Indiz im Fall der Übertragung eines beschränkt dinglichen Rechts	159
II. Das Indiz bei Eigentumsübertragung	159
III. Das Indiz bei Anteilerwerb	161
IV. Das Indiz bei Betriebsübergang	161
D. Mangelnde Informationsmöglichkeit	162
E. Gesamtbetrachtung	162
§ 13 Zusammenfassung des dritten Teils	164

Vierter Teil

Schlussfolgerung

§ 14 Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse	166
I. Allgemeiner Teil	166
II. Das besondere Interesse an der Vertragserfüllung	167
III. Das Gebot des Erforderlichkeitsprinzips	170

Anhang I

Verfassungsinterpretation Nr. 349 (Taiwan)	172
---	-----

Anhang II

Die englische Übersetzung aus dem taiwanischen Gesetzbuch (Auszug)	174
---	-----

Literaturverzeichnis	178
-----------------------------------	-----

Sachverzeichnis	199
------------------------------	-----

§ 1 Einleitung

A. Problemaufriss

Die vorliegende Arbeit beschäftigt sich mit dem gesetzlichen Vertragseintritt. Dabei wird ein Dritter als Vertragspartei anstelle einer der bisherigen Parteien kraft Gesetzes einerseits zur Erfüllung der sich aus einem bereits bestehenden Vertrag ergebenden Leistungen verpflichtet und andererseits berechtigt, von dem Gegner die vertraglichen Gegenleistungen zu fordern. Dies geschieht, insbesondere wenn der Gegenstand veräußert wird, auf den sich der Vertrag oder die Forderung bezieht (Vertrags- bzw. Forderungs-, „substrat“). Denn die Übereignung der vertraglich geschuldeten Sache (z. B. Wohnraum im Sinne des § 566 BGB) oder der Inhaberwechsel des der Vereinbarung zugrundeliegenden Gegenstands (z. B. Betrieb im Sinne des § 613a BGB) führt gegebenenfalls dazu, dass die kontinuierliche Vertragserfüllung für den Veräußerer nicht mehr möglich bzw. nicht mehr geeignet ist und der Erwerber hingegen in der Lage ist, die Leistungen zu bewirken. Infolgedessen ordnen die einzelnen Vorschriften, die über das gesamte Vertrags- und selbst das Zivilrecht verteilt sind, die Vertragsüberleitung auf den Sondernachfolger an, ohne dass seine Zustimmung hierfür erforderlich ist. Als Beispiele dienen § 566 Abs. 1, § 613a Abs. 1 S. 1 BGB, nach denen der neue Eigentümer oder Betriebsinhaber anstelle seines Vorgängers in das betreffende Vertragsverhältnis eintritt, soweit der dem Mietvertrag zugrundeliegende Wohnraum oder der dem Arbeitsverhältnis zugrundeliegende Betrieb veräußert wird. Darüber hinaus werden z. B. §§ 746, 751 S. 1, § 1010 Abs. 1 BGB behandelt. Gemäß diesen wirken die getroffenen Bestimmungen gegenüber den jeweiligen Teilhabern, die den fundamentalen Anteil haben. Trotz des unterschiedlichen Wortlauts ergibt sich dieselbe Rechtsfolge, und zwar dass zum einen der Erwerber als Teilhaber hieran gebunden wird und zum anderen der Veräußerer als Nichtteilhaber hieraus ausscheidet.

Es lässt sich bereits konstatieren, dass sich die einschlägigen Regelungen sowohl im Schuldrecht als auch im Sachenrecht finden. Die jeweils geltenden Grundsätze (z. B. Vertragsfreiheit und Numerus-clausus-Prinzip) sind jedoch eindeutig gegeneinander abzugrenzen, weshalb ein Bedürfnis nach einer spezifischen Untersuchung, die sich beispielsweise an den gemeinsamen Voraussetzungen orientiert, geweckt wird.

I. Die zwei Beispielfälle

Anzumerken ist, dass die Erörterung über die Regulationsstruktur nicht deshalb als entbehrlich angesehen wird, weil die Tatbestandsmerkmale jeweils im Gesetz festgelegt werden. Vielmehr sind die fraglichen Vorschriften miteinander in Einklang zu bringen, insbesondere wenn manche Anforderung gegebenenfalls von Verfassungen wegen geboten ist. Als Beispiele angeführt werden hierfür die folgenden zwei gerichtlichen Entscheidungen.

1. Die Bestimmungen zwischen den Mit- und Wohnungseigentümern im taiwanischen Recht

Als Erstes geht es um den gesetzlichen Eintritt in die Bestimmungen zwischen den Teilhabern im taiwanischen Recht. Mangels einer kodifizierten Vorschrift wurde 1959 höchstrichterlich anerkannt, dass die Bestimmung zwischen den Teilhabern bezüglich der Verwaltung und Benutzung des gemeinschaftlichen Gegenstands sowie der Aufhebung der Gemeinschaft ebenfalls gegenüber dem Dritterwerber wirkt.¹ Den präjudiziellen Leitsatz erklärte das taiwanische Verfassungsgericht (TW-VerfG) 1994 jedoch für verfassungswidrig,² soweit der Sondernachfolger die fraglichen Bestimmungen weder kannte noch kennen musste.³

„Denn das schuldrechtliche Rechtsgeschäft richtet sich grundsätzlich gegen die bestimmte Person, das dingliche wirkt aber hingegen gegenüber jedermann, soweit es durch das Publizitätsmittel wahrnehmbar gemacht wird. Erzielt wird der Schutz desjenigen Dritten, der in gutem Glauben ist. Nicht ausgeschlossen wird, dass selbst der obligatorische Vertrag gegenüber dem Dritten wirkt, soweit dieser die Tatsache kannte oder aber jedenfalls kennen musste. Das vorliegende Präjudiz dient zwar der Rechtssicherheit, der Sondernachfolger des Teilhabers ist aber unerwartetem Schaden ausgesetzt, wenn er mangels der Kenntnis und Erkennbarkeit an die getroffenen Bestimmungen gebunden wird. Dies ist folglich mit der verfassungsrechtlichen Gewährleistung des Eigentums im Sinne des Art. 15 TW-GG⁴ unvereinbar. Im Übrigen hat der Gesetzgeber die Regelungen über das Rechtsverhältnis zwischen den Wohnungseigentümern unverzüglich festzusetzen.“⁵

¹ TW-Precedent T.S.T. No. 1065 (Sup. Ct., 1959).

² Anzumerken ist, dass das taiwanische Verfassungsgericht sowohl für die abstrakte Normenkontrolle als auch für die abstrakte Überprüfung des präjudiziellen Leitsatzes, der angesichts seiner faktisch kaum widerruflichen Wirkung mit der kodifizierten Norm vergleichbar ist, zuständig ist, aber nicht für die Prüfung der konkreten gerichtlichen Entscheidungen.

³ TW-Verfassungsinterpretation Nr. 349; siehe die englische Version im Anhang I.

⁴ Siehe die englische Übersetzung auf der offiziellen Webseite im Anhang II. Die Regelung ist mit Art. 14 S. 1 GG (Deutschland) vergleichbar, die Erbrechtsgarantie wird aber nicht ausdrücklich im TW-GG vorgesehen.

⁵ TW-Verfassungsinterpretation Nr. 349, Anhang I.

Diese Bindung des Dritterwerbers wurde 2009 letztlich kodifiziert. Im aktuell geltenden § 826-1 Abs. 1 S. 1 TW-BGB wird Folgendes geregelt⁶: Die von den Miteigentümern einer Immobilie getroffenen Vereinbarungen über die Benutzung, die Verwaltung der gemeinschaftlichen Sache, die Aufhebung oder die Aufhebungsbeschränkung oder die Beschlüsse gemäß § 820 Abs. 1 TW-BGB wirken gegenüber dem Sondernachfolger, wenn sie ins Grundbuch eingetragen werden. Anschließend ordnet § 826-1 Abs. 2 TW-BGB an⁷: Die von den Miteigentümern einer beweglichen Sache getroffenen Vereinbarungen oder Beschlüsse über die im vorherigen Absatz erwähnten Angelegenheiten wirken nur dann gegenüber dem Sondernachfolger, wenn dieser den Sachverhalt kannte oder kennen musste. Zugleich wird die Drittwirkung der Bestimmungen zwischen den Wohnungseigentümern im Gesetzbuch vorgeschrieben. Bezüglich des Beschlusses bestimmt § 799-1 Abs. 4 TW-BGB⁸: Die sich aus der Beschlussfassung ergebenden Rechte und Pflichten zwischen den Wohnungseigentümern binden den Sondernachfolger. Dies gilt auch für die sich aus den sonstigen Vereinbarungen ergebenden Rechte und Pflichten, wenn der Sondernachfolger die vereinbarten Inhalte weder kannte noch kennen musste.

Insgesamt lässt sich festhalten, dass im geltenden Recht drei verschiedene Regelungsmodelle vorgesehen sind. Erstens werden die Bestimmungen erst dann mit einer Drittwirkung gegenüber dem Sondernachfolger gestaltet, wenn das Publizitäts- bzw. Eintragungsprinzip erfüllt ist. Zweitens setzt der gesetzliche Vertragseintritt voraus, dass die Bestimmungen dem Erwerber bekannt oder infolge Fahrlässigkeit unbekannt sind (Bösgläubigkeit). Drittens ist für die Bindung an den Dritterwerber keine weitere Voraussetzung erforderlich.

Allerdings ist die Drittwirkung nach der Auffassung des TW-VerfG mit dem verfassungsrechtlich gewährleisteten Grundrecht verknüpft, weshalb dem Erwerberinteresse Rechnung getragen werden muss. Infolgedessen ist das Tatbestandsmerkmal der Bösgläubigkeit von Verfassungen wegen geboten. Die vorliegende Interpretation orientiert sich zwar an den Bestimmungen zwischen den Miteigentümern, die Begründung scheint aber allgemeingültig, da sich jeder Erwerber, der kraft Gesetzes ins fremde Vertragsverhältnis eintritt, mit derselben Gefahr, einen unerwarteten Schaden zu erleiden, konfrontiert sieht. Dies ist jedoch im taiwanischen geltenden Recht eindeutig nicht der Fall. Bei Bestimmungen zwischen den Miteigentümern einer Immobilie wird die Bösgläubigkeit durch die Grundbucheintragung ersetzt.

Dieser Offenkundigkeitsprinzip-Modus tritt ebenfalls im Fall „Kauf bricht nicht Miete“ (§ 425 Abs. 1 TW-BGB⁹) auf. Die Beschlüsse der Wohnungseigentümer

⁶ Siehe die englische Übersetzung auf der offiziellen Webseite im Anhang II.

⁷ Siehe die englische Übersetzung auf der offiziellen Webseite im Anhang II.

⁸ Siehe die englische Übersetzung auf der offiziellen Webseite im Anhang II.

⁹ Siehe die englische Übersetzung auf der offiziellen Webseite im Anhang II. Die Regelung ist mit § 566 Abs. 1 BGB (Deutschland) vergleichbar, es gibt aber zwei Unterschiede zwischen beiden Vorschriften: Mangels einer § 986 Abs. 2 BGB verwandten Regelung beschränkt sich