



Das neue BGB für alle

TEILZEITEIGENTUM

- Eine vom BGB neu eingeleitete Institution (Artikeln 687-692);
- Es handelt sich um eine Art Eigentumsrecht wo jeder Eigentümer in seinen eigenen Namen und persönlicher Interesse die Prärogativen seines Eigentumsrechts **auf bestimmten Perioden** ausübt, die sich sukzessiv und fortwährend, auf regelmäßigen Intervallen wiederholen, und die **mindestens zwei Inhaber**, natürliche oder Rechtspersonen voraussetzt;
- Teilzeiteigentum darf nicht mit Gemeineigentum verwechselt werden. Innerhalb des Teileigentums übt jeder Inhaber allein sein Eigentumsrecht, dabei gibt es mehrere Inhaber desselben Gutes und nicht mehrerer Miteigentümer desselben Gutes.
- Beispiele gibt es insbesondere unter Immobilien, die als „Ferienhäuser“ benutzt werden, doch sowohl Immobilien als auch bewegliche Güter können Objekt sein von einem Teilzeiteigentumsrecht.

Grundlage des Teilzeiteigentums

- Das Teilzeiteigentum entsteht aufgrund einer Rechtsurkunde (Vereinbarung, Erwerb von Todeswegen), dabei sind die Bestimmungen des Grundbuchs anwendbar.

Merkmale des Teilzeiteigentums

- Das Objekt des Teilzeiteigentums bleibt ungeteilt in seiner Materialität, es wird nicht in Anteilen aufgeteilt, sondern in Zeitabschnitte worauf jeder Inhaber die Prärogativen seines Rechts ausübt;
- Betreffend der entsprechenden Zeitraum, darf jeder Miteigentümer gemäß dem Gesetz Urkunden schließen so wie z. B. Vermietung, Verkauf, Hypothek und ähnliches;
- Die Maßnahmen im Rahmen der Geschäftsführung oder die Verfügungshandlungen betreffend dem Anteil von einem Eigentumsrecht einer anderer Zeitintervalle sind nicht dem Inhaber des betreffenden Anteils gegenüberstellbar;
- în Beziehungen mit Dritten gutgläubigen Mitunterzeichnern sind die erwähnten Maßnahmen im Rahmen der Geschäftsführung oder die Verfügungshandlungen relativ unwirksam;
- jeder Miteigentümer ist verpflichtet, Maßnahmen zur Interessenwahrnehmung so zu erstellen, dass diese die Ausübung der Rechten der weiteren Miteigentümer nicht hindern oder erschweren;
- abhängig von den ausgeführten Reparaturen, ist jeder Miteigentümer verpflichtet zu den Ausgaben beizutragen, in Verhältnis zum Anteil in seinem Besitz;
- betreffend die Maßnahmen wodurch die Substanz des Objekts zum Teil oder ganz verbraucht wird, müssen alle Miteigentümer ihre Zustimmung äußern;

Ausschließung eines Inhabers

Wenn einer der Miteigentümer die festgestellte Verpflichtungen nicht einhält und ernsthaft die Ausübung des Teilzeiteigentums stört, kann dieser über Gerichtsentscheidung, auf Anfrage des verletzten

Projekt „Die Gesetzbücher kommen!“

Der Inhalt dieses Materials ist keine offizielle Interpretation des neuen Bürgergesetzbuchs und deckt nicht alle Aspekte dieses Themas.

Miteigentümer ausgeschlossen werden. Das Ausschließen kann nur verordnet werden wenn einer der Miteigentümer oder ein Dritter Miteigentümer das Anteil des ausgeschlossenen kauft.

Ende des Teilzeiteigentums

Das Ende des Teilzeiteigentums kommt sowohl zur Zeit der Löschung aus dem Grundbuch aufgrund des Erwerbs von einer selben Person von allen Anteilen des Teilzeiteigentumsrechts, als auch in anderen Fällen, die vom Gesetz bestimmt sind.

Projekt „Die Gesetzbücher kommen!“

Der Inhalt dieses Materials ist keine offizielle Interpretation des neuen Bürgergesetzbuchs und deckt nicht alle Aspekte dieses Themas.