

Unterschiede von Miteigentum und Gesamteigentum

| <i>Gegenstand</i> | Miteigentum | Gesamteigentum |
|--|--|--|
| Rechtsbeziehungen unter den Gesamthändern | Keine persönliche Gebundenheit der Miteigentümer | Persönliches Gemeinschaftsverhältnis (Gemeinschaft „zur gesamten Hand“) |
| | ZGB 646 | ZGB 652 |
| | primär sachenrechtliches Verhältnis wird erst durch den Erwerb der Miteigentumsverhältnis unter den Beteiligten | <ul style="list-style-type: none"> • Gütergemeinschaft • Gemeinderschaft • Erbengemeinschaft • Einfache Gesellschaft • Kollektivgesellschaft • Kommanditgesellschaft |
| | Loses Rechtsverhältnis | Enges Rechtsverhältnis |
| | Regelung nötig | Im Gesetz – durch Numerus clausus der möglichen Gemeinschaftsverhältnisse (siehe oben) - geregelt |
| Rechtspositionen an der Gesamthandsache | Miteigentum | Gesamteigentum |
| <i>Rechtsposition</i> | ziemlich verselbständigte Rechtsposition | Keine verselbständigte Rechtsposition |
| <i>Eigentumsrecht</i> | <ul style="list-style-type: none"> • Eigentumsrecht nach Quoten • Quoten sichtbar • Quoten im Zweifel nach Köpfen | <ul style="list-style-type: none"> • Eigentumsrecht geht aufs Ganze (Gesamthandanteil) • Quoten intern • Quoten nicht sichtbar |
| <i>Grundstück</i> | Ohne äussere Teilung | Ohne äussere Teilung |
| <i>Entstehung</i> | voraussetzungslos und direkt | Bestehendes Gemeinschaftsverhältnis (Gütergemeinschaft, Gemeinderschaft, Erbengemeinschaft, einfache Gesellschaft, Kollektivgesellschaft oder Kommanditgesellschaft) ist Voraussetzung |
| <i>Rechtsausübung</i> | Anteilmässig | nur durch die Gemeinschaft; keine Möglichkeit zur selbständigen Rechtsbetätigung durch den Gesamthänder |

| | | |
|--|--|---|
| <i>Verfügung über den Anteil</i> | <ul style="list-style-type: none"> • Selbständiges Verfügungsrecht • Jeder Miteigentümer ist frei | <ul style="list-style-type: none"> • Nur mit Zustimmung aller übrigen Gesamthänder • Ohne Zustimmung nicht möglich |
| <i>Verfügung über das Ganze</i> | <ul style="list-style-type: none"> • Nur gemeinsam möglich | <ul style="list-style-type: none"> • Nur gemeinsam möglich |
| <i>Eigentumszuständigkeit</i> | Gemeinschaftliches Eigentum | Gemeinschaftliches Eigentum |
| <i>Eigentumsausübung</i> | Verpfändung und Veräusserung des Miteigentumsanteils möglich | Keine Verpfändung und Veräusserung des Miteigentumsanteils möglich Ausnahmen: <ul style="list-style-type: none"> • Liquidationsanteil • Erbengemeinschaft: Erbanteilsabtretung an Miterben [ZGB 635] |
| <i>Nutzung</i> | Nutzungszuweisung an die Miteigentümer mittels Nutzungs- und Verwaltungsordnung | Nutzungszuordnung auch an eigene Gesamthändern mit Rechtsgeschäften wie bei Dritten: <ul style="list-style-type: none"> • Mietvertrag • Pachtvertrag • Gebrauchsleihe |
| <i>Teilungsart</i> | <ul style="list-style-type: none"> • Gegenstand <ul style="list-style-type: none"> ○ Körperliche Teilung, Verkauf, Versteigerung, Übertragung ins Alleineigentum des einen und Auskauf der andern Eigentümer • Keine Einigung <ul style="list-style-type: none"> ○ Richterentscheid | |
| <i>Aufhebung</i> | <ul style="list-style-type: none"> • Grundsatz <ul style="list-style-type: none"> ○ Jederzeit möglich • Ausnahmen <ul style="list-style-type: none"> ○ Nicht zur Unzeit ○ Ausschluss der Teilung mit ○ Stockwerkeigentum ○ Bestimmung für einen dauernden Zweck | <ul style="list-style-type: none"> • Bei Veräusserung des Ganzen • Beim Ende der Gemeinschaft |
| Weiterführende Informationen | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Miteigentum <ul style="list-style-type: none"> ○ Gewöhnliches Miteigentum <ul style="list-style-type: none"> ▪ http://www.miteigentum.ch/ ○ unselbständiges Miteigentum <ul style="list-style-type: none"> ▪ http://www.miteigentum.ch/miteigentums-arten/unselbstaendiges-miteigentum ○ Stockwerkeigentum <ul style="list-style-type: none"> ▪ http://www.stockwerk-eigentum.ch/ • Gesamteigentum <ul style="list-style-type: none"> ○ Gütergemeinschaft <ul style="list-style-type: none"> ▪ http://www.ehegueterrecht.ch/vertragliche-gueterstaende | | |

- Gemeinderschaft
 - <http://www.erben-gemeinschaft.ch/>
- Erbengemeinschaft
 - <http://www.erben-gemeinschaft.ch/>
- Einfache Gesellschaft
 - <http://www.einfache-gesellschaft.ch/>
- Kollektivgesellschaft
 - <http://www.kollektivgesellschaft.ch/>
- Kommanditgesellschaft
 - <http://www.kommanditgesellschaft.ch/>
- Vertrag über angefallenen Erbteil (ZGB 635)
 - <http://www.erb-teilung.ch/teilungsvertrag/vertrag-ueber-angefallenen-erbtteil-zgb-635>

Copyright by Bürgi Nägeli Rechtsanwälte