

Ware behandelt werden.<sup>42</sup> Angesichts des Sonderstatus sind gerade bei Liegenschaften verschiedene Formen des Eigentums besonders ausdifferenziert.

### *b) Formen des Eigentums*

Die Unterscheidung diverser Formen des Eigentums besitzt für ökonomische Analysen allgemein und für Untersuchungen des Grundverkehrs im speziellen insofern Bedeutung, als jede Spielart für den Rechtsträger in gewisser Weise mit einem anderen Mass an Entscheidungs- und Verfügungsautonomie verbunden ist, was wohl den jeweiligen wirtschaftlichen Wert beeinflusst. Dabei liegt die Annahme nahe, dass generell die unterschiedlichen Ausprägungsvarianten umso mehr Wertschätzung geniessen, je weniger Rücksichtnahmen sie dem jeweiligen Rechtsinhaber abverlangen.

- Graduell gesehen die grösste Unabhängigkeit steht beim Allein-(=Individual)eigentum zu erwarten. Dabei ist nämlich eine einzige natürliche oder juristische Person allein Eigentümerin. Das bedeutet, dass ihr die Verfügungsberechtigung zur ungeteilten Hand vollumfänglich zufällt.
- Im Gegensatz dazu steht bei den verschiedenen Typen des gemeinschaftlichen Eigentums das Eigentumsrecht an einer Sache einer Mehrzahl von Personen zu. Das bedingt allerdings für den einzelnen daran Beteiligten automatisch gewisse Einschnitte gegenüber der Position des Alleineigentümers.
- Dabei ist – relativ betrachtet – der individuell verbleibende Bewegungsspielraum beim Miteigentum noch verhältnismässig gross. Das Wesen des Miteigentums besteht darin, "dass mehrere Personen eine Sache nach Bruchteilen zu Eigentum besitzen."<sup>43</sup> Es gilt freilich festzuhalten, dass dabei nicht die Sache selbst, sondern nur das Recht geteilt wird.<sup>44</sup>

<sup>42</sup> zitiert nach: Kammer für Arbeiter und Angestellte für Wien: Forderungen zur Bodenpolitik, 1992, S. 64.

<sup>43</sup> Krummenacher: Grundeigentum, 1964, S. 38.

<sup>44</sup> vgl. Schwimann: Praxiskommentar, 1989, S. 239f.