

2. Teil

Gesetzliche Schuldverhältnisse

In diesem zweiten Teil werden die Schuldverhältnisse untersucht, die kraft Gesetzes entstehen, also nicht durch Rechtsgeschäft der Wohnungseigentümer. Auch diese werden nur insoweit behandelt, als sie zwischen den Wohnungseigentümern auf der einen und Dritten auf der anderen Seite entstehen; nicht dargestellt werden Schuldverhältnisse der Wohnungseigentümer untereinander.

Gesetzliche Schuldverhältnisse, die im Zusammenhang mit Wohnungseigentümergeinschaften entstehen, können mit rechtsgeschäftlich begründeten nicht gleichgesetzt werden. Im Gegensatz zu den rechtsgeschäftlichen Schuldverhältnissen fehlt ein Vertrag, dessen Inhalt über die Art der Berechtigung oder Verpflichtung der Wohnungseigentümer Aufschluß geben könnte.¹ Für die Entstehung gesetzlicher Schuldverhältnisse gibt es keine allgemeinen Regeln, vielmehr gelten für jedes gesetzliche Schuldverhältnis besondere Entstehungsvoraussetzungen.² Aus diesem Grund werden die in Betracht kommenden gesetzlichen Ansprüche in verschiedenen Fallgruppen zusammengefaßt und getrennt voneinander untersucht. Wie bei den rechtsgeschäftlichen Schuldverhältnissen werden wiederum die Gläubiger- und Schuldnerseite getrennt erörtert.

¹ So auch Rütten, Mehrheit, S. 92; Staudinger¹³/Langhein, § 741 Rz. 119.

² Medicus, Schuldrecht I, Rz. 56.