

# Inhaltsübersicht

<b>A. Einleitung</b> .....	17
<b>B. Historische Grundlagen</b> .....	38
I. Die Kemptener Fürstabtei – vom Benediktinerkloster zur aufstrebenden Landesgewalt .....	38
II. Die obrigkeitsstaatliche Landeshoheit des neuzeitlichen Fürststifts Kempten .....	97
III. Die Genealogie der Herbergen .....	163
IV. Das Recht der unbeweglichen Güter im Fürststift Kempten .....	190
V. Reichsfürstliches Patrimonium als Instrument zur Verwirklichung einer dem Allgäuischen Gebrauch entrückten Untertänigkeit nach reichsrechtlichem Muster .....	304
VI. Quellennachweise aus der Zeit der Kemptener Fürstabtei .....	306
<b>C. Rechtliche Dogmatik des Bayerischen Stockwerkseigentums</b> .....	313
I. Herbergsrecht in der Kemptener Fürstabtei – das bayerische Rechtsinstitut im Lichte der allgemein geltenden Rechtsgrundsätze für das Stockwerkseigentum .....	313
II. Kellerrecht .....	456
<b>D. Linksrheinische Dogmatik des Stockwerkseigentums im Lichte des Code Napoléon und ihre Brauchbarkeit für das Verständnis des bayerischen Rechtsinstituts</b> .....	487
I. Das französische Stockwerkseigentum als droit coutumier .....	487
II. Stockwerkseigentum unter dem französischen Code civil – die Rechtsfigur der „servitudes établies par la loi“ .....	490
III. Das badische Stockwerkseigentum und das Relikt des Obereigentums ..	509
IV. Württembergisches Stockwerkseigentum .....	521
V. Linksrheinisches Kellerrecht .....	529
<b>E. Die Herbergen im Lichte des Fränkischen Rechts</b> .....	538
I. Fränkische Reichsorganisation – königliche Grundherrschaft .....	546
II. Der demokratische Gedanke der Markgenossenschaft und die hochmittelalterliche Stadtentwicklung .....	554
III. Die Anfänge der rechtsgelehrten Jurisprudenz ab dem 15. Jahrhundert – Stockwerksservitut und einheitliches Sonder- und Miteigentum an Herbergen .....	586
IV. Der urgermanische Ursprung des Stockwerksrechts als Sondereigen ...	592

<b>F. Die Entstehung des modernen Grundbuchwesens im Königreich Bayern</b> .....	611
I. Die Kemptener Landtafeln aus dem Jahre 1738 .....	611
II. Die Urkatastervermessung .....	616
III. Das Hypothekenbuch als Vorgänger des Grundbuchs (Art. 189 I EGBGB) .....	628
<b>G. Die Überleitung von Stockwerkseigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz</b> .....	640
<b>H. Schluss</b> .....	642
<b>Literaturverzeichnis</b> .....	676
<b>Stichwortverzeichnis</b> .....	716

# Inhaltsverzeichnis

<b>A. Einleitung</b>	17
<b>B. Historische Grundlagen</b>	38
I. Die Kemptener Fürstabtei – vom Benediktinerkloster zur aufstrebenden Landesgewalt	38
1. Das Benediktinerkloster Kempten als königliches Eigenkloster im Rahmen der Marca Campidonensis	38
2. Regina Hildegardis und das karolingische Erbe Karls des Großen – der frühmittelalterliche Königshof Hildegardisberg uff der Rotach	49
3. Der Aufstieg der Kemptener Abtei zum Reichsfürstentum als Beleg für die staufische „Feudalisierung der Reichsverfassung“ des Heiligen Römischen Reiches Deutscher Nation	80
II. Die obrigkeitsstaatliche Landeshoheit des neuzeitlichen Fürststifts Kempten	97
1. Fürstliche Kirchenherrschaft und Staatsgewalt	97
a) Die superioritas territorialis der entstehenden Kemptener Fürstabtei und ihr Verhältnis zu den königlichen Regalien sowie der geistlichen Kirchengewalt	97
b) „Exempto Territorio Campidunensi“	110
2. Die Kemptener Fürstabtei im Lichte von obrigkeitsstaatlichen Bestrebungen seit dem 15. Jahrhundert – der Allgäuische Gebrauch als zweischneidiges Schwert	126
3. Absolutistisch-despotische Alleinherrschaft in prunkvoll-majestätischem Glanz und merkantilistische Wirtschaftspolitik im Fürststift Kempten des 17. und 18. Jahrhunderts	136
4. Aufgeklärter Absolutismus und Reformkatholizismus	147
5. Hofstaat und Landstandschaft – die neuzeitliche Verfassung des Fürststifts Kempten	156
III. Die Genealogie der Herbergen	163
IV. Das Recht der unbeweglichen Güter im Fürststift Kempten	190
1. Dominium directum et utile als allgemeiner Ausgangspunkt für Lehen, Emphyteuse und Bodenzinsgüter	190
2. Das Lehenswesen in der Kemptener Fürstabtei	199
a) Die allgemeinen Entwicklungslinien des Lehenswesens im Heiligen Römischen Reich Deutscher Nation	199
b) Die Investitur als feierlicher Vergabeakt der Lehensgüter	205
c) Die staatsrechtliche Natur des neuzeitlichen Lehenswesens	213
d) Die geltenden Rechtsquellen des Lehensrechts – der Schwabenspiegel oder: Kunic Karls Reht	222

e) Die Kategorien von Zinslehen und Erblehen im Schwabenspiegel	229
f) Edelmanslehen und Beutel- bzw. Bauernlehen	238
g) Die Zinslehen – eine bayerisch-schwäbische Lehensart sui generis	243
h) Die Lehenserbfolge und die Kategorie der Erblehen in der Kemptener Fürstabtei	251
aa) Heimfallrecht und die Auflassung aus der Hand des Monarchen	251
bb) Lehenserbfolge und Allodialerbfolge	257
cc) Lex investiturae bzw. das sukzessive Lehenserbrecht im Fürststift Kempten – die Erblehen	263
3. Die Herbergen – von der klösterlichen Häuserleihe zum Freieigentum	275
a) Die Grundherrschaft im Fürststift Kempten im Lichte der Agrarverfassung – die emphyteutischen Güter und die bäuerlichen Lehen	275
b) Die kirchliche Emphyteuse und die Bodenzinsgerechtigkeit bei Herbergen – zinseigene Güter und Zinslehen	285
c) Die Herbergen im Lichte von geteiltem Eigentum und Allodifikation	295
V. Reichsfürstliches Patrimonium als Instrument zur Verwirklichung einer dem Allgäuischen Gebrauch entrückten Untertänigkeit nach reichsrechtlichem Muster	304
VI. Quellennachweise aus der Zeit der Kemptener Fürstabtei	306
<b>C. Rechtliche Dogmatik des Bayerischen Stockwerkseigentums</b>	313
I. Herbergsrecht in der Kemptener Fürstabtei – das bayerische Rechtsinstitut im Lichte der allgemein geltenden Rechtsgrundsätze für das Stockwerkseigentum	313
1. Das Prinzip der Horizontalteilung in Abgrenzung zu dem aus dem römischen Recht stammenden Grundsatz superficies solo cedit	313
2. Die Rechtsnatur des Stockwerkseigentums	318
a) Die dogmatische Einordnung des Stockwerkseigentums	321
b) Eigentliches und uneigentliches Stockwerkseigentum	332
3. Die Entstehungsgeschichte des geltenden positiven Rechts	336
a) Allgemeines	336
b) Die Normzwecke der Regelungen des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch in Bezug auf das Stockwerkseigentum – die Motive der Väter des reichseinheitlichen Privatrechts	340
c) Motive hinsichtlich des Stockwerkseigentums im Entwurf für ein Bürgerliches Gesetzbuch für das Königreich Bayern aus dem Jahre 1864	345
d) Der reichseinheitliche Sinneswandel im Königreich Bayern mit der Norm des Art. 42 des Bayerischen Gesetzes, Übergangsvorschriften zum Bürgerlichen Gesetzbuch vom 09.06.1899 betreffend	349

4. Die Kommentierung bei Wilhelm von Henle und Heinrich von Schneider als Referenz der Rechtsprechung des Bayerischen Ober- sten Landesgerichts .....	353
5. Die Rechtsprechung des Bayerischen Obersten Landesgerichts.....	356
a) BayObLGZ 3, 1023 (Unzulässigkeit der Ausdehnung von Stock- werkseigentum auf bisher im Alleineigentum stehende Teile der Grundfläche) .....	356
b) BayObLGZ 22, 270 (Miteigentum als Voraussetzung von Stock- werkseigentum) .....	357
c) BayObLGZ 11, 713 (Unzulässigkeit einer nachträglichen Teil- lung) .....	359
d) Die grundsätzliche Dogmatik des Stockwerkseigentums in der Rechtsprechung des Bayerischen Obersten Landesgerichts .....	360
6. Das geltende Gesetzesrecht .....	361
a) Der eingeschränkte Anwendungsbereich des Art. 42 BayÜBGB bzw. des Art. 62 BayABGB .....	361
b) Das Stockwerkseigentum vor den Schranken des Grundgesetz- zes – die verfassungsrechtliche Fundierung des Grundsatzes der betroffenen Einheitlichkeit .....	378
c) Der Anwendungsbereich des Art. 182 EGBGB .....	392
d) Die Norm des Art. 181 II EGBGB .....	402
e) Die Norm des Art. 131 EGBGB .....	407
f) Die Norm des Art. 189 I 3 EGBGB .....	412
g) Einzelfragen – Tausch von Sondernutzungsteilen, Umbau, Teilung und Gebäudeaufstockung, Untergang bzw. Abbrand des Gebäudes .....	414
7. Das Verhältnis der Stockwerkseigentümer untereinander – der Weg ins Bürgerliche Gesetzbuch .....	427
8. Belastung der gemeinschaftlichen Grundfläche zugunsten einer Herbergseinheit .....	435
9. Herbergsrecht und gutgläubiger Erwerb .....	446
II. Kellerrecht .....	456
1. Die geltenden Rechtsquellen .....	456
2. Entstehung und Aufhebung von altrechtlichen Kellerrechten .....	459
3. Das Platzrecht als gelebtes Kellerrecht im Königreich Bayern .....	469
4. Die bayerische Rechtsprechung zu Kellerrechten .....	473
5. Exkurs: Erbbaurechte an Kellern .....	482
<b>D. Linksrheinische Dogmatik des Stockwerkseigentums im Lichte des Code Napoléon und ihre Brauchbarkeit für das Verständnis des bayeri- schen Rechtsinstituts .....</b>	<b>487</b>
I. Das französische Stockwerkseigentum als droit coutumier .....	487
II. Stockwerkseigentum unter dem französischen Code civil – die Rechts- figur der „servitudes établies par la loi“ .....	490
III. Das badische Stockwerkseigentum und das Relikt des Obereigentums ..	509

IV. Württembergisches Stockwerkseigentum .....	521
V. Linksrheinisches Kellerrecht .....	529
<b>E. Die Herbergen im Lichte des Fränkischen Rechts .....</b>	<b>538</b>
I. Fränkische Reichsorganisation – königliche Grundherrschaft .....	546
II. Der demokratische Gedanke der Markgenossenschaft und die hochmittelalterliche Stadtentwicklung .....	554
1. Sondereigen und markeigene Allmende als strukturelle Elemente eines frühgenossenschaftlichen Verbandes aus individuellen Teilhabern .....	554
2. Fränkische Markgenossenschaft und Herbergsrecht .....	559
3. Die Rechtsinstitute der Ganerbschaft und der Belehnung zur gesamten Hand als Ansatzpunkte eines germanischen Gesamteigentums ..	565
4. Herbergen und Zuwege als Frühformen von öffentlichen Sachen ...	578
III. Die Anfänge der rechtsgelehrten Jurisprudenz ab dem 15. Jahrhundert – Stockwerksservitut und einheitliches Sonder- und Miteigentum an Herbergen .....	586
IV. Der urgermanische Ursprung des Stockwerksrechts als Sondereigen ...	592
<b>F. Die Entstehung des modernen Grundbuchwesens im Königreich Bayern .....</b>	<b>611</b>
I. Die Kemptener Landtafeln aus dem Jahre 1738 .....	611
II. Die Urkatastervermessung .....	616
III. Das Hypothekenbuch als Vorgänger des Grundbuchs (Art. 189 I EGBGB) .....	628
<b>G. Die Überleitung von Stockwerkseigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz .....</b>	<b>640</b>
<b>H. Schluss .....</b>	<b>642</b>
<b>Literaturverzeichnis .....</b>	<b>676</b>
<b>Stichwortverzeichnis .....</b>	<b>716</b>