

VOLLTEXTSERVICE

Eintragung eines nicht-rechtsfähigen wirtschaftlichen Vereins ins Grundbuch nicht möglich

KG Berlin, Beschluss vom 06.01.2015 – Az. 1 W 250-252/14

Tenor

Die Beschwerde wird nach einem Wert von 530.000,00 EUR zurückgewiesen.
Die Rechtsbeschwerde wird zugelassen.

Gründe

A)

Der Beteiligte zu 2 ist ein Zusammenschluss von Gemeinden und Gemeindeverbänden mit dem Zweck, im Wege der Umlage Haftpflicht-, Kraftfahrt- und Unfallschäden aus Risiken seiner Mitglieder auszugleichen. Die Mitgliedschaft wird durch Abschluss eines Deckungsschutzvertrages erworben.

Die Beteiligte zu 1 ist im Grundbuch als Eigentümerin der im Beschlusseingang bezeichneten Grundstücke eingetragen, die sie aufgrund eines Treuhandvertrages vom 18. März 1998 (UR-Nr.1... /1... des Notars N... B...) treuhänderisch für den Beteiligten zu 2 hält.

Die Beteiligten zu 1 und 2 haben mit notariellen Urkunden vom 11. Juli 2013 und 29. Juli 2013 (UR-Nr. 1... /2... und 1... /2... des Notars W... G...) die verfahrensgegenständlichen Grundstücke an den Beteiligten zu 2 aufgelassen und die Eintragung des Beteiligten zu 2 als Eigentümer im Grundbuch beantragt und bewilligt. Ferner hat die Beteiligte zu 3 die Löschung der zu ihren Gunsten bei jedem der Grundstücke eingetragenen Eigentumsverschaffungsvormerkung Zug um Zug mit der Eintragung des Beteiligten zu 2 als Eigentümer im Grundbuch bewilligt.

Unter dem 4. Oktober 2013 hat der Verfahrensbevollmächtigte der Beteiligten bei dem Grundbuchamt die Umschreibung des Eigentums auf den Beteiligten zu 2 und die Löschung der in Abteilung II jeweils zugunsten der Beteiligten zu 3 eingetragenen Vormerkung beantragt.

Die Beteiligten haben geltend gemacht, nach Anerkennung der Rechtsfähigkeit der Gesellschaft bürgerlichen Rechts sei auch der vom Gesetz (§ 54 BGB in Abgrenzung zu §§ 21, 22 BGB) als „nicht rechtsfähiger Verein“ bezeichnete, nicht eingetragene und nicht staatlich konzessionierte Verein rechtsfähig. Im übrigen seien nach Rechtsprechung des OLG Zweibrücken und des Landgerichts Berlin auch politische Parteien ungeachtet ihrer fehlenden Eintragung im Vereinsregister grundbuchfähig.

WINHELLER

Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Europa-Allee 22, 60327 Frankfurt am Main

Tel.: +49 (0)69 76 75 77 80

Fax: +49 (0)69 76 75 77 810

E-Mail: info@winheller.com

Internet: www.winheller.com

Frankfurt | Karlsruhe | Berlin

Hamburg | München

Der Beteiligte zu 2 könne sich gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 3 VAG nicht in das Vereinsregister eintragen lassen, sei aber nach dem Gesamtbild der tatsächlichen Verhältnisse ein für Dritte jederzeit greifbarer Rechtsträger. Das Grundbuchamt hat mit Beschluss vom 19. März 2014 die Anträge insgesamt zurückgewiesen und zur Begründung ausgeführt, der Beteiligte zu 2 sei ein nicht rechtsfähiger Verein und könne deshalb kein Grundeigentum erwerben. Sofern demgegenüber auf der Grundlage von § 54 BGB eine Eintragung entsprechend § 47 Abs. 2 GBO für möglich gehalten und gewünscht werde, müsse die Auflassung auf Erwerberseite durch sämtliche Mitglieder des Beteiligten zu 2 erklärt werden. Sonderregelungen, die die Rechtsprechung für die Grundbucheintragung politischer Parteien entwickelt habe, fänden auf den Beteiligten zu 2 keine Anwendung.

Dagegen richtet sich die Beschwerde der Beteiligten vom 22. Mai 2014, mit der sie geltend machen:

Der Beteiligte zu 2 sei in erheblichem Umfang wirtschaftlich tätig und nehme als „verfestigtes Rechtsgebilde“ mit körperschaftsähnlicher Organisationsstruktur am Rechts- und Geschäftsverkehr teil. Er habe ausweislich seines Geschäftsberichts 2012 in diesem Jahr 5.199 Mitglieder und 103 Mitarbeiter gehabt, 63.151 Schadensfälle bearbeitet und dabei Einnahmen und Ausgaben von je 86.085.000 EUR verzeichnet. Da der nicht rechtsfähige Verein wie die Gesellschaft bürgerlichen Rechts eine Gesamthandsgemeinschaft sei, müssten die Erwägungen des Bundesgerichtshofs in der Entscheidung vom 4. Dezember 2008 (BGHZ 179, 102) zur Grundbuchfähigkeit der GbR auch für diesen gelten und der Verein unter seinem Namen eingetragen werden können. § 47 Abs. 2 GBO sei auf Kommunale Schadensausgleiche weder nach seinem Wortlaut noch nach Sinn und Zweck anwendbar. Eine Eintragung der Mitglieder würde auch auf erhebliche praktische Schwierigkeiten stoßen, da sich die Anzahl der Mitglieder immer wieder ändere (29 Austritte und 52 Beitritte im Jahre 2012). Schließlich werde auch in der rechtswissenschaftlichen Literatur den Kommunalen Schadensausgleichen Rechtssubjektsqualität beigemessen.

B)

Die Beschwerde ist zulässig (§§ 71 ff. GBO) aber nicht begründet. Das Grundbuchamt hat den Antrag mit Recht insgesamt zurückgewiesen. Der Beteiligte zu 2 kann nicht als Eigentümer im Grundbuch eingetragen werden. Der Antrag auf Löschung der Vormerkungen ist als verbundener Antrag im Sinne des § 16 Abs. 2 GBO anzusehen, so dass mit der Zurückweisung des Antrags auf Eigentumsumschreibung auch dieser zurückzuweisen war.

I.

Der Beteiligte zu 2 wäre, wenn er entsprechend seiner Organisationsstruktur und seiner Außendarstellung als Verein qualifiziert würde, nicht rechtsfähig.

Zwar ist nach der in der Literatur ganz überwiegenden Ansicht (Demharter, GBO, 29. Aufl., § 19 Rdn. 101; Ellenberger in Palandt, BGB, 74. Aufl., § 54 Rdn. 2, 7; Gummert in Münchener Handbuch zum Gesellschaftsrecht, Band 5, 3. Aufl., § 8 Rdn. 6; Reuter in Münchener Kommentar zum BGB, 6. Aufl., § 54 Rdn. 19; K. Schmidt, NJW 2001, 993; Stöber/Otto, Handbuch zum Vereinsrecht, 10. Aufl., Rdn. 1504), die auch mit der Entscheidung des Bundesgerichtshofs zur aktiven Parteifähigkeit des nicht rechtsfähigen Vereins (NJW 2008, 69) korrespondiert, aufgrund der Erwägungen, die zur Anerkennung der (Teil-)Rechtsfähigkeit der Gesellschaft bürgerlichen Rechts geführt haben (BGHZ 146, 341), jedenfalls der Idealverein auch dann als rechtsfähig anzusehen, wenn er nicht gemäß § 21 BGB in das Vereinsregister eingetragen wurde.

Davon zu unterscheiden ist jedoch die Rechts- und Interessenlage im Falle des wirtschaftlich tätigen Vereins. Die Rechtsfähigkeit eines Wirtschaftsvereins, der diese nicht durch staatliche Verleihung (§ 22 BGB, § 15 VAG) erlangt hat, ist nicht anzuerkennen. Eine Übertragung der Rechtsprechung zur Gesellschaft bürgerlichen Rechts auf den

Wirtschaftsverein unterliefe das gesetzliche Normativsystem zum numerus clausus der Vereine des Handelsrechts (Reuter a.a.O. § 54 Rdn. 19; Wegner, ZZP 117 <2004>, 305, 359ff; ähnlich Schöpflin in BeckOK, § 54 Rdn. 29). Der in § 22 BGB für wirtschaftliche Vereine verordnete Konzessionszwang lässt diesen nicht die Möglichkeit, auf einem anderen Wege als in der Form der AG, der GmbH oder der eingetragenen Genossenschaft die Rechtsfähigkeit oder die beschränkte Haftung bzw. Nichthaftung der Mitglieder zu erreichen (BGHZ 22, 240).

Der Beteiligte zu 2 ist wirtschaftlich tätig, wie er auch selbst mit der Beschwerde geltend macht. Er ist sowohl nach seinem Zweck als auch nach seinem objektiven Geschäftsbetrieb darauf gerichtet, am Markt planmäßig und dauerhaft gegen Entgelt (Umlagezahlungen) eine Versicherungsleistung anzubieten. Die privatrechtlichen Beziehungen zwischen einem Kommunalen Schadenausgleich und seinen Mitgliedern sind ihrem Wesen nach echte Versicherungsverhältnisse, die den Bestimmungen des VVG unterliegen (BGH, VersR 1968, 138f.). Von der Versicherungsaufsicht, deren Voraussetzungen nach § 1 Abs. 1 VAG an sich gegeben wären (BGH a.a.O.), sind Kommunale Schadenausgleiche nur durch die Ausnahmeregelung des § 1 Abs. 3 Nr. 3 VAG ausgenommen worden, weil die Kommunalaufsicht für ausreichend erachtet wurde (BT-Drucks. 782 vom 25. August 1954 S. 3). Ein Kommunaler Schadenausgleich entspricht deshalb dem Volltypus des unternehmerisch tätigen Vereins (Schwartz, Die Kommunalen Schadenausgleiche, S. 83-89). Selbst wenn davon ausgegangen würde, dass Kommunale Schadenausgleiche ihre Leistungen ausschließlich ihren Mitgliedern anbieten - obgleich in der Regel auch ein Nichtmitgliedergeschäft stattfindet (Präve in Prölss, Versicherungsaufsichtsgesetz, 12. Aufl., § 1 Rdn. 68; Schwartz a.a.O. S. 89) - stände dies der Qualifizierung als Wirtschaftsverein nicht entgegen. Denn wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb ist auch der plan- und regelmäßige Austausch von Waren oder Dienstleistungen mit Mitgliedern („innerer Markt“), wenn der Verein seinen Mitgliedern als Anbieter von Leistungen gegenübertritt, die unabhängig von mitgliedschaftlichen Beziehungen üblicherweise auch von anderen angeboten werden, das Mitgliedschaftsverhältnis sich also faktisch auf den Austausch von Leistung und Entgelt beschränkt (BVerwG, NJW 1989, 1166; Gummert a.a.O. § 9 Rd. 24; Hadding in Soergel, BGB, 13. Aufl., § 21 Rdn. 28; - Seite 4 von 6 - K. Schmidt, Gesellschaftsrecht, 4. Aufl., § 23 III 3 b, ders. Rpfleger 1988, 45, 48). Dies ist im Falle des Beteiligten zu 2 schon im Hinblick darauf festzustellen, dass die Mitgliedschaft durch Abschluss des Deckungsschutzvertrages erworben wird. Die Versicherungsleistung, hinsichtlich derer der Beteiligte zu 2 mit anderen Anbietern konkurriert, stellt also das eigentlich maßgebliche Element in der Rechtsbeziehung des Beteiligten zu 2 zu seinen Mitgliedern dar.

II.

Tatsächlich stellt sich die Frage nach der Rechtsfähigkeit nicht staatlich konzessionierter Wirtschaftsvereine jedoch nicht, weil diese als Gesellschaft zu qualifizieren sind, das heißt bei Betrieb eines vollkaufmännischen Handelsgewerbes als OHG (BGHZ 22, 240; KGJ 41, A 117, 122; K. Schmidt, Zur Stellung der OHG im System der Handelsgesellschaften, S. 212 ff; Oetker in Staub, HGB, 5. Aufl., § 1 Rdn. 70), anderenfalls als Gesellschaft bürgerlichen Rechts (K. Schmidt, Gesellschaftsrecht, § 25 I 2b; Stöber/Otto a.a.O. Rdn. 1494).

Obgleich sowohl die Gesellschaft bürgerlichen Rechts als auch die OHG rechts- und grundbuchfähig sind, führt auch diese rechtliche Bewertung nicht dazu, dass die Beschwerde erfolgreich und der Beteiligte zu 2 wie beantragt im Grundbuch einzutragen wäre.

Bei Annahme eines vollkaufmännischen Handelsgewerbes müsste sich der Beteiligte zu 2 zunächst im Handelsregister eintragen lassen, um sodann seine Existenz, Identität und seine Vertretungsverhältnisse durch Handelsregisterauszug nachzuweisen. Ein solches Vorgehen war den Beteiligten nicht zunächst durch Zwischenverfügung gemäß § 18 GBO aufzugeben, weil nicht damit zu rechnen ist, dass auf diese Weise das Eintragungshindernis alsbald beho-

ben würde. Insbesondere mit Blick auf die Haftungsverhältnisse kann nicht davon ausgegangen werden, dass der Beteiligte zu 2 sich entgegen seinem eigenen Verständnis als OHG eintragen lassen würde.

Bei Annahme einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts könnte sich der Beteiligte zu 2 nur zusammen mit sämtlichen Mitgliedern eintragen lassen. Dies hat er zum einen bereits als unpraktikabel abgelehnt und erforderte zudem eine Auflassung unter Mitwirkung sämtlicher Gesellschafter (vgl. BGH, NJW 2011, 1958).

III.

Der Beteiligte zu 2 könnte aber auch dann nicht wie beantragt im Grundbuch als Eigentümer eingetragen werden, wenn er als Verein und als solcher als rechtsfähig angesehen würde.

1.

Da der Beteiligte zu 2 die Eintragung sämtlicher Mitglieder und deren Mitwirkung bei der Auflassung ablehnt, kann dahingestellt bleiben, ob über § 54 S. 1 BGB auch die Verfahrensvorschrift des § 47 Abs. 2 GBO auf Vereine Anwendung finden könnte. Gegen eine solche entsprechende Anwendung spräche, dass ein Verein nicht durch die Gesamtheit seiner Mitglieder vertreten wird (Reuter a.a.O. § 54 Rdn. 21). Den Mitgliedern käme somit im Grundbuchverfahren nicht die Rechtsmacht zu, eine Eintragung des Vereins herbeizuführen. § 47 Abs. 2 GBO geht nicht davon aus, dass „nur“ sondern „auch“ die Gesellschafter eingetragen werden. Eine Eintragung nur der Vereinsmitglieder, die dabei nicht auch zugleich den Verein vertreten können, unterscheidet sich nicht von der schon bisher möglichen Eintragung nach § 47 Abs. 1 GBO, die nicht eine Berechtigung des Vereins sondern eine solche der Vereinsmitglieder als Gesamthänder wiedergäbe.

2.

Für die begehrte Eintragung nur unter seinem Namen fehlt dem Beteiligten zu 2 die formelle Grundbuchfähigkeit, weil er seine Existenz, seine Identität und seine Vertretungsverhältnisse nicht in der für Grundbucheintragen erforderlichen Form des § 29 GBO nachweisen kann (vgl. K. Schmidt, NJW 1984, 2249 zum Erfordernis der Publizität des Rechtssubjekts).

Dem stehen die Ausführungen des Bundesgerichtshofs in der Entscheidung vom 4. Dezember 2008 (BGHZ 179, 102) zur Grundbuchfähigkeit der Gesellschaft bürgerlichen Rechts nicht entgegen. Nach diesen solle das Grundbuchrecht den rechtsgeschäftlichen Verkehr mit dem nach bürgerlichem Recht möglichen Grundeigentum nicht beschränken. Das Verfahrensrecht sei an das geänderte Verständnis des Wesens der GbR anzupassen. Bis zu dieser durch den Gesetzgeber vorzunehmenden Anpassung sei die durch die Anerkennung der Teilrechtsfähigkeit der GbR aufgetretene Regelungslücke durch rechtsanaloge Anwendung der §§ 124 Abs. 1, 161 Abs. 2 HGB, § 7 Abs. 2 PartGG und § 15 Abs. 1 lit b GBV zu schließen und die GbR unter ihrer im Gesellschaftsvertrag vorgesehenen Bezeichnung in das Grundbuch einzutragen.

Die vom Bundesgerichtshof beschriebene Regelungslücke besteht auch für den Verein nach Einführung des § 47 Abs. 2 GBO durch das ERVGBG vom 11. August 2009 nicht mehr, selbst wenn eine (entsprechende) Anwendung dieser Regelung auf Vereine abgelehnt wird. Eine Regelungslücke setzte eine planwidrige Unvollständigkeit des Gesetzes voraus (Canaris, Die Feststellung von Lücken im Gesetz, 2. Aufl., S. 39; Kramer, Juristische Methodenlehre, 4. Aufl., S. 191). Der Gesetzgeber hat jedoch ersichtlich nicht unbeabsichtigt eine Regelung für die Grundbucheintragung des nicht eingetragenen Vereins nicht geschaffen. Er hat vielmehr in der Begründung zu § 47 Abs. 2 GBO deutlich gemacht, dass er die Eintragung solcher Rechtsträger im Grundbuch unterbinden will, denen der Nachweis ihrer Existenz, Identität und Vertretungsverhältnisse nicht in der erforderlichen Form des § 29 GBO möglich ist (BT-

Drucks. 16/13437, S. 24). Diese Entscheidung des Gesetzgebers ist zu akzeptieren mit der Folge, dass der nicht eingetragene Verein Grundstückseigentum nicht, jedenfalls aber nicht ohne Mitwirkung sämtlicher Mitglieder rechtsgeschäftlich erwerben kann.

3.

Eine Eintragung des Beteiligten zu 2 im Grundbuch nur unter seinem Namen kommt auch nicht mit den Erwägungen in Betracht, mit denen die Rechtsprechung (OLG Zweibrücken, MittBayNot 2000, 42; LG Berlin, Rpfleger 2003, 291) die Grundbucheintragung politischer Parteien ermöglicht hat. Für den Beteiligten zu 2 gilt nicht, dass er erheblich höheren Anforderungen an die Publizität seiner Organisation genügen müsse als sie an andere nicht eingetragene Vereine gestellt werden. Insbesondere existiert für Kommunale Schadenausgleiche keine dem § 18 BWahlG entsprechende Vorschrift, nach der die Existenz und Aktivität regelmäßig von öffentlicher Stelle überprüft wird. Die Tatsache, dass ein vom Beteiligten zu 2 betriebenes Unternehmen am Markt in Erscheinung tritt, verschafft ihm noch keine Publizität.

Auch aus der Parteifähigkeit des Vereins (§ 50 Abs. 2 ZPO) bzw. seiner Beteiligtenfähigkeit im Grundbuchverfahren kann nicht darauf geschlossen werden, dass er selbst eine Grundbuchposition einnehmen kann. Der Gesetzgeber hat die formellen Anforderungen des § 29 GBO, denen der Nachweis von Existenz, Identität und Vertretungsverhältnissen genügen muss, nur für Eintragungen in das Grundbuch vorgesehen, nicht bereits für die Möglichkeit, an einem Grundbuchverfahren überhaupt beteiligt zu werden.

Die Wertfestsetzung folgt aus §§ 61, 46 GNotKG.

Die Rechtsbeschwerde ist gemäß § 78 Abs. 2 Nr. 2 GBO zuzulassen.