

58. Ist die Eintragung einer Hypothek auf den Namen eines nicht rechtsfähigen Vereins gültig?

BGB. § 1115.

V. Zivilsenat. Beschl. v. 1. März 1930 in der Grundbuchsache v. G.  
VB 1/30.

I. Amtsgericht Hindenburg.

II. Landgericht Gleiwitz.

Der Sachverhalt und die Entscheidung ergeben sich aus den Gründen:

Eine Darlehenshypothek steht „für die Freiwillige Sterbekasse G.“ als Gläubigerin eingetragen. Die Arbeiter G. und W. haben als „vertretungsberechtigte Vorstandsmitglieder der Gläubigerin“ über die Rückzahlung des Kapitals quittiert und Löschung der Post bewilligt. Auf Grund dieser Quittung haben die Grundeigentümer Löschung beantragt und dabei bemerkt, die Sterbekasse habe keine Rechtspersönlichkeit, sondern sei ein nicht rechtsfähiger Verein; deswegen sei die Hypothek „in Wirklichkeit gegenstandslos und das Grundbuch durch diese Eintragung unrichtig geworden“; auch aus diesem Grunde werde die Löschung der Hypothek beantragt. Das Grundbuch-

amt hat durch Zwischenverfügung die Auffassung der Antragsteller, daß die Hypothekeneintragung wegen fehlender Rechtspersönlichkeit der eingetragenen Gläubigerin gegenstandslos sei, als irrig bezeichnet und, weil die Gläubigerin einer Gesellschaft gleichstehe (§ 54 BGB.), die Mitwirkung aller Gesellschafter bei der Geschäftsführung für notwendig erklärt. Die hiergegen eingelegte Beschwerde wurde vom Landgericht zurückgewiesen. Die weitere Beschwerde der Antragsteller rügt die Nichtanwendung des § 22 BGB.; sie meint, mangels Rechtsfähigkeit der Sterbekasse sei eine Einigung über die Hypothekenbestellung nicht zustande gekommen und die Eintragung nicht rechtswirksam. Das Kammergericht hat die weitere Beschwerde gemäß § 79 Abs. 2 BGB. dem Reichsgericht vorgelegt, weil es von der Entscheidung des Reichsgerichts in V B 28/25 vom 19. Dezember 1925 (RG. Bd. 3 S. 1 = SeuffArch. Bd. 80 S. 126) abweichen möchte.

Das Kammergericht führt im Vorlegungsbeschuß aus: Die Vorentscheidungen seien jedenfalls deswegen aufzuheben, weil sie von mangelnder Rechtsfähigkeit der Sterbekasse als feststehender Tatsache ausgingen, während ein Nachweis hierfür bisher weder verlangt noch versucht worden sei; das Grundbuchamt werde zunächst zur Klärung der rechtlichen Stellung der Sterbekasse zu veranlassen sein. Fehle der Sterbekasse die Rechtsfähigkeit, so sei nach der vorbezeichneten Entscheidung des Reichsgerichts mangels einer dem § 1115 BGB. genügenden Eintragung keine Hypothek entstanden, das Grundbuch also durch die Einschreibung einer solchen unrichtig geworden. Erbrächten die Antragsteller den von ihnen zu erfordernden Nachweis mangelnder Rechtsfähigkeit, so würde von diesem Standpunkt aus ihrem Berichtigungsantrag stattzugeben sein. Für eine Wöschung auf Grund einer Erklärung der Vereinsmitglieder sei dagegen kein Raum. Von diesem Standpunkt des Reichsgerichts aus müßte also die Zwischenverfügung des Grundbuchamts durch eine völlig andere ersetzt werden.

Das Kammergericht will sich aber der Auffassung des Reichsgerichts insoweit nicht anschließen, als sie für den Fall mangelnder Rechtsfähigkeit des als Hypothekengläubiger eingetragenen Vereins eine durch die Eintragung herbeigeführte Unrichtigkeit des Grundbuchs auch dann annimmt, wenn der Wille der Beteiligten auf Erwerb des Rechts durch die Mitglieder gerichtet war. Es hält vielmehr nicht für notwendig, daß die einzelnen Mitglieder als Gläubiger im Grund-

buch eingetragen werden, um ihr Gläubigerrecht zum Ausdruck zu bringen, und meint, bei der Eintragung sei eine Zusammenfassung der Gläubiger-Mitglieder unter dem Namen des Vereins statthaft; damit sei der Vorschrift des § 1115 BGB. und auch dem Erfordernis der Bestimmtheit im Grundbuchrecht genügt; diese Art der Eintragung habe gegenüber der Eintragung der einzelnen Mitglieder den wesentlichen Vorzug, daß nicht bei jedem Mitgliederwechsel eine Grundbuchberichtigung erforderlich werde; Nachteile seien aus solcher Eintragung nicht zu befürchten; schlimmstenfalls enthalte sie eine Ungenauigkeit in der Gläubigerbezeichnung, die zwar der Klarstellung bedürfe, das Grundbuch aber nicht unrichtig mache. Von diesem Standpunkt des Kammergerichts aus komme nur Löschung der Hypothek auf Grund der Quittung mit Löschungsbewilligung und des Löschungsantrags in Betracht; dazu sei den Antragstellern durch Zwischenverfügung aufzugeben, daß sie die mangelnde Rechtsfähigkeit der Kasse und die Vertreterbefugnis der Quittungsaussteller für die als Gläubiger in Betracht kommenden Mitglieder dargetun oder statt dessen löschungsfähige Quittungen sämtlicher in Frage kommenden Mitglieder beibringen sollten. So angesehen, erachtet das Kammergericht die bisherige Zwischenverfügung des Grundbuchamts lediglich für unzureichend und erweiterungsbedürftig.

Die Zuständigkeit des Reichsgerichts ist nach § 79 Abs. 2 GBO. begründet (wird näher ausgeführt).

Sachlich ist an der im Beschluß vom 19. Dezember 1925 niedergelegten Rechtsansicht festzuhalten. Ein nicht rechtsfähiger Verein kann als solcher kein Gläubigerrecht erwerben; nur die einzelnen Mitglieder des Vereins können gemeinschaftlich Gläubiger werden. Geschieht trotzdem eine Hypothekenbestellung auf den Namen des Vereins, so kann zwar vielleicht im Wege der Auslegung angenommen werden, daß die Einigung für die im Verein zusammengefaßten Mitglieder gültig erfolgt ist; aber es fehlt dann noch eine rechtswirksame Eintragung; ohne solche ist eine Hypothek nicht entstanden. § 1115 BGB. schreibt die Eintragung des Gläubigers zwingend vor. Eingebracht ist der Verein, der nicht Gläubiger sein kann. Die Personen, die wirklich Gläubiger sein sollen und können, sind nicht eingetragen. In diesem letzten Punkt ist das Kammergericht anderer Ansicht; es möchte die Eintragung des Vereins als Eintragung der Mitglieder-Gläubiger unter ihrem Vereinsmitglieder-Sammelnamen

ansehen. Allerdings ist die richtige Angabe des Namens des Gläubigers nicht unbedingt wesentlicher Bestandteil der Eintragung; es genügt eine Bezeichnung ohne Namensangabe, wenn daraus die Person des Gläubigers zweifelsfrei zu entnehmen ist (ROKomm. Anm. 3 zu § 1115; Pland-Streder Anm. 2 zu § 1115; Ennekerus-Wolff Lehrbuch Bd. 3 § 133 IV; RGZ. Bd. 61 S. 356, Bd. 65 S. 279, Bd. 72 S. 40). An genügender Bestimmtheit und Klarheit aber fehlt es bei solcher Eintragung eines „Vereins“. Der sachliche Inhalt dieser Bezeichnung als Zusammenfassung der Mitglieder ist nicht ein für allemal klar und bestimmt, sondern wechselt je nach dem Ein- und Austritt von Mitgliedern. Dabei wäre weder aus der Eintragung selbst noch aus ihren grundbuchmäßigen Unterlagen festzustellen, wer im gegebenen Zeitpunkt Mitglied und demgemäß Gläubiger ist. Bei Änderung des Mitgliederbestandes tritt der Wechsel im Gläubigerrecht ohne Eintragung kraft Gesetzes durch Anwachsung ein (§ 738 BGB.; RGZ. Bd. 82 S. 160). Der nicht rechtsfähige Verein soll nach dem Willen des Gesetzgebers nicht wie eine Rechtspersönlichkeit im Verkehr auftreten. Nur ausnahmsweise ist ihm eine Persönlichkeitsbefugnis in § 50 Abs. 2 ZPO. gegeben worden. Gerade im Grundbuchrecht, das eine besondere Genauigkeit und das Festhalten an gewissen Formen erfordert, muß vermieden werden, dem nicht rechtsfähigen Verein auf einem Umweg in gewisser Beziehung doch den Vorteil der Rechtspersönlichkeit auf Kosten der grundbuchlichen Klarheit zu verschaffen. Deshalb kann die Eintragung des Vereins nicht in eine solche der Mitglieder umgedeutet werden.

Es kann auch nicht etwa angenommen werden, daß eine solche Eintragung zwar aus Gründen der Zweckmäßigkeit und Klarheit nicht hätte erfolgen sollen, daß sie aber doch, wo nun einmal geschehen, rechtswirksam sei. Bei § 1115 BGB., der die Mindestanforderungen der Eintragung aufstellt, handelt es sich um eine sachlichrechtliche Vorschrift von wesentlicher Bedeutung. Ihre Nichtbefolgung hat die Nichtigkeit der Belastung zur Folge. Wenn das Kammergericht darauf hinweist, daß in § 273 der bayerischen Dienstanweisung für die Grundbuchämter bei großer Zahl und häufigem Wechsel der Vereinsmitglieder Eintragung der „jeweiligen Mitglieder des nicht rechtsfähigen Vereins“ zugelassen werde, so kann die dieser Vorschrift zugrunde liegende Auffassung nicht gebilligt werden und an der

Beurteilung aus § 1115 BGB. nichts ändern. Gegenüber der Hervorhebung praktischer Vorteile solcher Eintragung ist daran festzuhalten, daß das Gesetz Vereinen, welche die Rechtsfähigkeit nicht erworben haben, die aus der Rechtspersönlichkeit im Verkehr entspringenden Vorteile nicht hat zukommen lassen wollen.

Hiernach ist, falls die Angabe der Beschwerdeführer über die mangelnde Rechtsfähigkeit der Sterbefasse zutreffen sollte, eine Hypothek nicht entstanden. Das Grundbuch ist dann durch deren Einschreibung unrichtig geworden. Die Ansicht der Vorinstanzen, in solchem Falle bestehe eine Hypothek der Vereinsmitglieder, ist rechtsirrig.