

77. 1. Zur Auslegung von § 79 Abs. 2 BGB.

2. Ist zur Überführung eines Grundstücks aus dem Vermögen einer offenen Handelsgesellschaft in das Vermögen einer aus denselben Personen bestehenden Gesellschaft des bürgerlichen Rechts die Auflassung erforderlich?

BGB. §§ 873, 925.

V. Zivilsenat. Beschl. v. 4. Juni 1932 in einer Grundbuchsache.
V B 6/32.

I. Amtsgericht (Grundbuchamt) Berlin-Mitte.

II. Landgericht I Berlin.

Der Sachverhalt und die Entscheidung ergeben sich aus den

Gründen:

Als Eigentümerin eines Grundstücks ist seit dem 6. April 1897 die offene Handelsgesellschaft S. u. L. eingetragen. Ihre Gesellschafter sind: Siegfried L. (seit 1885), Erich Bernhard L. (seit März 1923) und Ernst L. (seit 1928). Im Februar 1923 waren Gesellschafter: Siegfried L. und Albert L. Letzterer ist 1925 gestorben und hat seine Witwe Franziska L. geb. M. als befreite Vorerbin hinterlassen.

Im April 1931 haben Siegfried, Ernst und Franziska L. — und zwar Ernst L. namens der offenen Handelsgesellschaft S. u. L. — in grundbuchmäßiger Form bewilligt und beantragt, das Grundbuch dahin zu berichtigen, daß Siegfried und Franziska L. Miteigentümer zur gesamten Hand als Gesellschafter des bürgerlichen Rechts seien. Nach der Darstellung der Antragsteller haben Siegfried und Albert L. am 5. Februar 1923 mündlich vereinbart, daß das Grundstück nicht mehr als Vermögen der offenen Handelsgesellschaft, sondern als Vermögen einer von ihnen gleichzeitig zum Zweck der Verwaltung und Verwertung des Grundstücks neu gegründeten Gesellschaft des bürgerlichen Rechts gelten solle.

Nach einem längeren Vorverfahren hat das Grundbuchamt den Berichtigungsantrag zurückgewiesen mit der Begründung, daß zur Umschreibung des Grundstückseigentums die bisher fehlende Auflassung der offenen Handelsgesellschaft an die Gesellschafter der bürgerlichen Gesellschaft erforderlich sei. Das Landgericht hat, diese Begründung billigend, die Beschwerde der Antragsteller zurück-

gewiesen. Das Kammergericht möchte der Rechtsansicht der Vorinstanzen beitreten und die weitere Beschwerde der Antragsteller zurückweisen, sieht sich aber daran gehindert durch den Beschluß des Oberlandesgerichts Hamburg vom 2. April 1917 (RÖZ. Bd. 53 S. 261) und hat die Sache nach § 79 Abs. 2 GBO., § 28 Abs. 2 ZGO. dem Reichsgericht vorgelegt. Im Vorlegungsbeschluß ist ausgeführt:

Das Grundbuch sei nicht unrichtig, sondern es würde unrichtig werden, wenn dem Umschreibungsantrag ohne Auflassung stattgegeben würde. Eine rechtsgeschäftliche Übertragung des Grundstückseigentums (§§ 873, 925 BGB.) setze begrifflich nicht voraus, daß verschiedene Personen als Veräußerer und als Erwerber beteiligt seien. Sie liege vielmehr auch bei Personengleichheit auf beiden Seiten dann vor, wenn hier wie dort eine Gesamthänderschaft ohne eigene Rechtspersönlichkeit stehe und wenn durch die beabsichtigte Veränderung die Beziehungen des einzelnen Beteiligten zum Grundstück ihrer Art nach umgewandelt würden. Nun beständen zwar zwischen einer offenen Handelsgesellschaft und einer Gesellschaft des bürgerlichen Rechts in Ansehung der Rechtsstellung des einzelnen Gesellschafters zum Gesellschaftsvermögen keine grundlegenden Unterschiede. Die Notwendigkeit der Auflassung bei der Überführung eines Grundstücks aus dem Vermögen einer offenen Handelsgesellschaft in das Vermögen einer personengleichen Gesellschaft des bürgerlichen Rechts ergebe sich aber aus der rechtlichen Selbständigkeit der beiden Gesellschaften und ihrer Vermögen im Verhältnis zu den einzelnen Gesellschaftern und deren Vermögen und damit auch im Verhältnis zueinander. Wenn die offene Handelsgesellschaft auch keine juristische Person sei, komme sie einer solchen doch in der rechtlichen Zusammenfassung der Gesellschafter zu einer Einheit recht nahe. Diese ausgeprägte Selbständigkeit sei bei der Überführung eines Gegenstandes, namentlich eines Grundstücks, aus dem Vermögen der offenen Handelsgesellschaft in das Vermögen einer anderen Gesamthänderschaft maßgeblich zu berücksichtigen. Eine derartige Selbständigkeit könne nicht allein durch formlose Vereinbarung der neuen Zweckbestimmung des Grundstücks überwunden werden, sondern rechtfertige juristisch das Verlangen nach einer Auflassung. Zweckmäßigkeitsgründe unterstützten die Rechtserwägungen. Wollte man zwischen personengleichen Gesellschaften die formlose Grundstücksverschiebung zulassen, so könne sich daraus bei nachträglicher ver-

schiedener Entwicklung des Mitgliederbestandes der Gesellschaften leicht eine Unsicherheit der Eigentumsverhältnisse ergeben. Abgesehen vom Unrichtigwerden des Grundbuchs würde es von der nachträglichen Feststellung einer vielleicht weit zurückliegenden mündlichen Abrede abhängen, ob die Gesellschafter der einen oder der anderen Gesellschaft das Eigentum beanspruchen könnten. Auch bestände die Gefahr, daß die Beteiligten zur Umgehung einer notwendigen Aufassung sich auf eine in Wirklichkeit nicht getroffene mündliche Vereinbarung berufen könnten, um so im „Berichtigungswege“ eine Eintragung zu erlangen, die das Grundbuch unrichtig machen würde, ohne daß der Grundbuchrichter es verhindern könnte. Solchen Schwierigkeiten und Unzuträglichkeiten habe der Gesetzgeber durch die §§ 873, 925 BGB. gerade begegnen wollen.

Der erkennende Senat ist dem Kammergericht beigetreten.

Die Voraussetzungen des § 79 Abs. 2, 3 GBO. sind erfüllt. Zwar liegt der in dem Hamburger Beschluß vom 2. April 1917 entschiedene Fall tatbestandsmäßig dem jetzt zu entscheidenden insofern nicht gleich, als damals noch in dem Augenblick, in dem die Umschreibung des Grundstückseigentums von der offenen Handelsgesellschaft auf die Mitglieder der Gesellschaft des bürgerlichen Rechts beantragt und vorgenommen wurde, volle Personengleichheit zwischen den beiderseitigen Gesellschaftern bestand. Auch könnten gewisse Wendungen in der Begründung jenes Beschlusses dahin verstanden werden, daß das Oberlandesgericht Hamburg, wenn die Personengleichheit in dem genannten Augenblick bereits gefehlt hätte, wenn also auch damals der jetzt dem Kammergericht unterbreitete Sachverhalt gegeben gewesen wäre, die Aufassung gleichfalls erfordert haben würde. Ob das Kammergericht unter diesen Umständen den gegenwärtigen Fall ohne Widerspruch zu dem Hamburger Beschluß durch Zurückweisung der weiteren Beschwerde selbst hätte entscheiden können, wenn es die Begründung seines Beschlusses nur auf den Einzelfatbestand zugeschnitten und nicht so allgemein gehalten hätte wie die Begründung des Vorlegungsbeschlusses, kann indes dahingestellt bleiben. Denn nach dieser Begründung ist der Rechtsstandpunkt des Kammergerichts grundsätzlich ein anderer als der des Oberlandesgerichts Hamburg. Das Kammergericht fordert auch für den Hamburger Tatbestand die Aufassung, die dort für entbehrlich erklärt worden ist. Diese Feststellung einer grundsätzlichen Meinungsverschiedenheit der beiden

Oberlandesgerichte in derselben, die Auslegung reichsgesetzlicher Vorschriften auf dem Gebiet des materiellen Grundbuchrechts betreffenden Rechtsfrage führt zur Bejahung des Konfliktsfalles im Sinn von § 79 Abs. 2, 3 GBD. Denn seit der in RGZ. Bd. 108 S. 358 veröffentlichten Entscheidung hat der Senat — seine frühere strengere Rechtsprechung mildernd — daran festgehalten, daß für die Konfliktfrage nicht ins Gewicht fällt, ob nach seiner eigenen Ansicht die Lösung der unter den Oberlandesgerichten streitigen Rechtsfrage zur Erledigung der vorgelegten weiteren Beschwerden unerlässlich ist, sondern daß hier lediglich den Ausschlag gibt die im Vorlegungsbeschluß zum Ausdruck gebrachte Rechtsansicht des vorlegenden Oberlandesgerichts und der von ihm bekundete Wille, mit seiner Rechtsbegründung von der auf weitere Beschwerde ergangenen Entscheidung eines anderen Oberlandesgerichts in derselben Rechtsfrage abzuweichen. Von dieser dem Gesetzeswortlaut und Gesetzeszweck entsprechenden, den praktischen Bedürfnissen des Rechtsverkehrs Rechnung tragenden Auslegung des § 79 GBD. aus ist das Reichsgericht zur Entscheidung auf die gegenwärtig ihm vorgelegte weitere Beschwerde berufen.

In der Behandlung der Frage, ob zur Überführung eines Grundstücks aus dem Vermögen einer offenen Handelsgesellschaft in das Vermögen einer personengleichen Gesellschaft des bürgerlichen Rechts die Auflassung erforderlich ist, gehen die Meinungen in Rechtslehre und Rechtsprechung auseinander. Mit dem Oberlandesgericht Hamburg sehen von einer Auflassung ab: der RGRKomm. zum BGB. 6. Aufl. Bd. III S. 233 Anm. 2 Abs. 2 zu § 925; Staub BGB. 12./13. Aufl. Bd. I S. 607 flg. Anm. 31c und d zu § 105; Predari GBD. 2. Aufl. S. 404 zu B; Gütthe-Triebel GBD. 5. Aufl. Bd. I S. 529 Anm. 19 zu § 20; Arnheim GBD. 2. Aufl. S. 283; Kaufmann Das Eigentum am Gesellschaftsvermögen S. 75 § 21; auch Pland-Strecker BGB. 4. Aufl. Bd. III 1 S. 327 Anm. 2c (letzter Absatz) zu § 925 scheint dieser als herrschend bezeichneten Meinung zuzustimmen. In Übereinstimmung mit dem Kammergericht halten dagegen die Auflassung für unentbehrlich: Staudinger BGB. 9. Aufl. Bd. III 1 S. 393 Anm. A II 2g zu § 925; Wolff Sachenrecht 8. Aufl. S. 303 § 88 II; Oberneck Reichsgrundbuchrecht 4. Aufl. S. 572 unter 1b; Lehmann Lehrbuch des Handelsrechts 2. Aufl. S. 307 Fußnote 3; Gierke Genossenschaftstheorie S. 513 flg.; Wieland Handelsrecht Bd. 1 S. 644 unter 3; Gilbemeister in der Zeitschrift f. d. gesamte

Handelsrecht Bd. 54 S. 115. Der erkennende Senat hat sich im Ergebnis dieser strengeren Rechtsanschauung angeschlossen, ohne die Begründungen, mit denen ihre Vertreter im Schrifttum sie verfechten, in allen Einzelheiten zu billigen.

Das Kammergericht hat den für seine Ansicht entscheidenden rechtlichen Gesichtspunkt im Vorlegungsbeschluß klar hervorgehoben. Er liegt in der vom Gesetz anerkannten weitgehenden Verselbständigung des Vermögens der offenen Handelsgesellschaft, die sich insoweit in der Tat einer juristischen Person nähert. Dieser Rechtsgedanke findet seinen Ausdruck namentlich in § 124 Abs. 1 u. 2, § 131 Nr. 3 HGB. und in § 209 R.D. Hat der Gesetzgeber das Vermögen der offenen Handelsgesellschaft derart verselbständigt und insbesondere auf dem Gebiet des Grundbuchverkehrs zugelassen, daß die Zugehörigkeit eines Grundstücks zu diesem Vermögen durch Eintragung auf den Namen der offenen Handelsgesellschaft bekundet und dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs unterstellt wird, so muß daraus die Rechtsfolgerung gezogen werden, daß ein auf den Namen der offenen Handelsgesellschaft gebuchtes Grundstück rechtsgeschäftlich nicht durch bloße formlose Abrede der Gesellschafter aus dem Gesellschaftsvermögen ausgeschieden und so der Haftung für die Gesellschaftsschulden entrückt werden kann, sondern daß zur Überführung des Grundstücks aus dem Vermögen der offenen Handelsgesellschaft in ein anderes Vermögen, insbesondere dasjenige einer Gesellschaft des bürgerlichen Rechts, die für den rechtsgeschäftlichen dinglichen Übertragungsakt gesetzlich vorgeschriebenen Formen gewahrt werden müssen. Von diesem Grundsatz kann nicht abgewichen werden, weil Personengleichheit zwischen den Gesellschaftern der offenen Handelsgesellschaft und denen der Gesellschaft des bürgerlichen Rechts besteht. Die gedanklich an sich richtige Erwägung, daß bei einer solchen Personengleichheit dieselben natürlichen Personen gesamthänderisch Eigentümer bleiben, muß zurücktreten hinter die bedeutsamere Erwägung, daß diese Personen auf beiden Seiten verschiedene Sondervermögensmassen verkörpern, denen das Gesetz nun einmal eine weitgehende rechtliche Selbständigkeit zuerkennt und deren Schicksale namentlich nach der Seite der Vermögensträger hin jeden Augenblick einen verschiedenen Lauf nehmen können. In Ergänzung dieses leitenden rechtlichen Gesichtspunkts darf auch nicht übersehen werden, daß das Gesamthandeigentum der Gesellschafter einer offenen Handelsgesellschaft und das Gesamthand-

eigentum derselben Gesellschafter in einer Gesellschaft des bürgerlichen Rechts trotz mancher Ähnlichkeiten in ihrer rechtlichen Gestaltung doch auch beachtliche Unterschiede von Gesetzeswegen aufweisen. Das Gesamthänderrecht des einzelnen Gesellschafters bleibt also beim Übergang des Grundstücks von der offenen Handelsgesellschaft auf die Gesellschaft des bürgerlichen Rechts nicht unverändert. Auch diese Erkenntnis unterstützt jedenfalls in Fällen, wo die beiden Gesellschaften nebeneinander bestehen — der Fall der Umwandlung einer einzelnen Gesellschaft in eine andere Gesellschaftsform unterliegt besonderen Rechtsgrundsätzen —, die hier vertretene Ansicht, daß bei einem derartigen Übergang ein rechtsgeschäftlicher Eigentumswechsel vorliegt, der nur unter Beachtung der Vorschriften der §§ 873, 925 BGB. vor sich gehen kann. Mit Recht hat das Kammergericht schließlich auch auf die Gebote der Rechtsicherheit im Grundbuchverkehr und der Verhütung von unlauteren Machenschaften auf diesem der Durchsichtigkeit und Zuverlässigkeit besonders bedürftigen Gebiet hingewiesen.

Die so gewonnene Entscheidung steht mit dem in JW. 1899 S. 320 Nr. 48 abgedruckten Erkenntnis des III. Zivilsenats schon deshalb nicht in Widerspruch, weil dieses sich noch nicht mit dem jetzt geltenden Recht des Bürgerlichen Gesetzbuchs beschäftigt, sondern vor dessen Inkrafttreten unter anderem Recht ergangen ist. Um aber allen Zweifeln vorzubeugen, nimmt der erkennende Senat keinen Anstand auszusprechen, daß er in Übereinstimmung mit dem Kammergericht nach jetzt geltendem Recht auch beim rechtsgeschäftlichen Übergang eines Grundstücks aus dem Vermögen einer offenen Handelsgesellschaft in das Vermögen einer anderen personengleichen offenen Handelsgesellschaft die Auflassung für erforderlich hält. Diese Ansicht wird auch vom Reichsfinanzhof im Urteil vom 16. Juli 1929 vertreten (Zeitschrift für das Notariat 1930 S. 66).