

30. Gehört ein Grundstück, an welchem nach dem Grundbuch Miteigentum zu bestimmten Anteilen besteht, schon deshalb zum Gesellschaftsvermögen, weil es die Miteigentümer für die Gesellschaft erworben hatten?

B.G.B. §§ 713. 718 Abs.

V. Civilsenat. Urt. v. 7. März 1903 i. S. R. u. Gen. (Pl.) w. G. (Befl.). Rep. V. 441/02.

I. Landgericht Biegnitz.

II. Oberlandesgericht Breslau.

Die Kläger waren im September 1901 als Eigentümer je zur Hälfte des Grundstücks R. Nr. 31 im Grundbuche eingetragen worden. Demnächst wurde auf Antrag des Beklagten auf dem Miteigentumsanteile des Klägers zu 1 wegen einer gegen diesen aus dem Urteile vom 10. März 1902 vollstreckbaren Forderung von 1550 *M* nebst Zinsen eine Sicherungshypothek für den Beklagten im Wege der Zwangsvollstreckung eingetragen. Diese Eintragung hielten die Kläger für unstatthaft. Sie behaupteten, das Grundstück gehöre ihnen zur gesamten Hand, und nicht nach bestimmten Anteilen. Denn zwischen ihnen bestehe ein Gesellschaftsvertrag, eingegangen zu dem Zwecke, mittels gegenseitiger Leistungen das Besitztum R. Nr. 31 zu erwerben und in einzelnen Parzellen auf gemeinschaftliche Rechnung weiter zu verkaufen. Dieses Unternehmen sei auch durchgeführt worden; die Grundstücke seien bis auf das Gehöft und etwas weniges Land dismembriert, und die Trennstücke am 22. August 1902 den Abnehmern aufgelassen. Der Beklagte müsse, da für ihn die Sicherungshypothek im Wege der Zwangsvollstreckung eingetragen worden sei, dieses materielle, aus der Gesellschaft folgende Rechtsverhältnis gegen sich gelten lassen; übrigens sei es ihm auch aus einer Mitteilung, die ihm der Kläger zu 2 im Jahre 1900 gemacht habe, bekannt gewesen. Er müsse daher die Löschung der Sicherungshypothek sowohl auf R. Nr. 31 wie auf den abgeschriebenen Trennstücken auf seine Kosten bewilligen und die durch die Übertragung auf letztere entstandenen Kosten tragen. Hierauf war die Klage gerichtet. Der Beklagte bestritt das Bestehen des Gesellschaftsverhältnisses und seine Kenntnis von einem solchen.

Die Klage wurde in beiden Vorinstanzen abgewiesen. Auch die Revision der Kläger wurde zurückgewiesen, und zwar aus folgenden Gründen:

„Die Revision ist nicht begründet. Sie verweist auf § 892 B.G.B. und ein zu ihm ergangenes Urteil des erkennenden Senats vom 17. September 1902 (A. wider S. u. Gen., Rep. V. 175/02), in welchem ausgesprochen ist, daß durch diese Gesetzesvorschrift nur der rechtsgeschäftliche Erwerb, nicht aber der sich im Wege der Zwangsvollstreckung vollziehende, durch den öffentlichen Glauben des

Grundbuchs geschützt werde, sowie auf das in den Entsch. des R.G.'s in Civils. Bd. 50 S. 154 veröffentlichte Urteil des I. Civilsenats vom 25. Januar 1902, welches nach ihrer Meinung einen dem vorliegenden Fall gleichliegenden im Sinne der Revisionsanträge entscheidet.

Was zunächst — um diesen Punkt vorweg zu nehmen — letzteres anlangt, so ist von der Revision übersehen, daß es sich in dem Urteil des I. Civilsenats um eine für das Rechtsverhältnis der Gesellschafter untereinander zu treffende Entscheidung handelte, daß ferner damals ein Tatbestand zu beurteilen war, der sich in den Jahren 1894 und 1896, also vor dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuchs, vollzogen hatte, und endlich, daß damals die Parteien auch nicht als Miteigentümer zu bestimmten Anteilen im Grundbuch eingetragen waren. Es liegen also zwischen jenem und dem hier zur Entscheidung stehenden Falle so erhebliche Verschiedenheiten, daß die Bezugnahme auf das erwähnte Urteil völlig versagt.

Richtig dagegen ist, daß nur der rechtsgeschäftliche Erwerb durch den öffentlichen Glauben des Grundbuchs nach Maßgabe des § 892 B.G.B. geschützt wird, und daß daher der Beklagte, wenn das Grundbuch die wirkliche Rechtslage nicht oder nicht richtig wiedergeben sollte, sich darauf, daß er sich auf das Grundbuch verlassen habe, nicht berufen könnte, weil er die ihm zuständige Sicherungshypothek im Wege der Zwangsvollstreckung erworben hat. Es kommt daher auch weder auf die Mitteilungen an, die der Kläger im Jahre 1900 dem Beklagten gemacht haben will, noch darauf, ob aus ihnen zu entnehmen war, daß das Grundstück Gesellschaftsvermögen sei. Der Berufungsrichter hat dies auch nicht verkannt; er hat vielmehr zutreffend die Frage daraufhin gestellt, ob denn trotz der Eintragung im Grundbuche, welches die beiden Kläger als Miteigentümer je zur Hälfte bezeichnet, das Grundstück Gesellschaftsvermögen geworden sei, und diese Frage hat er mit Recht verneint. Als gemeinschaftliches Vermögen der Gesellschafter (Gesellschaftsvermögen) bezeichnet der § 718 Abs. 1 B.G.B. die Beiträge der Gesellschafter und die durch die Geschäftsführung für die Gesellschaft erworbenen Gegenstände. Die Revision faßt dies dahin auf, daß es genüge, wenn die Gesellschafter bei ihrer Geschäftsführung für die Gesellschaft zu erwerben beabsichtigen, und daß, wenn sie in dieser Absicht — wenn-

gleich im eigenen Namen handelnd — einen Gegenstand erworben haben, dieser ohne weiteres in das Gesellschaftsvermögen falle. Dies ist der Rechtsirrtum der Revision. Nach § 713 B.G.B. bestimmen sich die Rechte und Verpflichtungen der geschäftsführenden Gesellschafter nach den für den Auftrag geltenden Vorschriften der §§ 664 bis 670, soweit sich nicht aus dem Gesellschaftsverhältnis ein anderes ergibt. Für anwendbar erklärt ist also auch die Vorschrift in § 667 B.G.B., nach welcher der Beauftragte verpflichtet ist, dem Auftraggeber alles, was er zur Ausführung des Auftrags erhält, und was er aus der Geschäftsbeforgung erlangt, herauszugeben. Hält man diese Vorschriften zusammen, so ergibt sich, daß der Gesellschafter, welcher im eigenen Namen, aber für die Gesellschaft erworben hat, wie der Beauftragte verpflichtet sein soll, das Erworbene der Gesellschaft herauszugeben. Er ist seinen Mitgesellschaftern gegenüber obligatorisch verpflichtet, den für die Gesellschaft erworbenen Gegenstand zum Gesellschaftsvermögen zu machen; solange dies aber noch nicht geschehen ist, ist er Eigentümer, weil er im eigenen Namen gehandelt hat. Es ist dies nur einer der vielfachen Fälle der sogenannten „indirekten Stellvertretung“, d. h. des Handelns für einen anderen, wenn der Handelnde zwar für den anderen das Geschäft abschließen und für ihn erwerben will, dies aber nicht zum Ausdruck bringt, sondern das Geschäft im eigenen Namen abschließt. Ihnen allen ist gemeinsam,

vgl. Pland, Bem. 3 in den Vorbemerkungen zu „Vertretung, Vollmacht“, §§ 164 flg. B.G.B.,

daß der Handelnde zunächst selbst erwirbt, daß er aber zugleich obligatorisch verpflichtet wird, dem Geschäftsherrn, d. h. demjenigen, für welchen er das Geschäft schließen und erwerben wollte, den erworbenen Gegenstand zum Eigentum zu übertragen.

Vgl. hierzu ferner Pland, Bem. 1 b zu § 718 B.G.B.; Turnau-Förster, Liegenschaftsrecht Bem. 4 zu § 925 2. Aufl. S. 364, und Protok. Bd. 2 S. 364.

Für den vorliegenden Fall ergibt sich hieraus, daß, wenn die Behauptungen der Kläger richtig sind, jeder von ihnen von dem anderen zwar verlangen kann, daß er das Miteigentum an dem Grundstück zu gunsten der zwischen ihnen bestehenden Gesellschaft aufgebe und es auf letztere übertrage, daß aber, solange dies noch

nicht geschehen ist, an dem Grundstück die Miteigentumsanteile der Kläger bestehen bleiben, und das Grundstück noch nicht in das Rechtsverhältnis der Gemeinschaftlichkeit zur gesamten Hand eingetreten ist. Ist dies der Fall, so unterliegt auch der Miteigentumsanteil eines jeden der beiden Kläger dem Zugriffe seiner persönlichen Gläubiger (§ 864 Abs. 2. § 866 Abs. 1. § 867 Abs. 1 C.P.D.), und daraus folgt von selbst die Hinfälligkeit des in der Klage erhobenen Anspruchs.“ . . .