

24. Ist, wenn die Miteigentümer eines Grundstückes sich zu einer offenen Handelsgesellschaft vereinigen und sich gegenseitig verpflichten, ihre Miteigentumsanteile in die Gesellschaft einzubringen, zur Übertragung des Eigentums an dem Grundstück die Auflassung und Eintragung im Grundbuch erforderlich?

V. Zivilsenat. Urk. v. 2. November 1903 i. S. Sch. (Rl.) w.
R. & M. Sch. Konkursverw. (Bell.). Rep. V. 170/03.

I. Landgericht Guben.

II. Kammergericht Berlin.

Der Kläger veräußerte im Jahre 1898 sein Grundstück durch Verkauf und Auflassung an seinen Sohn R. Sch. und an seine Schwiegertochter M. Sch., und zwar an beide gemeinschaftlich und zu

gleichen Anteilen. Die Erwerber verpflichteten sich, dem Kläger und seiner Frau ein lebenslängliches Altenteil zu gewähren. Eigentumsübergang und Altenteil wurden eingetragen. Am Tage des Kaufabschlusses vereinigten die Erwerber sich durch notariellen Vertrag zu einer offenen Handelsgesellschaft unter der Firma *R. & M. Sch.*, indem sie erklärten, daß beide Gesellschafter an Gewinn und Verlust gleichen Anteil hätten, daß sie das vom Kläger gekaufte Grundstück in die Gesellschaft, die ihre Geschäfte bereits am 1. November 1897 begonnen habe, einbrächten und die Umschreibung des Grundstückes auf die Gesellschaft beantragten. Diese Umschreibung erfolgte nicht. Über das Vermögen der Gesellschaft wurde der Konkurs eröffnet. Die Kläger meldeten im Konkursverfahren an den Kapitalwert des Altenteils mit 41975 *M* und Rückstände aus den Jahren 1900 und 1901 im Werte von 801 *M*. Der Verwalter bestritt diese Forderungen. Die Kläger verlangten nunmehr Feststellung ihrer Forderungen in der angegebenen Höhe. Sie waren der Ansicht, daß das verhaftete Grundstück durch das bloße Einbringen — ohne Auflassung und Eintragung — in das Eigentum der Gesellschaft übergegangen sei; außerdem behaupteten sie, daß die Gesellschaft vor und bei Abschluß des Gesellschaftsvertrages sich ihnen gegenüber mündlich zur Übernahme des Altenteils verpflichtet habe.

Der erste Richter stellte die Forderungen auf zusammen 38446 *M* fest. Nur die Beklagte legte Berufung ein, und zwar mit dem Erfolge der Klageabweisung.

Die Revision der Kläger ist zurückgewiesen worden, und zwar hinsichtlich der Altenteilsrückstände aus folgenden

Gründen:

„Anlangend die einzelnen rückständigen Altenteilsleistungen geht der Berufungsrichter zutreffend davon aus, daß der jedesmalige Eigentümer so weit persönlich haftet, als die Leistungen während der Dauer seines Eigentums fällig werden oder fällig geworden sind. Er zieht daraus den richtigen Schluß, daß, abgesehen von besonders begründeten Verpflichtungen, für Rückstände nur der gegenwärtige oder frühere Eigentümer haftet. Er weist auch den Anspruch auf die Rückstände ab, weil die Gesellschaft nicht Eigentümerin des belasteten Grundstücks geworden sei, da es an der dazu erforderlichen Auflassung und Eintragung fehle. Die Revision ist dagegen der

Ansicht, daß wenigstens in dem Falle, wo, wie hier, nur die Miteigentümer eines Grundstückes sich zu einer offenen Handelsgesellschaft vereinigen und in diese das Grundstück einbringen, ein Wechsel im Eigentum sich nicht vollziehe. Der erkennende Senat kann sich dieser Ansicht, für die seitens der Revision mehrere Urteile anderer Senate des Reichsgerichts angerufen werden, nicht anschließen. Das Reichsgericht ist bisher mit der Entscheidung eines Streites darüber, ob in Fällen der vorliegenden Art durch die bloße Tatsache des Einbringens ohne Auflassung und Eintragung Eigentum an Grundstücken auf die Gesellschaft übergehe, noch nicht befaßt worden. Dagegen hat der IV. Civilsenat des Reichsgerichts allerdings bei Gelegenheit der allein zur Entscheidung gestellten Frage, ob in den erwähnten Fällen ein Kaufgeschäft vorliege, und daher der Kaufstempel zu erheben sei, sich dahin ausgesprochen, daß in dem Einbringen eine freiwillige Veräußerung nicht zu finden sei, mithin eine Voraussetzung zur Anwendung des § 1 Eig.-Erw.-Ges. v. 5. Mai 1872 fehle, daß eine Änderung in den Eigentumsverhältnissen nicht anzunehmen sei, da die angeblichen Veräußerer dieselben Personen seien, wie die Erwerber, daß die bisherigen Miteigentümer ihrem nach wie vor gemeinschaftlichen Rechte nur eine andere Gestalt gäben, und daß das Grundstück schon durch die im Gesellschaftsvertrage getroffene Bestimmung des Einbringens Gesellschaftsvermögen werde.

Vgl. Entsch. des R.G.'s in Civill. Bd. 30 S. 150; Gruchot, Beiträge Bd. 38 S. 1063.

Soweit in dieser Begründung die Anwendbarkeit des § 1 Eig.-Erw.-Ges. geleugnet wird, beruhen die Entscheidungen nicht auf ihr, vielmehr lediglich darauf, daß ein Kaufgeschäft oder ein anderes lästiges Veräußerungsgeschäft im Sinne der Stelle 32 des Tarifs zum Stempelsteuergesetz vom 31. Juli 1895 nicht vorliege. Es liegt demnach für den erkennenden Senat, der Auflassung und Eintragung für erforderlich hält, kein Anlaß dazu vor, gemäß § 137 Abs. 1 G.B.G. die Entscheidung der vereinigten Civilsenate einzuholen.

Für die Entscheidung des erkennenden Senats waren folgende Erwägungen maßgebend. Die offene Handelsgesellschaft R. & M. Sch. ist vor dem 1. Januar 1900 gegründet. Es kommt daher für die Frage des Eigentumserwerbes das frühere Recht, insbesondere das Handelsgesetzbuch älterer Fassung zur Anwendung. Nach dessen

Art. 91 werden unvertretbare und unverbrauchbare Sachen, die nach einer nicht bloß dem Zwecke der Gewinnverteilung dienenden Schätzung eingebracht werden, Eigentum der Gesellschaft, und im Zweifel wird angenommen, daß die in das Inventar der Gesellschaft mit der Unterschrift sämtlicher Gesellschafter eingetragenen bis dahin einem Gesellschafter gehörigen Sachen Eigentum der Gesellschaft geworden sind. Diese Bestimmung hat nicht die Bedeutung, daß damit die Vorschriften der Landesgesetze über den Erwerb des Eigentums an Grundstücken abgeändert sein sollen, sondern die, daß das vorbehaltlose Einbringen, welches unter den angegebenen Voraussetzungen zu vermuten ist, einen Titel zum Eigentumserwerb, und nicht etwa bloß ein Recht auf den Gebrauch gebe (Mot. S. 54; Prot. S. 176). Es bestand denn auch in der preussischen Lehre und Rechtsprechung kein Zweifel darüber, daß in diesem Falle zum Übergange des Eigentums an dem Grundstücke vom Gesellschafter auf die Gesellschaft Auflassung und Eintragung erforderlich sei.

Vgl. Entsch. d. R.D.J.G.'s Bd. 12 S. 39; Urteil d. Obertrib. in Gruchot, Beiträge Bd. 24 S. 107; Entsch. des R.G.'s in Civilf. Bd. 31 S. 29.

Nicht ohne Bedeutung ist auch, daß mit dem an die Stelle des Art. 91 Abs. 1 H.G.B. ä. F. getretenen § 706 Abs. 2 H.G.B. (H.G.B. n. F. § 105 Abs. 2), wonach im Zweifel anzunehmen ist, daß die beizutragenden Sachen gemeinschaftliches Eigentum werden sollen, nicht beabsichtigt ist, das bisherige Recht zu ändern, sondern nur klarer als bisher hervorzuheben, daß es, um den Gegenstand selbst gemeinschaftlich zu machen, immer noch desjenigen Übertragungsaktes bedarf, der nach der Natur des Gegenstandes zur Rechtsübertragung erforderlich ist, daß also bei beweglichen Sachen die Übergabe, bei Grundstücken die Auflassung stattfinden muß.

Vgl. Denkschr. z. Entw. des neuen H.G.B. S. 82.

Von dieser allgemein anerkannten Regel abzuweichen für den Fall, wenn die mehreren Miteigentümer das ihnen gehörige Grundstück in eine nur von ihnen gebildete Gesellschaft einbringen, bieten die bisherigen Gesetze, ebenso wie die jetzt geltenden, keinen Anhalt. Insbesondere kann der Annahme, daß es sich in diesem Falle nicht um eine freiwillige Veräußerung im Sinne des § 1 Eig.-Erw.-Ges. handle, nicht beigespflichtet werden. Da nach der herrschenden Meinung die

offene Handelsgesellschaft keine selbständige, von den Gesellschaftern verschiedene Person ist, so tritt freilich vorerst ein Wechsel in der Person der Eigentümer in dem zur Erörterung stehenden Falle nicht ein; aber die Veräußerung verlangt begrifflich auch nicht einen solchen Wechsel. So ist es z. B. nicht streitig, daß zur Änderung der Bruchteile von Miteigentümern an einem Grundstück Auffassung und Eintragung erforderlich ist, weil hierin eine Veräußerung liegt.

Vgl. Planck, Bürgerliches Gesetzbuch Bd. 3 S. 165; Turnau u. Förster, Niegenchaftsrecht 2. Aufl. Bd. 1 S. 364.

Auch in diesem Falle aber tritt nicht ein Wechsel in der Person der Eigentümer ein, sondern nur eine Änderung des dem Rechte der einzelnen Miteigentümer unterliegenden Objekts. Das genügt aber, um eine Veräußerung anzunehmen, die begrifflich nichts weiter verlangt, als daß ein Eigentumsrecht ganz oder teilweise aufgegeben und auf einen anderen übertragen wird. Dieses Erfordernis ist auch im vorliegenden Falle gegeben. Durch die Vertragsbestimmung, daß das Grundstück in die Gesellschaft eingebracht werden solle, haben die Gesellschafter sich verpflichtet, ihre rechtlichen Beziehungen zu dem Grundstück von Grund aus zu ändern. Denn das Recht des einzelnen Miteigentümers ist nicht etwa ein neben das Eigentum sich stellendes und dieses belastendes Bruchteilrecht, sondern es ist Eigentum.

Vgl. § 4 A.L.R. I. 17; vgl. auch § 1008 B.G.B.; Mot. zum B.G.B. Bd. 3 S. 488.

Daraus folgt, daß jeder Miteigentümer seinen Anteil veräußern (vgl. § 747 Satz 1 B.G.B.), belasten (§ 21 Eig.-Erw.-Ges.; vgl. §§ 1106. 1114. 1192. 1066. 1095 B.G.B.), und daß er Aufhebung der Gemeinschaft durch Teilung verlangen kann (§§ 75 flg. A.L.R. I. 17; vgl. §§ 749 flg. B.G.B.). Keine dieser Befugnisse steht dem einzelnen Teilhaber einer offenen Handelsgesellschaft zu, weil er einen bestimmten Anteil an den einzelnen zum Gesellschaftsvermögen gehörigen Gegenständen nicht hat, sein Recht sich vielmehr in dem Anspruch auf eine dem Werte seines Anteils am Gesellschaftsvermögen entsprechende Geldsumme erschöpft.

Vgl. Artt. 111. 119. 131. 133 flg. 143. 144 S.G.B. ä. F.; vgl. auch § 105 Abs. 2. §§ 131. 135. 155 S.G.B. n. F. in Verbindung mit den §§ 718. 719 Abs. 1. 725. 732 Satz 1. 733 flg. B.G.B. Vgl. auch

Entsch. des R.G.'s in Civilf. Bd. 9 S. 143, Bd. 18 S. 43 flg., Bd. 25 S. 256; Rhein. Arch. Bd. 39 Abt. III S. 46.

Demnach besteht die durch den Gesellschaftsvertrag übernommene Verpflichtung des Einbringens darin, daß die bisherigen Miteigentümer ihr bisheriges Bruchteileigentum aufgeben sollen, daß dieses Eigentum auf die Gesellschaft übergehen soll, in deren Hand sich die Bruchteile zu einem Gesamthandseigentum verschmelzen sollen, und daß die bisherigen Miteigentümer dagegen einen Anspruch auf einen Wertteil des Gesamtvermögens der Gesellschaft erhalten sollen. Damit sind aber die Merkmale des freiwilligen Veräußerungsgeschäfts gegeben. Jeder Miteigentümer erwirbt durch den Vertrag gegen den anderen den Anspruch, daß er das Miteigentum an dem einzubringenden Grundstück zugunsten der Gesellschaft aufgabe und es auf diese übertrage.

Vgl. Entsch. des R.G.'s in Civilf. Bd. 54 S. 106. 107.

Realisiert werden kann dieser Anspruch nur durch Auflassung und Eintragung, da dies der einzige Weg zur rechtsgeschäftlichen Übertragung des Eigentums an Grundstücken ist. Im Ergebnisse stimmen hiermit überein das Urteil des Kammergerichts in *Johow's Jahrb.* Bd. 17 S. 44, das Urteil des Oberverwaltungsgerichts in seinen Entsch. Bd. 37 S. 95 und fast die gesamte Literatur (z. B. Staub, *P.G.B. Exkurs* zu § 122 Anm. 10. 12; *Planck*, a. a. O. Bd. 3 Bem. 3 zu § 925; *Fuchs*, *Grundbuchrecht* Bem. 4 A IV zu § 925; *Biermann*, *Sachenrecht* 2. Aufl. Bem. 4 zu § 925; *Turnau u. Förster*, a. a. O. 2. Aufl. Bd. 1 S. 363). . .