

Dokumentnummer: 34 Wx 148_10
letzte Aktualisierung: 01.02.2011

OLG München, 25.01.2011 - 34 Wx 148/10

BGB §§ 899a, 1068; GBO § 47 Abs. 2

Nießbrauch am GbR-Anteil eines Gesellschafters nicht eintragungsfähig

1. Zur Eintragungsfähigkeit von Verfügungsbeschränkungen an Anteilen von BGB Gesellschaftern im Grundbuch.
2. Jedenfalls nach dem Rechtszustand vom 18.8.2009 kommt die Eintragung einer Verfügungsbeschränkung infolge Nießbrauchsstellung als Belastung am Gesellschaftsanteil eines BGB-Gesellschafters nicht mehr in Betracht.

Oberlandesgericht München

Az.: 34 Wx 148/10
Mindelheim Bl. 5763 - Grundbuchamt –
AG Memmingen

In der Grundbuchsache

wegen Nießbrauchsbestellung am Gesellschaftsanteil

erlässt das Oberlandesgericht München -34. Zivilsenat- durch den Vorsitzenden Richter am Oberlandesgericht Lorbacher, die Richterin am Oberlandesgericht Paintner und den Richter am Oberlandesgericht Hinterberger am **25. Januar 2011** folgenden

Beschluss

- I. Die Beschwerde der Beteiligten zu 1 und 5 gegen den Beschluss des Amtsgerichts Memmingen - Grundbuchamt - vom 15. Oktober 2010 wird zurückgewiesen.
- II. Der Geschäftswert des Beschwerdeverfahrens beträgt 3.200,00 €.
- III. Die Rechtsbeschwerde wird zugelassen.

Gründe:

I.

Im Grundbuch ist die Beteiligte zu 1, eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR), unter der Bezeichnung U. & S. GbR und unter Aufführung ihrer vier Gesellschafter, der Beteiligten zu 2 bis 5, eingetragen. Mit notarieller Urkunde vom 26.7.2010 übertrug der Beteiligte zu 2 von seinem mit 51 % bezeichneten Gesellschaftsanteil einen Teilgesellschaftsanteil zu 50 % mit allen Rechten und Pflichten auf den Beteiligten zu 5, der die Übertragung annahm. Die Überlassung des Gesellschaftsanteils erfolgte ohne Gegenleistung als Schenkung im Wege der vorweggenommenen Erbfolge. Der Veräußerer behielt sich auf seine Lebenszeit den Nießbrauch an dem Beteiligungsanteil nach im Einzelnen vertraglich vorgesehenen Maßgaben vor, ohne dass dadurch der betroffene Gesellschafter nach außen in seinen Verwaltungsrechten beschränkt wurde. Es wurde - soweit hier erheblich - bewilligt und beantragt, die Verfügungsbeschränkung infolge Nießbrauchsbestellung als Belastung am Gesellschaftsanteil des Erwerbers zugunsten des Nießbrauchsberechtigten im Grundbuch einzutragen.

Den notariellen Vollzugsantrag vom 16.8.2010 hat das Grundbuchamt am 15.10.2010 kostenpflichtig zurückgewiesen, weil das Grundstückseigentum nicht mehr den Gesellschaftern, sondern der GbR zustehe und diese keiner Verfügungsbeschränkung unterliege. Daran ändere auch § 899a Satz 1 BGB nichts. Denn das Recht des Gesellschafters, als Vertreter für die GbR zu handeln, werde durch die beantragte Eintragung der Verfügungsbeschränkung nicht beeinträchtigt.

Der Beschwerde vom 9.11.2010 hat das Grundbuchamt nicht abgeholfen. Das Rechtsmittel wird im Wesentlichen darauf gestützt, dass auch nach der Anerkennung der Rechts- und Grundbuchfähigkeit der GbR Verfügungsbeschränkungen, die in der Vergangenheit bereits als eintragungsfähig eingestuft worden seien, weiterhin eintragungsfähig blieben. Nach dem am 18.8.2009 in Kraft getretenen ERVGBG (vom 11.8.2009 BGBI I S. 2713) seien neben der GbR auch deren Gesellschafter in das Grundbuch einzutragen. Bezuglich der Eintragungsfähigkeit von Verfügungsbeschränkungen sei trotz Grundbuchfähigkeit der GbR zumindest der "status quo ante" hergestellt. Demnach sei dem Eintragungsantrag stattzugeben.

Die zulässig namens sämtlicher Urkundsbeeteiliger - der Gesellschaft wie ihrer Gesellschafter - eingelegte Beschwerde (§ 71 Abs. 1, § 73 GBO, § 10 Abs. 2 Satz 2 Nr. 3 FamFG) bleibt im Ergebnis ohne Erfolg.

1. Nach dem Inkrafttreten des ERVGBG hatte der Senat bereits Gelegenheit, sich mit der Problematik der Eintragung von Verfügungsbeschränkungen am Anteil des Gesellschafters zu befassen. Im Beschluss vom 2.7.2010 (34 Wx 062/10, bei juris) hat er die Eintragung des Insolvenzvermerks beim miteingetragenen Gesellschafter, über dessen Vermögen das Insolvenzverfahren eröffnet wurde, als eintragungsfähig erachtet, weil in das Grundbuch einzutragen sei, was sich unmittelbar auf die eingetragenen Rechte oder auf die Verfügungsbefugnis hinsichtlich dieser Rechte auswirke; im Insolvenzfall sei die Verfügungsbefugnis berührt, weil das Recht des Gesellschafters beeinträchtigt sei, als Vertreter der GbR nach außen zu handeln (Senat aaO.). Hingegen wurde in einem weiteren Senatsbeschluss vom 18.11.2010 (34 Wx 096/10 - nicht veröffentlicht -) in dessen nicht tragenden Gründen die Eintragung eines Nacherbenvermerks am Gesellschaftsanteil mit folgenden Erwägungen verneint:

Vor Anerkennung der Grundbuchfähigkeit der GbR seien im Grundbuch die Gesellschafter selbst in ihrer gesamthänderischen Verbundenheit als Rechtsträger verlautbart worden (vgl. BayObLGZ 2002, 330/332). Demnach sei seinerzeit die Eintragung von Verfügungsbeschränkungen zu Lasten des Gesellschafters, nicht der Gesellschaft, in Betracht gekommen (dazu Bestelmeyer Rpfleger 2008, 552/556; Böhringer Rpfleger 2007, 260). Indes unterliege die Gesellschaft selbst keiner Verfügungsbeschränkung. Mit Wirkung vom 18.8.2009 schütze § 899a Satz 1 BGB nun den guten Glauben an die Vertretungsmacht der im Grundbuch eingetragenen Gesellschafter, und zwar auch dann, wenn das Vertretungsrecht des handelnden Gesellschafters durch Verfügungsbeschränkungen mit Außenwirkung beeinträchtigt sei (§ 899a Satz 2 i.V.m. § 892 Abs. 1 Satz 2 BGB). In diesem Zusammenhang müsse im Einzelfall geprüft werden, ob die konkrete Verfügungsbeschränkung das Recht des Gesellschafters beeinträchtige, als Vertreter für die GbR nach außen zu handeln. Dies sei bei Verfügungsbeschränkungen, denen nur Bedeutung für die Verfügungsbefugnis im Hinblick auf das Eigenvermögen des Gesellschafters zukomme, wozu zwar der Gesellschaftsanteil zähle, der mit dem Vermögen der rechtsfähigen GbR aber nicht identisch sei, zu verneinen (vgl. Bestelmeyer Rpfleger 2010, 169/188 f.).

2. Nach diesen Grundsätzen, an denen der Senat festhält, ist für die begehrte Eintragung der Verfügungsbeschränkung im Grundbuch kein Raum. Denn der Nießbrauch lastet in der hier gewählten Form des Rechtsniesßbrauchs (§ 1068 BGB) nur am Gesellschaftsanteil, nicht an den einzelnen Gegenständen des Gesellschaftsvermögens. Das Grundbuch hat aber die Rechtsverhältnisse der Gesellschaft und nicht die ihrer Gesellschafter wiederzugeben (vgl. Frank MittBayNot 2010, 96/97; Lautner DNotZ 2009, 650/670; Heinze RNotZ 2010, 289/306; Bestelmeyer aaO.; auch MüKo/Pohlmann BGB 5. Aufl. § 1068 Rn. 85; Staudinger/Frank BGB Bearb. 2008 Rn. 93; Meikel/Böttcher GBO 10. Aufl. § 10 GBV Rn. 34 a.E.; a. A. Demharter GBO 27. Aufl. Anhang zu § 13 Rn. 33; Kohler in Bauer/von Oefele GBO 2. Aufl. § 22 Rn. 78; OLG Hamm DNotZ 1977, 376; differenzierend Schöner/ Stöber GBO 14. Aufl. Rn. 1367, 1671; unklar Hügel/Kral GBO 2. Aufl. GesR Rn. 92 und 92.1). Zwar dient die Eintragung der Gesellschafter nach der Begründung des Gesetzgebers (siehe BT-Drucks. 16/13437 S. 27) nicht nur der Identifizierung der Gesellschaft, sondern ist auch Grundbuchinhalt mit materiellrechtlichen und verfahrensrechtlichen Konsequenzen (siehe § 47 Abs. 2 Satz 2 GBO). Dies ist jedoch vor dem Hintergrund der vom Gesetzgeber anerkannten Grundbuchfähigkeit der GbR zu verstehen. Nach Sichtweise des Senats wäre es verfehlt, daraus ableiten zu wollen, dass Verfügungsbeschränkungen von Gesellschaftern nun wieder in jedem Fall gleichermaßen und losgelöst davon, ob sie sich auf das eingetragene Recht auswirken, behandelt werden müssten, als wenn die Gesellschafter selbst als Eigentümer im Grundbuch eingetragen wären. Es ist kein Grund ersichtlich, weshalb mit Rücksicht auf die Funktion des Grundbuchs, durch Gutgläubensschutz den Grundstücksverkehr mit einer eingetragenen GbR zu ermöglichen, die Beschränkung am Anteil des Gesellschafters zu verlautbaren wäre. Denn in seiner Verfügungsbefugnis über das Grundstück selbst ist der eingetragene Gesellschafter nicht eingeschränkt. Überdies muss - unabhängig von der Rechtslage seit 18.8.2009 - hinsichtlich des Rechtsniesßbrauchs auch kein Gutgläubensschutz durch das Grundbuchs gewährleistet sein, weil bei einer Verfügung über den belasteten Gesellschaftsanteil der Nießbrauch unabhängig von der Verlautbarung im Grundbuch bestehen bleibt (richtig Staudinger/Frank aaO.). Das Grundbuchamt hat deshalb den Eintragungsantrag insoweit zu Recht zurückgewiesen.

3. Die Geschäftswertfestsetzung beruht auf § 131 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 4 i.V.m. § 30 Abs. 1 KostO.

4. Die Rechtsbeschwerde ist zuzulassen, weil die Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 Satz 1 GBO vorliegen. Die behandelte Rechtsfrage ist umstritten und höchstrichterlich nicht geklärt. Dazu ergeht folgende

Rechtsmittelbelehrung:

Nach § 78 GBO, § 71 FamFG ist die Rechtsbeschwerde binnen einer Frist von 1 Monat nach der schriftlichen Bekanntgabe dieses Beschlusses durch Einreichung einer Beschwerdeschrift bei dem Rechtsbeschwerdegericht - dies ist der Bundesgerichtshof in 76133 Karlsruhe, Herrenstraße 45a (Postanschrift: 76125 Karlsruhe) - einzulegen. Die Rechtsbeschwerde muss enthalten:

1. die Bezeichnung des Beschlusses, gegen den die Rechtsbeschwerde gerichtet wird und
2. die Erklärung, dass gegen diesen Beschluss Rechtsbeschwerde eingelegt werde.

Die Beteiligten müssen sich durch einen bei dem Bundesgerichtshof zugelassenen Rechtsanwalt vertreten lassen (§ 10 Abs. 4 Satz 1 FamFG).

Lorbacher

Vorsitzender Richter
am Oberlandesgericht

Paintner

Richterin
am Oberlandesgericht

Hinterberger

Richter
am Oberlandesgericht

BGB §§ 899a, 1068
GBO § 47 Abs. 2

1. Zur Eintragungsfähigkeit von Verfügungsbeschränkungen an Anteilen von BGB-Gesellschaftern im Grundbuch.
2. Jedenfalls nach dem Rechtszustand vom 18.8.2009 kommt die Eintragung einer Verfügungsbeschränkung infolge Nießbrauchsstellung als Belastung am Gesellschaftsanteil eines BGB-Gesellschafters nicht mehr in Betracht.

OLG München, 34. Zivilsenat
Beschluss vom 25.1.2011
34 Wx 148/10