

Aus dem Tatbestand:

Mit Zwischenverfügung vom 20.1.1981 hat sich der Rechtspfleger geweigert, eine beantragte Eintragung der Vorstandsänderung in das Vereinsregister einzutragen, weil die Anmeldung durch den Schriftführer des Vereins alleine und nicht durch die gesamte Vorstandschaft erfolgt ist.

Gegen diese Zwischenverfügung hat der Notar mit Schreiben vom 22.1.1981 Erinnerung eingelegt.

Der Rechtspfleger hat der Erinnerung nicht abgeholfen und die Angelegenheit zur Entscheidung dem Richter vorgelegt.

Aus den Gründen:

Auf die Erinnerung des Notars hin war die Zwischenverfügung aufzuheben und der Rechtspfleger anzuweisen, die beantragte Eintragung vorzunehmen, denn es sind keine hinreichenden Gründe ersichtlich, die dies verbieten würden. Der Wortlaut des § 67 BGB, der die Änderung des Vorstandes betrifft, schreibt nicht zwingend vor, daß alle Vorstandsmitglieder die Anmeldung vorzunehmen haben. Die Frage, ob dies der Fall sei, ist nach wie vor in Rechtsprechung und Lehre umstritten. In einem Beschluß vom 31.10.1973 (= MittBayNot 1973, 341) hat das Landgericht Hof entschieden, daß es ausreichend sei, wenn die Anmeldung nicht von allen Mitgliedern des Vorstandes vorgenommen werde, sondern nur von so viel Vorstandsmitgliedern, wie es nach der Satzung zur Vertretung des Vereins nach außen erforderlich ist. Das Landgericht vertrat damals die Auffassung, daß dies die modernere und pragmatischere Meinung sei. Dem ist beizutreten, zumal die so seit 1973 bis heute angewendete Praxis zu keinerlei Mißbehelligkeiten geführt hat. Der Rechtspfleger war demzufolge anzuweisen, die beantragte Eintragung vorzunehmen, da andere Eintragungshindernisse nicht im Wege stehen.

Anmerkung:

Der zuständige Rechtspfleger hat die im Leitsatz zitierte Entscheidung des OLG Hamm zum Anlaß genommen, um mit einer langjährigen Praxis am hiesigen Registergericht zu brechen. Der Registerrichter hat diese Meinung nicht geteilt und die ergangene Zwischenverfügung aufgehoben. Diese Entscheidung verdient aus zwei Gründen besondere Anerkennung:

1. Hier hat entgegen einer in der freiwilligen Gerichtsbarkeit leider weitverbreiteten Praxis der zuständige Richter sein Entscheidungsrecht und damit auch seine Entscheidungspflicht gemäß § 11 RPfLG ernst genommen. Es ist sicher für den Richter am Amtsgericht einfacher, der Erinnerung nicht abzuhefen und sie dem Rechtsmittelgericht vorzulegen. So mag dieses überwiegend geübte Verfahren menschlich verständlich sein. Es erscheint aber fraglich, ob für die Weiterleitung von Akten an das Landgericht die Qualifikation eines Richters erforderlich ist. Aus diesen Gründen ist es um so höher zu bewerten, wenn ein Amtsrichter die Verantwortung übernimmt und aufgrund seiner Zuständigkeit die Entscheidung selbst trifft.

2. In der Sache bestätigt die Entscheidung die schon vom LG Hof (MittBayNot 1973, 341) vertretene Meinung, wonach — jedenfalls für spätere Anmeldungen — die Vorstandsmitglieder in vertretungsberechtigter Anzahl ausreichen. Natürlich kann man trefflich und mit spitzfindigen Argumenten darüber streiten, ob nicht doch alle Vorstandsmitglieder erforderlich seien — cui bono? Seit der obigen Entscheidung des Landgerichts Hof wurde im hiesigen Bezirk nach diesem Beschluß verfahren. Irgendwelche Unzuträglichkeiten sind nicht bekannt. Niemandem ist dabei ein Unrecht geschehen. Das Registerverfahren wurde einfach und praxisnah durchgeführt. Demgegenüber bringt die Meinung des OLG Hamm (a.a.O.) einen schwerfälligen, unpraktischen Bürokratismus, der auch dem

Bürger nur schwer verständlich ist. Es ist nicht einzusehen, daß für jede Willenserklärung gegenüber Privatpersonen, Behörden und Gerichten, insbesondere auch gegenüber dem Grundbuchamt die vertretungsberechtigte Anzahl der Vorstandsmitglieder genügt, daß aber bei der nur deklaratorisch wirkenden und daher doch relativ unbedeutenden Anmeldung zum Vereinsregister alle Vorstandsmitglieder erforderlich sein sollen. Ob dieser Gedankengang nicht auch schon für die Erstanmeldung zu gelten hat (so mit überzeugender Begründung Stöber Vereinsrecht 2. Auflage RdNr. 298), mag hier dahinstehen, da die obige Entscheidung eine spätere Anmeldung behandelt hat.

Notar Rüdiger Graf zu Castell, Hof

3. BGB §§ 714, 177 (Gesellschafterwechsel und Genehmigung eines schwebend unwirksamen Vertrages)

Zur Frage, wer einen Vertrag zur Änderung eines von einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts abgeschlossenen Vertrages wirksam genehmigen kann, wenn beim Abschluß des Änderungsvertrages ein Gesellschafter vollmachtlos vertreten worden ist und dieser danach seinen Gesellschaftsanteil abgetreten hat.

BGH, Urteil vom 15.12.1980 — II ZR 52/80 — mitgeteilt von D. Bundschuh, Richter am BGH

Aus dem Tatbestand:

Die Klägerin wehrt sich gemäß §§ 767, 794 Abs. 1 Nr. 5, 795 Satz 1 und 797 Abs. 2 und 4 ZPO gegen die Zwangsvollstreckung aus einem Grundstückskaufvertrag vom 20. Dezember 1974 und den Änderungsverträgen vom 25. April und 24. Juni 1975 auf Grund folgenden Sachverhalts:

Herr K. und der Beklagte zu 1) waren als Mitglieder einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts Eigentümer eines in M. belegenen Grundstücks. Davon verkaufte die Gesellschaft durch Vertrag vom 20. Dezember 1974 eine Teilfläche für 784.000 DM an die Klägerin, wobei für K. ein Vertreter ohne Vertretungsmacht handelte. Den Kaufpreis erhöhten die Vertragsparteien durch Vereinbarung vom 25. April 1975 auf 845.520 DM, wobei umgekehrt für den Beklagten ein vollmachtloser Vertreter auftrat. Nachdem sodann K., weil die Genehmigung des Beklagten zu diesem Verträge zunächst ausblieb, durch notariell beglaubigte Erklärung vom 23. Juni 1975 den ursprünglichen Kaufvertrag gesondert genehmigt hatte und dieser damit — wie zwischen den Parteien unstreitig ist — wirksam geworden war, schloß die Klägerin mit dem Beklagten und einem für K. handelnden Vertreter ohne Vertretungsmacht am 24. Juni 1975 einen zweiten Änderungsvertrag. Darin genehmigte der Beklagte nunmehr die im ersten Änderungsvertrag vereinbarte Kaufpreiserhöhung, während sich die Klägerin verpflichtete, nach Wahl des Beklagten (zusätzlich) entweder 325.000 DM an diesen persönlich zu zahlen oder ihm — gegen Zuzahlungen durch ihn selbst — eine der von ihr geplanten Wohnungen zu übereignen. K. hatte diese erneute Vertragsänderung noch nicht genehmigt, als er im Jahr 1976 seinen Gesellschaftsanteil auf die Beklagte zu 2) übertrug. Diese genehmigte durch notariell beglaubigte Erklärung vom 14. Juni 1976 den zweiten Änderungsvertrag.

Die Beklagten meinen, damit habe sich der an die Gesellschaft zu entrichtende Kaufpreis auf 845.520 DM erhöht. Der Beklagte zu 1) macht überdies geltend, sein Wahlrecht wirksam ausgeübt und sich dabei für die zusätzliche Zahlung der Klägerin von 325.000 DM entschieden zu haben. Der Notar, der den Kaufvertrag und die beiden Änderungsverträge beurkundet hatte, hat davon den Beklagten vollstreckbare Ausfertigungen erteilt, wonach die aus den Beklagten bestehende Gesellschaft wegen 845.520 DM und der Beklagte zu 1) allein wegen weiterer 325.000 DM gegen die Klägerin vollstrecken kann.

Das Landgericht hat gemäß dem Antrag der Klägerin die Zwangsvollstreckung aus den drei Urkunden vom 20. Dezember 1974, 25. April und 24. Juni 1975 durch die Gesellschaft und aus der Urkunde vom 24. Juni 1975 durch den Beklagten zu 1) für unzulässig erklärt. Auf die Berufung der Beklagten hat das Oberlandesgericht durch sein erstes Urteil die Klage abgewiesen. Nach Zurückverweisung der Sache durch Urteil des Bundesgerichtshofes vom 20. Dezember 1978 — V ZR 199/77 = LM ZPO § 398 Nr. 10 hat das Berufungsgericht nunmehr

die Berufung der Beklagten zurückgewiesen. Mit der Revision, deren Zurückweisung die Klägerin beantragt, erstreben die Beklagten weiterhin die Abweisung der Klage. Die Revision der Beklagten führte zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht.

Aus den Gründen:

1. Das Berufungsgericht geht zutreffend davon aus, daß der wirksam abgeschlossene Kaufvertrag, da beide Gesellschafter gemeinschaftlich geschäftsführungs- und vertretungsbefugt waren (§ 709 Abs. 1, § 714 BGB), nur wirksam abgeändert werden konnte, wenn auf der Verkäuferseite beide Gesellschafter entsprechende Erklärungen abgaben. Ihm ist aber nicht darin beizupflichten, daß die vor der Abtretung des Geschäftsanteils an die Beklagte zu 2) zunächst schwebend unwirksam abgeschlossenen Änderungsverträge nach vollzogener Abtretung weiterhin (nur) mit K.'s Zustimmung zu dem (wiederum vom Beklagten zu 1) und einem für K. auftretenden vollmachtlosen Vertreter mit der Käuferin abgeschlossenen) zweiten Änderungsvertrag vom 24. Juni 1975 hätte wirksam werden können und die Genehmigungserklärung der Beklagten als nunmehriger Mitgesellschafterin rechtlich unerheblich gewesen sei. Das Gegenteil ist der Fall. Nachdem K. am 14. Juni 1976 durch Abtretung seines Anteils aus der Gesellschaft ausgeschieden war, besaß er nicht mehr die mit seiner Gesellschafterstellung verbundene Rechtsmacht (§§ 709, 714 BGB), gemeinschaftlich mit dem Beklagten zu 1) mit Wirkung für und gegen die Gesellschaft rechtsgeschäftlich zu handeln. In seine Rechtsposition war die Beklagte zu 2) eingetreten. Sie haftete nicht nur fortan an seiner Stelle mit dem Gesellschaftsvermögen für die im Kaufvertrag eingegangene Gesamthandverbindlichkeit (BGHZ 74, 240, 241), ihr standen nunmehr auch zur gesamten Hand neben dem Beklagten zu 1) die Rechte aus diesem Vertrage zu, und Vertragsänderungen waren folgerichtig ihre und des Beklagten zu 1) gemeinschaftliche Sache. Die Ansicht des Berufungsgerichts, Vertragspartner der Käuferin seien der Beklagte zu 1) und K. geblieben, weil sich die mit der Anteilsabtretung begründete Rechtsnachfolge im Außenverhältnis nicht auswirke, mag auf der früher weitgehend vertretenen Auffassung beruhen, die Eigenart der gesamthänderischen Verpflichtung erschöpfe sich darin, daß für sie zwei Vermögensmassen haften; sie steht aber im Widerspruch dazu, daß als Folge des Gesamthandprinzips die Gesellschafter in ihrer Verbundenheit „als Gesellschaft“, diese allerdings ohne Verselbständigung gegenüber den Mitgliedern, mit Wirkung für und gegen das Gesellschaftsvermögen im Rechtsverkehr handeln können (vgl. auch BGHZ 78, 311) und § 718 Abs. 1 BGB dementsprechend die „durch die Geschäftsführung erworbenen Gegenstände“, also auch die Rechte und Pflichten aus einem im Namen der Gesellschaft abgeschlossenen Vertrage dem Gesellschaftsvermögen zuweist. Vertragspartnerin war daher die Gesellschaft geworden, und sie blieb es auch, als K. seinen Anteil auf die Beklagte zu 2) übertrug, da der Bestand des Gesamthandvermögens mit allen Rechten und Pflichten von einem Mitgliederwechsel in der Gesellschaft nicht berührt wird. Die Beklagte zu 2) konnte daher der Vertragsänderung mit Wirkung für und gegen die Gesellschaft zustimmen. Dadurch, daß der (notariell beurkundete) zweite Änderungsvertrag nicht in ihrem, sondern im Namen K.'s abgeschlossen worden ist und sie ihre Zustimmungserklärung nur in notariell beglaubigter Form abgeben hat, wird deren Wirksamkeit gemäß § 182 Abs. 2 BGB nicht beeinträchtigt; denn soweit seinerzeit im Namen K.'s als Mitgesellschafter abgeschlossen worden war, hat sie als dessen Rechtsnachfolgerin zustimmen können.

2. Bei der Prüfung der Frage, ob damit der zweite Änderungsvertrag (und als Folge davon auch der erste) zwischen der Gesellschaft und der Klägerin wirksam geworden sind, ist allerdings noch zu berücksichtigen, daß die Beklagte zu 2) keine Vertretungsmacht hatte, die im Namen K.'s vollmachtlos abgegebenen Erklärungen zu genehmigen, soweit diese nicht das Gesamthandvermögen betrafen, sondern auf die Haftung K.'s mit seinem Privatvermögen eingewirkt haben würden. K. haftete auch nach der Anteilsübertragung aus dem ursprünglichen Kaufvertrage mit seinem Privatvermögen fort (so daß die Klägerin durch den Mitgliederwechsel keinen Nachteil hatte); hätte aber die vereinbarte Vertragsänderung auch eine Veränderung dieser persönlichen Gesellschafterhaftung zum Gegenstand gehabt, so hätte die Klägerin die Zustimmung der Beklagten nicht ohne weiteres gegen sich gelten lassen müssen, weil das angestrebte Vertragswerk durch diese Zustimmung nicht in seinem ganzen Umfange wirksam geworden wäre; es wäre dann allenfalls zu fragen, ob anzunehmen ist, daß die Vertragspartner den nur teilweise wirksam gewordenen Änderungsvertrag auch ohne den unwirksamen Teil abgeschlossen haben würden (§ 139 BGB).

Die Bedenken, die sich daraus gegen die Wirksamkeit einer Zustimmung des Neugeschäfters in Fällen dieser Art ergeben können, greifen aber unter den vorliegenden Umständen nicht durch. Der Änderungsvertrag hatte für die Gesellschaft und für die Gesellschafter persönlich keine zusätzliche Verpflichtung begründen, sondern, soweit er die Gesellschaft betraf, lediglich den ersten Änderungsvertrag genehmigen sollen, durch den der Kaufpreisanspruch der Gesellschaft von 784.000 auf 845.520 DM erhöht worden war. Die Verpflichtung der Gesellschaft und ihrer Gesellschafter, das Grundstück zu übereignen, ergab sich bereits aus dem ursprünglichen Kaufvertrag. Allerdings weist die Revisionserwiderung zutreffend darauf hin, daß der Beklagte zu 1) nach dem zweiten Änderungsvertrag statt der persönlichen Zuwendung von 325.000 DM auch eine von der Klägerin zu errichtende Wohnung hätte wählen können und dann seinerseits Zahlungen an die Klägerin hätte leisten müssen. Diese Zahlungspflicht würde jedoch allein ihn getroffen haben, nicht die Gesellschaft und damit auch nicht den Gesellschafter K. Für oder gegen K. persönlich war daher im zweiten Änderungsvertrag gar nichts vereinbart worden, was einer Genehmigung bedurft hätte.

4. BGB § 242; ErbbauVO § 9 (Zur Erhöhung der Erbbauzinsen bei Fehlen einer Anpassungsklausel)

Zur Frage der Erhöhung eines im Jahr 1955 vereinbarten Erbbauzinses, wenn die Vertragsparteien keine Anpassungsklausel vereinbart haben.

BGH, Urteil vom 27.3.1981 — V ZR 19/80 — mitgeteilt von *D. Bundschuh*, Richter an BGH

Aus dem Tatbestand:

Durch notariellen Vertrag vom 29. September 1955 hat die Klägerin an mehreren ihr gehörenden, insgesamt 8 902 qm großen Grundstücken für die Beklagte ein Erbbaurecht auf die Dauer von 99 Jahren bestellt. Die Beklagte hat auf den Grundstücken Mietwohnbauten errichtet. Als Erbbauzins ist in dem Vertrag ein jährlicher Betrag von 0,30 DM je qm = 2 670,60 DM vereinbart worden. Eine Anpassungsklausel enthält der Vertrag nicht.

Die Klägerin begehrt unter dem Gesichtspunkt einer nach Treu und Glauben gebotenen Anpassung an die inzwischen eingetretene Änderung der Verhältnisse eine Erhöhung dieses Erbbauzinses. Die Klägerin hält eine Anhebung des ursprünglichen Erbbauzinses um 306 % und damit für das halbe Jahr um 4 086,02 DM für angemessen: