

Aus dem Tatbestand:

Mit notariellem „Grundstückskaufvertrag über eine sofort zu bebauende Grundstücksfläche“ vom 18. Dezember 1979 verkaufte der Beklagte der Klägerin eine noch zu vermessende Trennfläche von ca. 1 450 qm aus dem Flurstück 63/8 der Gemarkung S. in P. „zum Zwecke der Bebauung“ für 75 DM je Quadratmeter (= 108 750 DM). Auf dem Grundstück sollte nach dem Vertrag steuerbegünstigter Wohnraum errichtet werden. Die Klägerin ist inzwischen Eigentümerin des Kaufobjektes.

Im Januar 1980 beantragte die Klägerin beim zuständigen Bauordnungsamt die Erteilung einer Baugenehmigung zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern auf dem erworbenen Grundstück. Unter dem 18. Juli 1980 wies die Baubehörde die Klägerin darauf hin, daß mit einer positiven Stellungnahme zu den Bauanträgen nicht gerechnet werden könne. Mit Bescheid vom 9. Oktober 1980 versagte der Landrat — Bauordnungsamt — die Baugenehmigung. Hiergegen erhob die Klägerin vor dem zuständigen Verwaltungsgericht Klage. Nachdem der beklagte Landrat mit Schriftsatz vom 4. Dezember 1981 mitgeteilt hatte, es sei beabsichtigt, der Klägerin die Baugenehmigung zu erteilen, wurde das Verwaltungsstreitverfahren nicht weiter betrieben.

Die Klägerin nimmt den Beklagten auf Rückgängigmachung des Kaufvertrages in Anspruch. Sie hat Rückzahlung des Kaufpreises nebst 10,5% Zinsen seit dem 1. August 1980 Zug um Zug gegen Rückkauflassung des verkauften Grundstücks verlangt. Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Auf die Berufung des Beklagten hat das Oberlandesgericht lediglich die Verpflichtung zur Zinszahlung von 10,5% auf 4% herabgesetzt.

Die Revision der Beklagten führte zur Aufhebung und Zurückverweisung.

Aus den Gründen:

1. Das Berufungsgericht hat die Auffassung vertreten, die Klägerin könne vom Beklagten gemäß §§ 459, 462 BGB Rückgängigmachung des Kaufvertrages verlangen. Dem Grundstück habe im Zeitpunkt der Übergabe eine vom Verkäufer zugesicherte Eigenschaft gefehlt. Aus dem Vertragsinhalt ergebe sich, daß der Beklagte für die sofortige Bebaubarkeit des Grundstücks habe einstehen wollen. Diese habe aber im Zeitpunkt der Übergabe — am 15. Januar 1980 — gefehlt. Unter „sofortiger Bebaubarkeit“ sei zu verstehen, daß mit der Bebauung in Kürze, d.h. unverzüglich nach Ablauf des Baugenehmigungsverfahrens, das erfahrungsgemäß einige Monate in Anspruch nehme, begonnen werden könne. Die Klägerin habe dementsprechend darauf vertrauen dürfen, daß der Bebauung keine Hindernisse öffentlich-rechtlicher Natur entgegenstünden und daß die — am Tag der Übergabe beantragte — Baugenehmigung alsbald erteilt werde. Der Beklagte habe mithin die Gewährleistung auch dafür übernommen, daß keine zeitlichen Hemmnisse durch eine etwaige rechtswidrige Versagung der Baugenehmigung aufträten, die erst durch ein zeitraubendes Verwaltungsstreitverfahren hätten beseitigt werden können. Spätestens mit der Versagung der Baugenehmigung durch Bescheid vom 9. Oktober 1980 habe festgestanden, daß dem Grundstück die zugesicherte Eigenschaft der sofortigen Bebaubarkeit gefehlt habe.

2. Die Ausführungen des Berufungsgerichts halten der rechtlichen Überprüfung nicht stand:

Rechtsfehlerfrei ist zwar die Annahme des Berufungsgerichts, der Beklagte habe vertraglich die sofortige Bebaubarkeit des verkauften Grundstücks in dem Sinne zugesagt, daß mit der Bebauung unverzüglich nach Abschluß des Baugenehmigungsverfahrens begonnen werden könne. Die vom Berufungsgericht insoweit vorgenommene Auslegung ist möglich; Auslegungsfehler sind nicht ersichtlich, insbesondere ist nicht dargetan, daß Auslegungstoff übersehen worden sei. Ob die Klägerin sich vor Abschluß des Kaufvertra-

ges mit der zuständigen Bauordnungsbehörde zwecks Abklärung der Bebaubarkeit in Verbindung gesetzt hatte oder ob der Text des notariellen Vertrages im wesentlichen auf die Formulierungsvorschläge der Klägerin zurückgeht, steht der Annahme einer Bebaubarkeitszusicherung durch den Beklagten nicht entgegen.

Dem angefochtenen Urteil kann aber insoweit nicht gefolgt werden, als das Berufungsgericht annimmt, der Beklagte habe vertraglich auch dafür einstehen wollen, daß bei objektiv bestehender Bebaubarkeit keine zeitlichen Hemmnisse für die Bebauung durch eine rechtswidrige Versagung der Baugenehmigung auftreten, die erst durch ein Verwaltungsstreitverfahren beseitigt werden könnten.

Wer die sofortige Bebaubarkeit eines Grundstücks vertraglich zusichert, will nach der Lebenserfahrung im allgemeinen dafür einstehen, daß der Bebauung im maßgebenden Zeitpunkt der Übergabe des Kaufobjektes keine objektiven baurechtlichen Hindernisse entgegenstehen. Ob die Baugenehmigungsbehörde bei objektiv bestehender Bebaubarkeit die Erteilung der Baugenehmigung rechtswidrig verweigern oder sachwidrig verzögern wird, entzieht sich in der Regel der vorausschauenden Würdigung und Beurteilung durch den Zusichernden. Die Übernahme der Einstandspflicht für ein rechtmäßiges Verhalten der Bauordnungsbehörde durch einen Verkäufer ist daher ungewöhnlich und geht weit über die normale Zusicherung der Bebaubarkeit hinaus. Ist eine so weitgehende Gewährleistung, die nichts mehr mit der Zusicherung einer „Eigenschaft der Kaufsache“ zu tun hätte, dem Kaufvertrag nicht ausdrücklich zu entnehmen, so muß der Tatrichter bei der Auslegung der Willenserklärung der Beteiligten aus dem festgestellten Parteivortrag die Umstände und Anhaltspunkte aufzeigen, die den Schluß auf den Willen zur Abgabe einer vom Üblichen abweichenden Zusicherung durch den Verkäufer rechtfertigen. Das ist nicht geschehen. Den Ausführungen des Berufungsgerichts ist insbesondere nicht zu entnehmen, ob die Klägerin gegenüber dem Beklagten ihr Interesse an einem unverzüglichen, durch sachfremdes und rechtswidriges Verhalten der Bauordnungsbehörde nicht beeinträchtigten Baubeginn klar zum Ausdruck gebracht und der Beklagte hierzu zu erkennen gegeben hat, er stehe für eine sofortige, durch rechtswidriges Verhalten der Behörde nicht verzögerte Erteilung der Baugenehmigung ein.

5. BGB §§ 2147, 315, 316, 328 ff. (*Auslegung eines Änderungsvorbehalts in einem Überlassungsvertrag*)

Zur Auslegung der Klausel in einem Grundstücksüberlassungsvertrag, in der sich der Erblasser vorbehalten hat, statt der vereinbarten Anrechnung bei der späteren Erbauseinandersetzung testamentarisch eine andere Regelung zu treffen.

BGH, Urteil vom 6.3.1985 — IVa ZR 171/83 — mitgeteilt von *D. Bundschuh*, Richter am BGH

Aus dem Tatbestand:

Der am 14. August 1978 verstorbene Vater der Parteien war Eigentümer eines Grundstücks in S. Durch notariellen „Grundstücksüberlassungsvertrag“ vom 15. Januar 1968 überließ er hiervon dem Beklagten ein Trenngrundstück zur Bebauung mit einem Bungalow. Unter anderem wurde im Vertrag bestimmt:

„§ 2

Ein Entgelt wird nicht gezahlt, jedoch muß sich der Übernehmer den Gegenwert des übernommenen Trennstücks, wie er zur Zeit maßgebend ist, bei der Erbauseinandersetzung mit seinen drei Geschwistern anrechnen lassen.

Der Überlassung (richtig wohl: Überlasser) behält sich jedoch vor, testamentarisch oder auf andere Weise eine andere Regelung zu treffen.“

Der Beklagte wurde Ende 1969/Anfang 1970 im Grundbuch als Eigentümer eingetragen. Am 21. November 1972 errichtete der Vater der Parteien ein notarielles Testament. Darin bestimmte er neben anderem:

„Zu meinem alleinigen Erben setze ich meinen Sohn Herrn A. (Kläger) ... ein.

...

Mein Sohn J. (Beklagter) hat vor einiger Zeit bereits ein etwa 900 qm großes unbebautes Gelände von mir aufgelassen erhalten. Statt der bei dieser Gelegenheit gemachten Auflage einer Abfindung der Geschwister soll jetzt allgemein für meine vier Kinder folgende Regelung gelten:

Nach meinem Töd soll der Zeitwert des Grund und Bodens meines Grundstücks (das darauf stehende Gebäude ist völlig wertlos) und der Zeitwert des Grund und Bodens des Grundstücks meines Sohnes J., festgestellt werden, notfalls mit Hilfe eines Sachverständigen. Dieser Wert wird unter die vier Kinder zu je 1/4 aufgeteilt. Da J. und A. Eigentümer des Grund und Bodens sind bzw. werden, müssen sie untereinander und im Verhältnis zu ihren beiden Schwestern L. und H. einen Ausgleich in Geld vornehmen.“

Im Jahre 1977 verkaufte der Vater der Parteien das ihm verbliebene Restgrundstück. Der beurkundete Kaufpreis betrug 90.000 DM. Diese Summe überließ er dem Kläger, der den beiden Schwestern und dem Vater „lebenslang unentgeltliche“ Wohnrechte an Wohnungen in seinem Mehrfamilienhaus einräumte. Etwa zwei Jahre nach dem Vater verstarb die Schwester L.

Gestützt auf die Anordnungen im Testament begehrt der Kläger vom Beklagten Zahlung in Höhe von 1/3 des Wertes des Trenngrundstücks. Er ist der Auffassung, sein Vater habe den Beklagten verpflichtet, seine drei Geschwister zu je 1/4 am Wert der Schenkung zu beteiligen. Nach dem Tod der Schwester habe sich sein Anteil auf 1/3 erhöht.

Die zuletzt auf 36.000,— DM bezifferte Zahlungsklage ist in beiden Vorinstanzen ohne Erfolg geblieben. Die zugelassene Revision des Klägers führte zur Aufhebung und Zurückverweisung.

Aus den Gründen:

I. ...

II. 1. Das Berufungsgericht ist der Ansicht, als Anspruchsgrundlage komme hier allein ein Vermächtnis (§§ 2147, 2150, 2174 BGB) in Betracht. Im Ergebnis sei jedoch ein Anspruch des Klägers auf Erfüllung eines Vermächtnisses zu verneinen. Fraglich sei schon, ob der Erblasser den Beklagten mit einem Vermächtnis habe belasten können (§ 2147 BGB). Erbe sei der Beklagte nicht. Der Wortlaut des notariellen Testaments und die Umstände seiner Erstellung ließen keinen Raum für eine derartige Annahme. Schenkungsempfänger könnten mit Vermächtnissen nicht belastet werden. Ob der Vorbehalt im Überlassungsvertrag vom 15. Januar 1978 hieran etwas ändere, sei zweifelhaft, da das Schenkungsgeschäft ausgehöhlt würde, wenn der Erblasser nachträglich dem Beklagten hätte Pflichten auferlegen dürfen, die bei Vertragsschluß nicht annähernd bestimmt gewesen seien.

Entscheidend sei aber, daß die letztwillige Verfügung vom 21. November 1972 kein Vermächtnis zu Gunsten des Klägers enthalte. Der Wille des Erblassers müsse im Testament irgendwie seinen Ausdruck gefunden haben. Daran fehle es. Der Erblasser sei bei der Testamenterrichtung davon ausgegangen, daß der Kläger als sein Erbe das Restgrundstück erhalten werde und daher lediglich die beiden Schwestern abzufinden seien. Dagegen habe eine Beteiligung des Klägers am Wert des dem Beklagten gehörenden Trenngrundstücks nicht der Vorstellung des Erblassers entsprochen. Das Testament habe weiterhin nur vorgesehen, daß die beiden Brüder untereinander einen Wertausgleich vornehmen. Sollte

der Erblasser den Willen zu einer weitergehenden Verpflichtung des Beklagten bekundet haben, so sei dieser jedenfalls nicht formwirksam niedergelegt worden.

2. Die Revision beanstandet, daß das Berufungsgericht die Prüfung der Anordnungen des Erblassers vor der Zeit abgebrochen und eine ergänzende Testamentsauslegung im Hinblick auf die spätere Änderung der Verhältnisse durch die Veräußerung des Restgrundstückes nicht in Betracht gezogen hat. In der Tat hätte dies vom Rechtsstandpunkt des Tatrichters aus nahegelegen.

Auch eine ergänzende Auslegung des Testaments hätte indessen nicht zu einem anderen Ergebnis führen können; denn der Erblasser konnte den Beklagten nicht wirksam mit einem Vermächtnis zu Gunsten des Klägers beschweren. Nach § 2147 BGB kann der Erblasser mit letztwilliger Verfügung nur Erben oder Vermächtnisnehmer belasten. Seine Anordnungen begründen eine Verpflichtung somit nur dann, wenn dem Beschwerten die Stellung eines Erben zukommt oder ihm von Todes wegen ein eigener Anspruch zugewendet wird. Nicht beschwert werden können dagegen nur aus Pflichtteilsrecht Begünstigte und Dritte, selbst wenn diese vom Erblasser durch Rechtsgeschäft unter Lebenden eine unentgeltliche Zuwendung erhalten haben (*Erman/Hense*, BGB 7. Aufl. § 2147 Rdnr. 4; *MünchKommSKippe* § 2147 Rdnr. 5, 7; *Soergel/Wolf*, BGB 11. Aufl. § 2147 Rdnr. 5, 7; *BGB-RGRK/Johannsen* 12. Aufl. § 2147 Rdnr. 9). Davon macht die Möglichkeit, den Begünstigten eines Hofübergabevertrages mit einem Vermächtnis zu beschweren, nur scheinbar eine Ausnahme. Hier ist wegen des § 17 Abs. 2 HöfeO zugrundeliegenden Gedankens die vorweggenommene Hoferbfolge einem Anfall des Hofes beim Erbfall gleichzusetzen (BGHZ 37, 192, 194; LM HöfeO § 17 Nr. 20 Anm. *Hückinghaus; Johannsen* WM 1972, 868 f.). Die Voraussetzungen dieses Sonderfalles liegen hier nicht vor.

Nach Auffassung des Berufungsgerichts wurde der Beklagte durch die Anordnungen des Erblassers in dem Testament vom 21. November 1972 enterbt. Diese Auslegung wird von der Revision nicht angegriffen und enthält auch keine Rechtsfehler. Der Kläger kann zur Begründung seines Klageanspruchs auch nicht geltend machen, der Beklagte sei als Vermächtnisnehmer anzusehen. Dies gilt selbst dann, wenn bei Anordnung des Wertausgleichs noch offen war, welchem der beiden Grundstücke ein höherer Wert zukomme, und der Wertausgleich nach dem Willen des Erblassers in Geld hätte erfolgen sollen. Ein derartiges Vermächtnis setzte voraus, daß der Kläger eine höherwertige Zuwendung erhalte, und wäre deshalb notwendigerweise mit der Freiheit des Beklagten von Vermächtnisansprüchen des Klägers verbunden. Ein eigener Anspruch des Klägers wiederum erforderte einen Sachverhalt, bei dem ein Vermächtnis zugunsten des Beklagten ausgeschlossen wäre.

III. Dagegen beanstandet die Revision zu Recht, daß das Berufungsgericht Ansprüche aus einem lebzeitigen Rechtsgeschäft des Beklagten mit dem Erblasser, die der Kläger als dessen Rechtsnachfolger oder aus eigenem Recht (§§ 328 ff. BGB) geltend machen könnte, nicht prüft. Die Anordnungen im Testament — möglicherweise auch die angeblichen späteren Äußerungen des Erblassers — lassen sich nicht nur als letztwillige Verfügungen verstehen, sondern auch als Ausübung eines dem Erblasser im Verhältnis zum Beklagten vertraglich eingeräumten Leistungsänderungs- und -bestimmungsrechts. Solche Erwägungen liegen hier nahe. Deshalb bedurfte es vorab einer Auslegung des Überlassungsvertrages vom 15. Januar 1968, insbesondere auch des dort zugunsten des Erblassers aufgenommenen Änderungsvorbehalts.

Der Berufungsrichter wird deshalb zunächst zu prüfen haben, wie weit der Vorbehalt in dem Überlassungsvertrag vom 15. Januar 1968 reicht, ob damit insbesondere dem Erblasser die Möglichkeit eröffnet werden sollte, statt der im Vertrag vereinbarten Anrechnung des Wertes des überlassenen Trennstücks beim künftigen Erbfall auch eine Pflicht des Beklagten zur Zahlung einer Wertdifferenz festzulegen. Aus Rechtsgründen ist eine solche Auslegung nicht von vornherein auszuschließen. Sie würde nicht — wie das Berufungsgericht in anderem Zusammenhang meint — zu einer unzulässigen Aushöhlung der Schenkung führen. Denn zum einen bliebe die Überlassung auch bei einem Wertausgleich für den Beklagten vorteilhaft. Zum anderen kann erst eine Auslegung ergeben, ob und inwieweit der Überlassungsvertrag unentgeltlichen Charakter haben und behalten sollte. Rechtlich möglich ist es, dem Gläubiger in einem gegenseitigen Vertrag vorzubehalten, die zunächst vereinbarte (Gegen-)Leistung durch eine andere zu ersetzen oder überhaupt erst eine solche festzulegen. Möglich ist es auch, ihm dabei zu überlassen, den Inhalt der anderen Leistung entsprechend §§ 315 Abs. 1, 316 BGB zu bestimmen. Denkbar ist auch, daß die so bestimmte Gegenleistung in der Zahlung an einen Dritten besteht. Daß eine solche Neubestimmung der Leistung durch — dem Beklagten nicht zugegangene — letztwillige Verfügung erfolgte, kann unschädlich sein. Denn § 315 Abs. 2 BGB, der an sich den Zugang einer Leistungsbestimmung an den Vertragspartner voraussetzt, enthält — wie die ganze Vorschrift — nachgiebiges Recht (*Palandt/Heinrichs*, BGB 44. Aufl. § 315 Anm. 3 b). Der Erblasser hatte sich eine anderweitige Bestimmung durch letztwillige Verfügung ausdrücklich vorbehalten. Schließlich stellten sich insoweit auch keine Formprobleme im Hinblick auf § 313 BGB (RGZ 165, 161, 163; BGH Urteile vom 30. Juni 1967 — V ZR 104/64 = BB 1967, 1394; vom 28. Februar 1968 — V ZR 206/64 = LM BGB § 313 Nr. 33 [= DNotZ 1968, 546]). Für die danach zu treffende Auslegung kann von Bedeutung sein, ob es Anhaltspunkte dafür gibt, daß der Erblasser schon bei Abschluß des Überlassungsvertrages im Auge hatte, seine Kinder evtl. später im wesentlichen gleich zu bedenken, und welche Vorstellungen er damals vom Wert des ganzen Grundstücks und des Trennstücks hatte. Dazu bedarf es weiterer tatsächlicher Aufklärung. Der Senat kann daher nicht in der Sache selbst entscheiden.

Sollte die Auslegung ergeben, daß der Vorbehalt in dem Überlassungsvertrag auch die nachträgliche Bestimmung einer Zahlungspflicht des Beklagten deckt, wird der Tatrichter die Ausgleichsklausel in dem Testament des Erblassers auszulegen haben. Da der Erblasser beim Abfassen dieser Klausel davon ausging, daß der Kläger das Restgrundstück erben werde, diese offensichtlich wesentliche Grundlage seiner Entschließung durch die Veräußerung des Grundstücks aber später entfiel, kommt eine ergänzende Auslegung in Betracht, die sich insbesondere damit befassen müssen, ob angenommen werden kann, für diesen Fall solle nach dem hypothetischen Willen des Erblassers der Erlös an die Stelle des Grundstücks treten. Dabei wird auch zu beachten sein, inwieweit nach dem hypothetischen Willen des Erblassers zu berücksichtigen ist, daß die beiden Schwestern in Gestalt der Wohnrechte — wenn auch mittelbar — unentgeltliche Vermögenszuwendungen erhalten haben.

6. BGB § 883; HGB §§ 161 Abs. 2, 123 Abs. 2, 2 Abs. 1, 124 Abs. 1; GBVfG, § 15 Abs. 1 Buchst. b (*Partielle Grundbuchfähigkeit der KG in Gründung*)

Für eine Kommanditgesellschaft in Gründung kann eine Auflassungsvormerkung in das Grundbuch eingetragen werden.

BayObLG, Beschluß vom 24.5.1985 — BReg. 2 Z 61/84 — mitgeteilt von Notar *Hans Kleider*, Nürnberg und *Dr. Martin Pfeuffer*, Richter am BayObLG

Aus dem Tatbestand:

Die Beteiligten zu 1 bis 3 sind die Eigentümer eines Grundstücks. Mit notariellem Vertrag vom 10.11.1983 verkauften sie das Grundstück an die Beteiligte zu 4; gleichzeitig bewilligten sie die Eintragung einer Auflassungsvormerkung. Die Beteiligte zu 4 war mit Vertrag vom 8.11.1983 errichtet worden, ist aber noch nicht im Handelsregister eingetragen.

Den Antrag auf Eintragung der Auflassungsvormerkung hat das Grundbuchamt mit Zwischenverfügung vom 16.1.1984 beanstandet: Es fehle der Nachweis, daß die Beteiligte zu 4 im Handelsregister eingetragen sei.

Die Erinnerung/Beschwerde der Beteiligten hat das Landgericht mit Beschluß vom 16.5.1984 zurückgewiesen. Hiergegen richtet sich die weitere Beschwerde der Beteiligten.

Aus den Gründen:

1. Das Landgericht hat ausgeführt: Bei der Kommanditgesellschaft in Gründung, die ein Gewerbe nach § 2 HGB betreibt, gebe es keine Vorgesellschaft, auf die das Recht der Kommanditgesellschaft anzuwenden sei, sondern eine eigenständige Gesellschaft des Bürgerlichen Rechts. Die für die GmbH in Gründung entwickelten Grundsätze seien deshalb nicht entsprechend anwendbar.

Im Gründungsstadium könne demnach nicht die KG in Gründung, sondern nur die Gesellschaft bürgerlichen Rechts Rechte erwerben; Gläubigerin des Auflassungsanspruchs sei deshalb die BGB-Gesellschaft.

2. Hiergegen wendet sich die weitere Beschwerde mit Erfolg. Für eine Kommanditgesellschaft in Gründung kann eine Auflassungsvormerkung in das Grundbuch eingetragen werden.

Zutreffend ist das Landgericht davon ausgegangen, daß nach allgemeiner Meinung für die Kommanditgesellschaft in Gründung das Recht der Gesellschaft bürgerlichen Rechts maßgebend ist. Wenn — wie hier — die Kommanditgesellschaft kein Grundhandelsgewerbe i.S. des § 1 Abs. 2 HGB betreibt, entsteht die Kommanditgesellschaft mit Wirkung nach außen erst mit der Eintragung in das Handelsregister (§ 161 Abs. 2 i.V.m. § 123 Abs. 2, § 2 Abs. 1 HGB). Bis dahin besteht — wovon die Vorinstanzen zu Recht ausgegangen sind — nach ganz überwiegender Auffassung eine Gesellschaft des bürgerlichen Rechts (vgl. BGHZ 63, 45/47 f. [= MittBayNot 1975, 32 = DNotZ 1975, 224]; 69, 95/97 f. [= MittBayNot 1977, 240]; BayObLG NJW 1984, 497/498 [= MittBayNot 1983, 222 = DNotZ 1984, 567] mit weit. Nachw.).

Eine Kommanditgesellschaft kann unter ihrer Firma Rechte erwerben (§ 161 Abs. 2, § 124 Abs. 1 HGB). Sie kann unter ihrer Firma ins Grundbuch eingetragen werden (§ 15 Abs. 1 Buchst. b GBVfG). Für eine bürgerlich-rechtliche Gesellschaft gilt dies nicht. Sie hat keine Firma (vgl. § 17 Abs. 1 HGB). Die Rechte stehen den Gesellschaftern zur gesamten Hand zu. Gläubiger eines mit Vormerkung zu sichernden Auflassungsanspruchs sind die an dieser Gesellschaft beteiligten Personen in ihrer gesamthänderischen Verbundenheit (vgl. MünchKomm BGB Rdnr. 110, *Palandt* BGB 44. Aufl.