BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

III ZR 179/04

Verkündet am:
16. Dezember 2004
F r e i t a g
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein
BGHR: ja

BKleingG §§ 4 und 20a, BGB § 47

Zu den Voraussetzungen für die Rechtsnachfolge eines Vereins der Garten- und Siedlerfreunde in die Zwischenpächterposition eines Kreisverbandes des Verbandes der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter im Beitrittsgebiet.

BGH, Urteil vom 16. Dezember 2004 - III ZR 179/04 - OLG Brandenburg
LG Neuruppin

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 16. Dezember 2004 durch den Vorsitzenden Richter Schlick und die Richter Streck, Dr. Kapsa, Galke und Dr. Herrmann

für Recht erkannt:

Die Revision der Beklagten gegen das Urteil des 3. Zivilsenats des Brandenburgischen Oberlandesgerichts vom 21. Januar 2004 wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Revisionsverfahrens haben die Beklagten zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Kläger sind in ungeteilter Erbengemeinschaft Eigentümer eines in Brandenburg belegenen Grundstücks, auf dem sich eine Kleingartenanlage befindet. Die Beklagten nutzen eine der Parzellen dieser Anlage. Die Kläger verlangen die Räumung und Herausgabe des Grundstücksteils.

Zu DDR-Zeiten hatte die LPG Pflanzenproduktion W. das Grundstück in Besitz. Sie schloß mit Wirkung vom 15. Februar 1987 mit dem Verband der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter (VKSK), Kreisverband

O. , eine "Nutzungsvereinbarung" (Kleingartenzwischenpachtvertrag). Der VKSK O. verpachtete die einzelnen Parzellen des Geländes an Kleingärtner weiter.

Der Zentralvorstand des VKSK beschloß am 10. Februar 1990 eine Änderung der Verbandsstruktur. Am 27. Oktober 1990 faßte der außerordentliche Verbandstag den Beschluß, den VKSK mit Wirkung zum 31. Dezember 1990 aufzulösen. Der Zentralverband, die Bezirks-, Kreis-, Stadt- und Stadtbezirksvorstände sollten nur noch Aufgaben zur Auflösung wahrnehmen. Ferner war in dem Beschluß festgestellt, daß aus den Fachrichtungen des VKSK selbständige Fach- und Landesverbände entstanden seien, "die deren Rechtsnachfolge antreten". Unter anderem war in der folgenden Aufstellung der Landesverband Brandenburg der Garten- und Siedlerfreunde e.V. aufgeführt. Die genannten Vereinigungen sollten "als Rechtsnachfolger" Anspruch bei der Aufteilung des Verbandsvermögens nach § 45 BGB haben. In Nummer 3 des Auflösungsbeschlusses war ferner bestimmt, daß "in Übereinstimmung mit dem Bundeskleingartengesetz § 2 und § 4 ausschließlich dem Verband der Garten- und Siedlerfreunde als Rechtsnachfolger ... das Recht der Weiterführung aller zwischen dem VKSK und den Eigentümern ... geschlossenen Kleingartennutzungsverhältnisse" übertragen werde.

Der VKSK O. wurde auf seinen Antrag am 29. Mai 1990 mit dem Namen "Verband der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter, Kreisvorstand O. e.V." unter der Nummer 23 in das Vereinigungsregister des Kreisgerichts O. eingetragen. Mit Datum vom 16. Dezember 1993 teilte der als Vorsitzender des Vereins eingetragene A. R. dem Amtsgericht mit, der Verein sei 1990 aufgelöst worden.

Hinweis: Auch Teile der Urteilssammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

Am 27. August 1990 wurde der "Verein der Garten- und Siedlerfreunde O. e.V." (VGS) unter der Nummer 162 in das Vereinigungsregister des Kreisgerichts eingetragen. In § 1 Abs. 2 der Satzung dieses Vereins war bestimmt: "Der VGS (Verband der Garten- und Siedlerfreunde O. e.V.) wird Rechtsnachfolger aller vom Zentralvorstand des Verbandes der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter (VKSK) für die Fachrichtungen Kleingarten- und Siedlungswesen sowie Wochenendsiedler abgeschlossenen Verträge und Vereinbarungen." Der Verein übernahm das Vermögen des VKSK O. , einschließlich der Geschäftsräume und des Inventars. Der VKSK O. überließ dem VGS am 29. Oktober 1990 den Besitz der Kleingartenanlage, in der die hier betroffene Parzelle liegt. Die Mitglieder und die Vorstände des VGS und des VKSK O. sind weitgehend identisch.

Die Beklagten schlossen am 20. Januar 1994 mit dem VGS einen Kleingartenpachtvertrag über die streitgegenständliche Parzelle.

Die Kläger sind der Ansicht, die Beklagten könnten aus diesem Vertrag ihnen gegenüber kein Recht zum Besitz herleiten, da der VGS nicht in die Rechte des VKSK als Zwischenpächter eingetreten sei.

Die Klage war in den Vorinstanzen erfolgreich. Mit ihrer vom Berufungsgericht zugelassenen Revision verfolgen die Beklagten ihren Klageabweisungsantrag weiter.

Entscheidungsgründe

Die zulässige Revision hat in der Sache keinen Erfolg.

I.

Das Berufungsgericht hat zur Begründung seiner Entscheidung ausgeführt, der Vertrag der Beklagten mit dem VGS vom 20. Januar 1994 vermittle ihnen gegenüber den Klägern kein Besitzrecht. Der VGS sei weder mit dem VKSK O. identisch noch dessen Rechtsnachfolger. Beide Vereine hätten nebeneinander bestanden. Ihre Verschmelzung habe nicht stattgefunden. Auch sonstige Umstände, aus denen die Beklagten mit Wirkung gegen die Kläger ein Besitzrecht an der Parzelle herleiten könnten, seien nicht vorhanden.

II.

Hiergegen wendet sich die Revision vergeblich. Das Berufungsgericht hat den Klägern mit zutreffenden Erwägungen einen Anspruch gegen die Beklagten auf Räumung und Herausgabe des Grundstücksteils aus § 985 BGB zuerkannt. Die Beklagten haben kein Recht zum Besitz gemäß § 986 Abs. 1 BGB. Insbesondere verleiht ihnen der mit dem VGS geschlossene Pachtvertrag vom 20. Januar 1994 gegenüber den Klägern ein solches Recht nicht.

1. Die Kläger sind zwar mit Wirkung zum 1. Januar 1995 gemäß § 20b BKleingG in Verbindung mit § 8 Abs. 1 und 2 SchuldRAnpG auf der Verpächterseite in den zwischen der LPG Pflanzenproduktion W. und dem VKSK O. geschlossenen Nutzungsvertrag eingetreten.

2. Jedoch ist der VGS nicht anstelle des VKSK O. als Zwischenpächter in diesen Vertrag eingerückt. Der VGS ist entgegen der Auffassung der Revision und des 5. Zivilsenats des Brandenburgischen Oberlandesgerichts (juris, Dokument-Nr. KORE450389400, Rn. 7) weder mit dem dortigen Kreisverband des VKSK identisch noch ist er dessen Rechtsnachfolger als Zwischenpächter geworden.

a) Nach § 4 der Verordnung über das Kleingarten- und Siedlungswesen und die Kleintierzucht vom 3. Dezember 1959 (GBl. DDR 1960, I S. 1) war allein der VKSK berechtigt, Grundstücke zum Zwecke der Weiterverpachtung an Kleingärtner zu pachten. Der Zentralverband, die Bezirks- und Kreisverbände sowie die Orts- und Betriebssparten waren juristische Personen (§ 2 Abs. 1 der Verordnung).

b) Gemäß § 22 Abs. 1 und 2 des Vereinigungsgesetzes der DDR vom 21. Februar 1990 (GBl. DDR I S. 75) hatten sich die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes aufgrund staatlicher Anerkennung oder des Erlasses von Rechtsvorschriften rechtsfähigen Vereinigungen zum Erhalt ihrer Rechtsfähigkeit bei dem für ihren Sitz zuständigen Kreisgericht binnen sechs Monaten registrieren zu lassen. Unter diese Bestimmung fielen auch der VKSK und seine nach § 2 Abs. 1 der Verordnung vom 3. Dezember 1959 rechtsfähigen Untergliederungen (z.B.: Rövekamp, Schuldrechtsanpassung, 2. Aufl., Rn. 242). Der VKSK-Kreisverband O. machte von der in § 22 Abs. 1 Vereinigungsgesetz der DDR eröffneten Möglichkeit, seine Rechtsfähigkeit zu erhalten, Gebrauch und erwirkte zum 29. Mai 1990 seine Eintragung unter der laufenden Nummer 23 im Vereinigungsregister des dortigen Kreisgerichts.

c) Der neu gegründete VGS erlangte am 27. August 1990 mit seiner Eintragung unter der Nummer 162 im Vereinigungsregister des Kreisgerichts O. seine Rechtsfähigkeit (vgl. § 4 Abs. 1 Vereinigungsgesetz DDR).

d) Der VKSK O. und der VGS waren rechtlich verschiedene juristische Personen.

aa) Der VGS entstand nicht als Fortsetzung (sog. Umwandlung im Anschluß an Mainczyk, Bundeskleingartengesetz, 8. Aufl., § 20a Rn. 18 f; GuG 2002, 229, 231) des VKSK O. , sondern nach den bindenden tatsächlichen Feststellungen des Berufungsgerichts als eine Neugründung.

(1) Maßgebend für die Abgrenzung zwischen der "Umwandlung" eines bestehenden Vereins und einer Neugründung ist der objektiv zutage getretene Wille der Mitglieder des Altvereins, das heißt hier der Mitglieder des VKSK O. . Nur, wenn die Mitgliederversammlung des VKSK-Verbandes die Fortsetzung des Vereins beschloß und lediglich den Namen, die Satzung und/oder den Vorstand änderte, also Identität und Kontinuität (vgl. Mainczyk aaO) gewahrt werden sollten, kann von einer bloßen "Umwandlung" (treffender: Umbenennung) des Vereins unter Fortbestand seiner Rechtspersönlichkeit ausgegangen werden. Die Gründung des VGS wurde jedoch in einer eigenständigen Gründungsversammlung am 16. Juni 1990, und nicht in einer Mitgliederversammlung des VKSK Oranienburg, beschlossen. Der neue Verein wurde, wie sich aus der in den Vorinstanzen zum Gegenstand der mündlichen Verhandlung gemachten Akte 2 O 588/98 LG Neuruppin (= 3 U 38/00 OLG Brandenburg) entgegen der Ansicht der Revision ergibt, als solcher beim Regi-

stergericht angemeldet und rechtlich folgerichtig unter einer eigenen Nummer im Vereinigungsregister eingetragen. Der VGS trat damit neben den VKSK O. . Beide Vereine existierten zumindest zeitweise nebeneinander.

(2) Soweit die Revision letzterem entgegen hält, der VKSK O. sei durch vollständigen Fortfall seiner Mitglieder ohne vorherige Auflösung und Liquidation erloschen, vermag sie diesbezüglich keinen - übergangenen - Vortrag der Beklagten aufzuzeigen. Hiergegen spricht im übrigen, daß der VKSK O. dem VGS am 29. Oktober 1990 das betroffene Grundstück übergeben hat.

bb) Entgegen der Ansicht der Revision kann auch nicht von einer Fusion des VKSK O. und des VGS ausgegangen werden. Eine Verschmelzung der beiden Vereine im eigentlichen Sinn (vgl. § 2 UmwG) ist nach den nicht angegriffenen Feststellungen des Berufungsgerichts nicht vorgenommen worden. Über eine derartige Fusion verhielt sich das Vereinigungsgesetz der DDR nicht. Entsprechendes gilt für das seit dem 3. Oktober 1990 gemäß Art. 231 § 2 Abs. 2 EGBGB maßgebende bundesdeutsche Vereinsrecht. Nach der auf den vorliegenden Sachverhalt anwendbaren Rechtslage bis zum Inkrafttreten des Umwandlungsgesetzes vom 28. Oktober 1994 (BGBl. I S. 3210) am 1. Januar 1995 war die Fusion von Vereinen nur durch Einzelrechtsübertragung unter genehmigter Schuldübernahme (§ 415 BGB beziehungsweise bis zum 3. Oktober 1990 § 440 ZGB) sowie anschließender Auflösung und Liquidation des übertragenden Vereins möglich (ganz h.M., z.B.: BAG ZIP 1989, 1012, 1019; OLG Hamburg MDR 1972, 236; Bamberger/Roth/Schwarz, BGB, vor § 41 Rn. 23; jurisPK-BGB/Otto, 2. Aufl., § 41 Rn. 25; Burhoff, Vereinsrecht, 5. Aufl., Rn. 362; Reichert, Handbuch des Vereins- und Verbandsrechts,

9. Aufl., Rn. 2268, 2271a). Die Beklagten haben zu diesen Voraussetzungen, insbesondere zu der Frage, ob die Gläubiger des VKSK O. der Übernahme der Verpflichtungen durch den VGS zustimmten, nichts vorgetragen.

cc) Die gegen die tatsächlichen Feststellungen des Berufungsgerichts zur fehlenden rechtlichen Identität von VKSK und VGS erhobene Rüge der Verletzung von § 286 ZPO ist unbegründet. Der Senat hat sie geprüft und nicht für durchgreifend erachtet. Von einer Begründung wird gemäß § 564 Satz 1 ZPO abgesehen.

dd) Entgegen der Ansicht der Revision (so möglicherweise auch Kärsten NJ 1994, 104, 107 f; Mainczyk aaO § 20a Rn. 18 f) stellen die nach dem Beschluß des VKSK-Zentralvorstandes vom 10. Februar 1990 erfolgten Gründungen von Vereinen, deren Zweck die Zwischenpacht von Kleingärten ist, und deren Eintragung im Vereinigungsregister auch nicht stets - gewissermaßen kraft faktischen Vollzugs - die Fortsetzung der VKSK-Altvereine unter neuem Namen und Satzung dar. Entscheidend hierfür ist vielmehr, wie bereits unter aa) ausgeführt, der objektiv zutage getretene Wille der Mitglieder des jeweiligen VKSK-Verbandes. Nur, wenn die Mitgliederversammlung des VKSK-Verbandes die Fortsetzung des Vereins beschloß, also Identität und Kontinuität objektiv erkennbar gewahrt werden sollten, kann von dem Fortbestand seiner Rechtspersönlichkeit ausgegangen werden. Anders liegt der Fall, wenn der neue Verein zusätzlich zu dem bestehenden VKSK-Verband entstand und neben dem Altverein fortexistierte. Eine derartige Konstellation liegt hier vor.

Die Beklagten führen für ihre Auffassung zu Unrecht das durch Nichtannahmebeschluß des Senats vom 31. Januar 2002 - III ZR 42/01 - rechtskräftig

gewordene Urteil des Oberlandesgerichts Naumburg vom 11. Januar 2001 (ZOV 2001, 398, 399) an. Nach den dem dortigen Rechtsstreit zugrundeliegenden tatsächlichen Feststellungen hatte die Mitgliederversammlung des betroffenen VKSK-Kreisverbandes den Beschluß gefaßt, den Verein in den "Kreisverband der Garten- und Wochenendsiedlerfreunde S. " umzuwandeln. Es entsprach damit dem objektiv erklärten Willen der Mitgliederversammlung, Identität und Kontinuität des VKSK-Kreisverbandes zu wahren. Ein neuer, neben den VKSK-Kreisverband tretender Verein sollte hingegen nicht gegründet werden. Die im hier zu entscheidenden Fall bestehende Konstellation lag damit nicht vor. Gleiches gilt für das Urteil des Oberlandesgerichts Dresden vom 21. Februar 2003 (ZOV 2003, 180, 181 f). Schließlich läßt sich auch dem Urteil des V. Zivilsenats des Bundesgerichtshofs vom 4. Februar 1994 (V ZR 247/92 - WM 1994, 1222 ff) nicht entnehmen, daß ihm eine mit dem hier zu beurteilenden Sachverhalt vergleichbare Fallgestaltung zugrunde lag.

ee) Die Revision meint weiter, die formellen Fehler bei der beabsichtigten Umwandlung des VKSK O. in den VGS dürften angesichts der in der Wendezeit herrschenden rechtlichen Unsicherheiten nicht überbewertet werden. Die Kläger dürften sich auf das Mißlingen der Umwandlung des VKSK-Kreisverbandes O. deshalb nach Treu und Glauben nicht berufen. Dem ist nicht zu folgen. Aus Gründen der Rechtsklarheit und der Sicherheit des Rechtsverkehrs ist es, von hier nicht vorliegenden Ausnahmen abgesehen, unverzichtbar, daß das tatsächlich Gewollte seinen gehörigen objektiven Ausdruck findet, und zwar im Vereinsrecht insbesondere durch die erforderlichen Registereintragungen. Im übrigen hat die Umwandlung von VKSK-Kreisverbänden in VGS-Vereine selbst unter Berücksichtigung der in der Übergangszeit

des Jahres 1990 herrschenden dynamischen rechtlichen Entwicklungen im Beitrittsgebiet keine nicht zu bewältigenden Anforderungen gestellt. Dies ergibt sich bereits aus den Sachverhalten, die den oben unter dd) zitierten Entscheidungen der Oberlandesgerichte Naumburg und Dresden zugrunde lagen. Es ist auch nicht rechtsmißbräuchlich, wenn sich die Kläger gegenüber den Beklagten auf die fehlende Berechtigung des VGS zur Verpachtung berufen. Die Kläger und ihre Rechtsvorgängerin hatten keinen Einfluß auf die zur Gründung des VGS und zum Mißlingen der Umwandlung des VKSK-Kreisverbandes führenden Umstände. Es liegt deshalb in der Risikosphäre des VGS, wenn er die Zwischenpächterposition gegenüber den Verpächtern nicht erlangt hat. Dieses Risiko erstreckt sich auf die Beklagten, die sich den VGS als Vertragspartner gewählt haben.

Im übrigen ist weder vorgetragen oder sonst ersichtlich, daß die Kläger den Beklagten gegenüber einen Vertrauenstatbestand dadurch geschaffen haben, daß sie den VGS als Nachfolger des VKSK O. behandelten.

e) Das Recht zur Zwischenverpachtung aus dem zwischen der LPG Pflanzenproduktion W. und dem VKSK O. geschlossenen Vertrag ist auch nicht von dem VKSK O. auf den VGS übertragen worden. Die bloße tatsächliche Nachfolge dieses Vereins in die Funktion des VKSK O. vermochte den Rechtsübergang nicht zu begründen. Erforderlich hierfür wären besondere rechtsgeschäftliche oder gesetzliche Regelungen gewesen. Letztere fehlen, und das Berufungsgericht hat, von der Revision unbeanstandet, keine Feststellungen zu Vereinbarungen, die Wirkung gegenüber den Klägern entfalten könnten, getroffen.

aa) Der VGS ist insbesondere nicht durch den Beschluß des Verbandstags des VKSK-Zentralverbands vom 27. Oktober 1990 als Rechtsnachfolger des VKSK O. in dessen Stellung als Zwischenpächter eingetreten. Der VKSK-Zentralverband konnte über die Rechtspositionen der rechtlich selbständigen VKSK-Kreisverbände nicht wirksam verfügen (vgl. Thüringer OLG, juris, Dokument-Nr. KORE429669900, Rn. 11; Mainczyk aaO § 20a Rn. 18 l).

bb) Die Auflösung des VKSK O. hatte den Übergang der Zwischenverpachtungsbefugnis auf den VGS gleichfalls nicht zur Folge. Ein aufgelöster Verein besteht als Liquidationsverein fort (§ 49 Abs. 2 BGB). Seine Vermögenspositionen sind, von dem Anfall des Vermögens an den Fiskus (§ 46 BGB) abgesehen, im Wege des Einzelrechtsübergangs zu liquidieren; eine Gesamtrechtsnachfolge findet, auch zugunsten des Anfallberechtigten (§ 45 Abs. 1 BGB), nicht statt (z.B.: Bamberger/Roth/Schwarz, BGB, § 45 Rn. 3). Für den Übergang der Zwischenpächterstellung des VKSK O. nach dessen Auflösung auf den VGS wären daher ein Vertrag über den Eintritt dieses Vereins in die Zwischenpächterposition des VKSK O. oder eine Abtretung von dessen Befugnissen an den VGS erforderlich gewesen.

cc) Gleiches gilt im Ergebnis auch, falls der VKSK O. infolge Ausscheidens aller Mitglieder seine Existenz verloren haben sollte. Zwar erlischt ein Verein in diesen Fällen, ohne daß eine Liquidation stattzufinden hat (BGHZ 19, 51, 57; OLG Köln NJW-RR 1999, 336, 337 m.w.N.; Burhoff aaO, Rn. 365; Stöber, Handbuch des Vereinsrechts, 9. Aufl., Rn. 868). Gleichwohl fällt sein Vermögen nicht ohne weiteres an einen etwaigen Rechtsnachfolger. Vielmehr ist das Vermögen entsprechend einer Liquidation nach §§ 45 ff BGB

durch einen gemäß § 1913 BGB zu bestellenden Pfleger abzuwickeln (BGH, OLG Köln, Burhoff, Stöber jeweils aaO).

3. Aus § 4 Abs. 3 BKleingG können die Beklagten gleichfalls kein Recht zum Besitz an der von ihnen inne gehaltenen Parzelle gegenüber den Klägern ableiten. Diese Vorschrift begründet nur, wie das Berufungsgericht zutreffend ausgeführt hat, eine öffentlich-rechtliche Verpflichtung des Verpächters zur Übertragung der Verwaltung einer Kleingartenanlage an eine Kleingärtnerorganisation (OLG Brandenburg, juris, Dokument-Nr. JULR030617396, II B 3 b bb; Mainczyk aaO, § 4 Rn. 41; Stang, Bundeskleingartengesetz, 2. Aufl., § 4 Rn. 32, 38), aus der Private gegenüber dem Verpächter keine Rechte geltend machen können (Stang aaO, Rn. 38). Überdies ist nicht ersichtlich, daß die Voraussetzungen dieser Bestimmung erfüllt sind.

4. Weiterhin sind die Beklagten nicht mit Wirkung gegenüber den Klägern in ihrem guten Glauben in die Berechtigung des VGS zur Verpachtung des Kleingartens geschützt. Insoweit ist auf die zutreffenden und von der Revision auch nicht angegriffenen Ausführungen des Berufungsgerichts zu verweisen.

Schlick Streck Kapsa

Galke Herrmann