

Nachschlagewerk: ja

Amtliche Sammlung: ja

BGB § 745

Haben die Teilhaber einer Gemeinschaft einstimmig einem Teilhaber die Verwaltung des gemeinschaftlichen Gegenstandes übertragen, so können die übrigen Teilhaber beim Eintritt eines wichtigen Grundes diese Übertragung kündigen.

BGH, Urt. v. 16. März 1961 - II ZR 190/59

OLG Frankfurt/Main
LG Frankfurt/Main

Verkündet

am 16. März 1961

Pfauz, Justizangestellter

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

1. des Arztes Dr. E H , P

2. des Dipl. Ing. P He , M ,
Mc str. ,

Beklagte und Revisionskläger,
-Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt -

gegen

den Kaufmann H S , F (),
K str. ,

Kläger und Revisionsbeklagten,
-Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -

hat der II. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche Verhandlung vom 16. März 1961 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Nastelski und der Bundesrichter Dr. Haidinger, Dr. Fischer, Dr. Nörr und Dr. Haager für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Frankfurt (Main) vom 18. Juni 1959 aufgehoben. Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger hat im Jahre 1953 das den Beklagten in ungeteilter Erbgemeinschaft gehörende Grundstück F. - , F. -E -Str. , und K. -str. -3-zu Miteigentum zur Hälfte erworben. Die Parteien gingen mit Vertrag vom 8. Juni 1953 eine Gesellschaft des bürgerlichen Rechts zum Aufbau des Grundstücks ein. Nachdem diese Gesellschaft mit dem Aufbau des Grundstücks beendet war, besteht zwischen den Parteien eine Bruchteilsgemeinschaft, und zwar ist der Kläger Miteigentümer zur Hälfte, die andere Hälfte steht den Beklagten in ungeteilter Erbgemeinschaft zu. Das Recht der Miteigentümer, die Aufhebung der Gemeinschaft zu verlangen wurde auf die Dauer von 15 Jahren ausgeschlossen. Weiter war vereinbart:

"Hinsichtlich der Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums gelten die gesetzlichen Vorschriften, soweit sie nicht anderweitig in diesem Vertrag geregelt sind. Die Obliegenheiten, welche bisher der Firma L. & Sch. übertragen waren, d. h. die Hausverwaltung im engeren Sinne, werden mit Abschluß des notariellen Vertrags von Herrn H. S. übernommen. Herr S. erhält für diese Verwaltung einen Betrag, der 7 % der Bruttomieten entspricht. Er ist berechtigt, diesen Betrag monatlich aus den Mieteingängen einzubehalten. Herr Hans S. wird in der bisher geübten Weise, also monatlich, abrechnen und die auf die Miteigentümer treffenden Anteile am Nettoertrag monatlich zur Auszahlung bringen.

Die Verwaltung des gemeinsamen Eigentums wird wie folgt geregelt:

Die Hausverwaltung übernimmt Herr Sch. und zwar über die schon benutzbaren Gebäudeteile mit Abschluß des notariellen Vertrages, über die auszubauenden Gebäudeteile mit deren schlüsselfertiger Herstellung.

Zu den Aufgaben des Herrn Sch. gehört die Erledigung sämtlicher Geschäfte einer ordnungsgemäßen Hausverwaltung, insbesondere die Auswahl der Mieter, die gerichtliche und außergerichtliche Vertretung der Gemeinschaft gegenüber den Mietern, auch bei Vermietung und Kündigung, die Vertretung gegenüber Behörden und Versicherungen, die Verwaltung der Einnahmen aus dem Grundstück und die Abführung von Steuern, Abgaben und



Lasten, ferner die Pflege und Erhaltung des Grundstücks, einschließlich der Versicherung, sowie die Überwachung der Ordnung im Hause. Herr S ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Im übrigen gelten für die Verwaltung die gesetzlichen Bestimmungen. Insbesondere erstreckt sich die Vollmacht des Herrn S nicht auf die Verfügung und Verpflichtung über das Grundstück im ganzen und solche, durch die der Charakter des Gebäudes als Geschäftshaus verändert werden würde, ferner nicht auf bauliche Veränderungen und auf Großreparaturen mit einem Kostenvoranschlagswert von mehr als DM 6.000.-.

Herr S ist verpflichtet, die Gemeinschaft unverzüglich zu unterrichten, falls Anlaß zu derartigen Maßnahmen besteht, falls Schäden durch Brand oder andere Unglücksfälle entstehen und falls aus irgendwelchen Gründen die Einnahmen die Ausgaben nicht mehr decken."

Als der Kläger in ein Verfahren wegen Steuerhinterziehung und Meineids verwickelt wurde, wurde ihm im Verfahren der einstweiligen Verfügung aufgegeben, bis zur Erledigung des Strafverfahrens die Verwaltung nur gemeinsam mit den Beklagten zu führen. Der Kläger wurde am 18. Dezember 1956 mangels Beweises freigesprochen.

Er ist der Auffassung, daß ihm von diesem Augenblick an wieder die Alleinverwaltung mit der dafür vorgesehenen vollen Vergütung von 7 % der Bruttomiete zustehe. Die Beklagten beanspruchen weiterhin die Mitverwaltung und haben dementsprechend an den Kläger nur die Hälfte der von ihm beanspruchten Vergütung bezahlt. Deshalb hat der Kläger beantragt,

1. die Beklagten zur Zahlung von 4.749,40 DM als Verwaltungsentgelt für die Zeit vom 1. Januar 1957 bis 31. Juli 1957 zu bezahlen,
2. festzustellen, daß ihm die Alleinverwaltung des Grundstücks zustehe.

Die Beklagten haben Klagabweisung beantragt. Sie haben geltend gemacht, die Vereinbarung vom 8. Juni 1953

über die Verwaltung durch den Kläger stelle einen Dienstvertrag dar, den sie im Jahre 1956 fristlos gekündigt und außerdem wegen Irrtums über persönliche Eigenschaften des Klägers angefochten hätten. Zu diesen Maßnahmen seien sie berechtigt gewesen. Einmal habe der Kläger nicht mehr in einwandfreien wirtschaftlichen Verhältnissen gelebt. Außerdem sei seine ehrenhafte Gesinnung nicht mehr zweifelsfrei gewesen. Er habe nach Vertragsschluß schwere finanzielle Einbußen erlitten, so daß er seine ideelle Hälfte an dem Grundstück bis zur Wertgrenze habe belasten müssen. Er habe ferner die Vereinbarung über die Durchführung des Aufbaus nicht eingehalten, insbesondere seinen Aufbaukostenanteil, die Mietvorauszahlungen der künftigen Mieter und die Baukostenzuschüsse nicht über ein gemeinschaftliches Konto der Parteien laufen lassen, sondern durch Belassung auf seinem eigenen Konto sich erheblichen Zinsgewinn verschafft. Die von ihm zu bezahlende Grunderwerbsteuer habe er abredewidrig dem gemeinsamen Konto entnommen. Er habe die Mieter bei der Verwaltung übervorteilt. Als besonders schwerwiegend betrachten es die Beklagten, daß der Kläger bei Vertragsschluß verschwiegen habe, daß gegen ihn ein Ermittlungsverfahren wegen Meineids laufe. Trotz seines Freispruchs bestehe noch der Verdacht einer strafbaren Handlung weiter. In diesem gesamten Verhalten, das die Weiterführung der Verwaltung durch den Kläger für sie unzumutbar erscheinen lasse, sehen die Beklagten zugleich den Ausdruck der mangelnden Vertrauenswürdigkeit und Zuverlässigkeit des Klägers, die sie auch zur Anfechtung der Übertragung der Verwaltung berechtigt habe. Sie hätten im Jahre 1954 rechtzeitig angefochten.

Landgericht und Oberlandesgericht haben der Klage stattgegeben. Mit der Revision verfolgen die Beklagten ihren Antrag auf Klagabweisung weiter, während der Kläger die Zurückweisung der Revision begehrt.

Entscheidungsgründe:

1. Das Berufungsgericht legt dem Vertrag vom 8. Juni 1953, in dem die Parteien den Kläger zum Verwalter des Hausgrundstücks eingesetzt haben, die Wirkung einer einstimmigen Verwaltungsregelung im Sinne der §§ 744 ff BGB bei. Diese könne der einzelne Teilhaber oder eine Minderheit der Teilhaber nicht ändern. Es bleibe den Beklagten daher nur übrig, die Aufhebung der Gemeinschaft nach § 749 Abs. 2 BGB zu verlangen.

Die Beklagten könnten auch weder den Vertrag über die Gemeinschaft noch die Übertragung der Verwaltung anfechten. Würde die Verwaltungsvereinbarung durch Anfechtung rückwirkend vernichtet werden, so wäre damit die Rechtswirksamkeit zahlreicher auf Grund dieser Vereinbarung vorgenommenen Rechtshandlungen in Frage gestellt. Deshalb sei es angebracht, die im Schrifttum und in der Rechtsprechung entwickelten Grundsätze über die faktische Gesellschaft auch auf die Verwaltungsvereinbarung bei der Gemeinschaft anzuwenden und daher eine rückwirkende Anfechtung auszuschließen. Die Anfechtbarkeit könne lediglich einen wichtigen Grund für die Aufhebung der Gemeinschaft nach § 749 Abs. 2 BGB darstellen. Die Beklagten wollten jedoch die Gemeinschaft nicht aufheben.

2. Die Revision wendet sich zunächst gegen die Auffassung des Berufungsgerichts, wonach es sich bei der Vereinbarung im Vertrag vom 8. Juni 1953 um eine Regelung der Verwaltung im Sinne der §§ 744 ff BGB gehandelt habe. Sie meint, das Berufungsgericht habe den Vertragswortlaut nicht genügend berücksichtigt und deshalb bei seiner Würdigung übersehen, daß der Vertrag zwischen der "Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums" unterscheide, für die die gesetzlichen Vorschriften gelten sollten, und den "Obliegenheiten, welche bisher der Firma I & Sch übertragen waren", d. h. der Hausverwaltung im engeren Sinne.

Nur diese Hausverwaltung, wie sie die Eigentümer von Miethäusern häufig gewerblichen Hausverwaltern zu übertragen pflegten, sollte der Kläger ausüben. Ein derartiges dienstvertragsähnliches Verhältnis könne jederzeit von den übrigen Miteigentümern gekündigt werden. Die Mitwirkung des Klägers bei der Herbeiführung der Kündigung sei wegen Interessenkollision ausgeschlossen, daher hätten die Beklagten die Übertragung der "Verwaltung im engeren Sinn" an den Kläger wirksam aufgehoben.

Dieser Angriff der Revision ist einmal insoweit unbegründet, als sie geltend macht, das Berufungsgericht habe den Vertragswortlaut nicht genügend beachtet. Das Berufungsgericht hat sich zwar im einzelnen nicht mit den Vertragsbestimmungen auseinandergesetzt, daß es aber die hier maßgeblichen Bestimmungen in Art. IV des Vertrags beachtet hat, zeigt schon die Tatsache, daß es im Tatbestand ausdrücklich auf diese Artikel hingewiesen hat.

Der Wortlaut dieser Bestimmung ist auch keineswegs mit der Annahme des Berufungsgerichts unvereinbar, daß die Parteien damit einstimmig eine Regelung der Verwaltung im Sinne der §§ 744 ff BGB getroffen hätten. Zwar wird in Art. IV zunächst die Hausverwaltung im engeren Sinn, die bisher eine andere Firma durchführte, dem Kläger übertragen. In einem weiteren Absatz wird dann ausgeführt, die Verwaltung des gemeinsamen Eigentums werde dahin geregelt, daß der Kläger die Hausverwaltung übernehme. Dazu gehören nach dem Vertrag die Erledigung sämtlicher Geschäfte einer ordnungsgemäßen Hausverwaltung, insbesondere die Auswahl der Mieter, die gerichtliche und außergerichtliche Vertretung der Gemeinschaft gegenüber den Mietern, auch bei Vermietungen und Kündigungen, die Vertretung gegenüber Behörden, die Verwaltung der Einnahmen aus dem Grundstück und die Abführung von Steuern und dergl., ferner die Pflege und

Erhaltung des Grundstücks. Dieser Aufgabenbereich umfaßt im großen und ganzen die Aufgaben, die bei Verwaltung eines Hausgrundstücks üblicherweise unter Verwaltung des gemeinschaftlichen Gegenstandes im Sinne des Gesetzes verstanden werden. Wenn es des weiteren heißt, für die Verwaltung sollten im übrigen die gesetzlichen Bestimmungen gelten, so kann diese Regelung sich, wenn man die dem Kläger als Verwalter übertragenen Befugnisse berücksichtigt, im wesentlichen nur auf solche Maßnahmen beziehen, die eine wesentliche Veränderung des Gegenstandes darstellen (§ 743 Abs. 3 BGB) oder die Verfügungen über den gemeinschaftlichen Gegenstand bilden (§ 747 Satz 2 BGB), also Befugnisse, die z. B. durch Stimmenmehrheit oder durch gerichtliche Entscheidung einem Verwalter nicht übertragen werden können. Dementsprechend ist die Regelung, es sollten im übrigen die gesetzlichen Bestimmungen gelten, dahin erläutert, daß sich die Befugnisse des Klägers unter anderem nicht auf die Verfügung über das Grundstück im ganzen, nicht auf bauliche Veränderungen und nicht auf solche Verpflichtungen und Verfügungen erstreckten, durch die der Charakter des Gebäudes als Geschäftshaus verändert werde. Es steht den Miteigentümern frei, bei Übertragung der Verwaltung auf einen Teilhaber Einzelbefugnisse, die an sich zur ordnungsgemäßen Verwaltung und Benutzung gehören, auszunehmen, wie dies in dem Vertrag unter anderem auch hinsichtlich größerer Reparaturen mit einem Kostenvoranschlagswert von mehr als 6.000 DM geschehen ist. Dadurch wird der Gesamtcharakter der Verwaltungsregelung, wie ihn das Berufungsgericht aufgefaßt hat, nicht beeinträchtigt. Mit Recht hat daher das Berufungsgericht angenommen, daß die Teilhaber dem Kläger einstimmig die Verwaltung übertragen haben. Wie der Senat bereits entschieden hat, gehört zu der Verwaltungsregelung auch die Übertragung der alleinigen Verwaltung an einen Teilhaber (II ZR 269/53 vom 17. Oktober 1955).

3. Das Berufungsgericht hat ausgeführt, weder die Gemeinschaft noch die innerhalb der Gemeinschaft getroffene Verwaltungsvereinbarung, durch die dem Kläger als eine Art Geschäftsführer die Verwaltung übertragen worden sei, könne angefochten werden. Die Grundsätze, die bei der Gesellschaft des bürgerlichen Rechts und bei den Handelsgesellschaften die Anerkennung des tatsächlich vorhandenen und von den Parteien im Rahmen des Geschäftsverkehrs herbeigeführten Zustands fordern, gelten nach Ansicht des Berufungsgerichts auch für die Verwaltungsvereinbarung innerhalb einer Gemeinschaft. Wäre die Folge einer Anfechtung der Verwaltungsvereinbarung die, daß die Vereinbarung mit rückwirkender Kraft nichtig wäre, so wäre damit, wie das Berufungsgericht meint, die rechtliche Wirksamkeit zahlreicher von dem bisherigen Verwalter vorgenommener Rechtshandlungen in Frage gestellt. Diese Erwägungen rechtfertigen es nach Ansicht des Berufungsgerichts, die Grundsätze über die faktische Gesellschaft auch auf die Verwaltungsvereinbarung in einer Gemeinschaft anzuwenden mit der Folge, daß die Anfechtbarkeit lediglich einen wichtigen Grund dafür bildet, nach § 749 Abs. 2 BGB die Aufhebung der Gemeinschaft zu verlangen.

Dieser Ansicht kann nicht beigetreten werden. Einmal ist es schon nicht ersichtlich, warum das Berufungsgericht bei der Anwendung der Grundsätze über die faktische Gesellschaft lediglich eine Aufhebung der Gemeinschaft insgesamt zulassen will. Hat die Geltendmachung eines Anfechtungstatbestandes bei der faktischen Gesellschaft die Wirkung, daß damit nur für die Zukunft das anfechtbare Rechtsverhältnis aufgelöst wird (RGRK BGB § 705 Anm. 37), so würde eine entsprechende Anwendung dieser Grundsätze auf eine Verwaltungsvereinbarung innerhalb einer Gemeinschaft nur zu dem Ergebnis führen, daß die Verwaltungsvereinbarung zwar nicht rückwirkend wegfällt, daß sie aber für die Zukunft aufgehoben wird. Für die Zukunft bestände kein Anlaß, eine

anfechtbare Verwaltungsübertragung nach Geltendmachung der Anfechtbarkeit bestehen zu lassen, ohne daß dadurch das Schicksal der Gemeinschaft selbst berührt würde. Es würde eine durch nichts gerechtfertigte Ausdehnung der Grundsätze über die faktische Gesellschaft bedeuten, wenn die Verwaltungsvereinbarung auch für die Zukunft fortbestehen sollte.

Es kommt jedoch hierauf und auf die weitere Frage, ob die Grundsätze über die faktische Gesellschaft auch für die Bestellung des Geschäftsführers einer Gesellschaft und dementsprechend eines Verwalters für die Gemeinschaft gelten (vgl. Fischer NJW 1955, 852; Ganssmüller NJW 1956, 698), nicht an, da kein Bedürfnis besteht, die Wirkung von Anfechtungs- und Nichtigkeitstatbeständen bei der Gemeinschaft in derselben Weise zu beschränken, wie dies bei der bürgerlichrechtlichen Gesellschaft, der offenen Handelsgesellschaft und auch der atypischen stillen Gesellschaft (BGHZ 8, 157) der Fall ist.

Bei dem Regeltyp der Gesellschaft, von dem das Gesetz ausgeht, werden durch die eigene Arbeit der Gesellschafter rechtlich oder wirtschaftlich gemeinsame Werte geschaffen. Die Gesellschafter selbst sind verpflichtet, zur Erreichung des Gesellschaftszwecks mitzuwirken. Wie der erkennende Senat bereits ausgeführt hat, kann die Rechtsordnung in diesen Fällen im allgemeinen nicht an der Tatsache vorbeigehen, daß die Gesellschafter jahrelang in einem umfangreichen Geschäftsbetrieb gemeinsam tätig gewesen sind, somit gemeinsame Leistungen vollbracht haben, die auch für das Verhältnis zwischen den Gesellschaftern nicht von Rechts wegen als nicht existent betrachtet werden können (BGHZ 8, 157, 167). Bei der Gemeinschaft wird es sich dagegen in der Regel um einfach gelagerte Verhältnisse handeln, insbesondere besteht keine Verpflichtung zur gemeinsamen Erwerbstätigkeit, so daß schon aus diesem

Grunde eine Anwendung der Regel über die faktische Gesellschaft nicht so dringend geboten ist.

Die Grundsätze der faktischen Gesellschaft finden bei den Gesellschaften auch nur dann Anwendung, wenn die Beteiligten einen, wenn auch fehlerhaften Gesellschaftsvertrag geschlossen haben (BGHZ 11, 191; LM HGB § 105 Nr. 4). Die faktische Gesellschaft ist eine Zweckgemeinschaft, die von dem Willen der Parteien geschaffen und getragen wird. Ohne eine tatsächliche Willensgrundlage ist es nicht gerechtfertigt, gesellschaftsrechtliche Grundsätze anzuwenden und damit zwischen den Beteiligten eine Bindung zu bejahen, deren Ausgestaltung auf der von den Beteiligten gewollten Zweckgemeinschaft beruht (RGRK BGB § 705 Anm. 31; Fischer NJW 1955, 849). Gerade an einer solchen auf die Erreichung eines gemeinschaftlichen Zwecks gerichteten Willensübereinstimmung fehlt es bei der Bruchteilsgemeinschaft. Sie kommt im Regelfall ungewollt oder zufällig zur Entstehung (RGRK BGB § 741 Anm. 3). Da somit eine der wesentlichen Voraussetzungen für die Anerkennung einer faktischen Gesellschaft, nämlich die Willensübereinstimmung der Teilhaber zur Erreichung eines gemeinschaftlichen Zwecks bei der Gemeinschaft entfällt, können die Grundsätze der faktischen Gesellschaft auf die Gemeinschaft und damit auch auf eine im Rahmen der Gemeinschaft getroffene Verwaltungsvereinbarung nicht angewandt werden.

Es handelt sich hier nur um die Frage, ob im Innenverhältnis zwischen den Teilhabern der Gemeinschaft die Anfechtung ausgeschlossen ist. Gesichtspunkte des Schutzes Dritter spielen keine Rolle. Dieser Schutz kann auf andere Weise gewährt werden.

Da das Berufungsgericht somit zu Unrecht die Möglichkeit einer Anfechtung verneint hat und daher auf die in diesem Zusammenhang behaupteten Vorgänge nicht eingegan-

gen ist, war das Berufungsurteil schon aus diesem Grunde aufzuheben.

4. Der Schwerpunkt des Rechtsstreits liegt jedoch in der Frage, ob eine derartige Verwaltungsvereinbarung aus wichtigem Grund gekündigt werden kann und ob ein wichtiger Grund in tatsächlicher Hinsicht gegeben ist. Die Auffassung des Berufungsgerichts, eine derartige Verwaltungsregelung könne ohne den Willen der anderen Teilhaber - offensichtlich des verwaltenden Teilhabers - nicht rückgängig gemacht werden, es bleibe nur der Weg der Aufhebung der Gemeinschaft nach § 749 Abs. 2 BGB, läßt sich nicht aufrechterhalten. Schon das Gesetz sieht vor, daß jeder Teilhaber eine dem Interesse aller Teilhaber entsprechende Verwaltung verlangen kann. Allerdings gilt dies nicht, sofern die Verwaltung durch Vereinbarung oder Mehrheitsbeschluß geregelt ist (§ 745 Abs. 2 BGB). Diese Regelung ist erträglich, wenn die Verhältnisse gleichbleiben, unter denen die Teilhaber einstimmig oder durch Mehrheitsbeschluß sich auf eine bestimmte Verwaltungsart eingelassen haben. Sie ist jedoch sinnwidrig, wenn die Teilhaber an diese Regelung gebunden bleiben sollen, obwohl tatsächliche Veränderungen eintreten, die ein Festhalten an der bisherigen Verwaltungsvereinbarung als unzuträglich erscheinen lassen. Das Berufungsgericht meint, es bleibe in diesem Fall den Teilhabern nur übrig, nach § 749 BGB die Aufhebung der Gemeinschaft zu verlangen, die bei Vorliegen eines wichtigen Grundes auch dann erfolgen kann, wenn die Teilhaber die Aufhebung auf Zeit oder für immer ausgeschlossen haben. Dies würde jedoch in der Regel bedeuten, daß der gemeinschaftliche Gegenstand bei der Auseinandersetzung in andere Hände übergehen würde, eine Folge, die den berechtigten Interessen der Beteiligten zu- meist nicht entspricht. Selbst wenn die Zerwürfnisse zwischen den Teilhabern so groß sind, daß sie glauben, die Verwaltung durch einen Teilhaber nicht weiter ertragen zu

können, so rechtfertigt dies noch nicht die Aufhebung der Gemeinschaft. Sogar bei der bürgerlichrechtlichen Gesellschaft, die engere Beziehungen der Teilhaber und deren Zusammenarbeit verlangt, kann einem Gesellschafter die ihm eingeräumte Geschäftsführungsbefugnis durch Mehrheitsbeschluß aus wichtigem Grund entzogen werden. Daher muß es auch bei der Gemeinschaft möglich sein, bei Vorliegen eines wichtigen Grundes, die einem Teilhaber einstimmig oder durch Mehrheitsbeschluß übertragene Verwaltungsbefugnis zu entziehen, wenn die Verhältnisse sich geändert haben. Das Reichsgericht hat bereits entschieden, daß eine die Verwaltung regelnde Vereinbarung der Miteigentümer der Geltendmachung einer veränderten Sachlage mit einer Klage aus § 745 Abs. 2 BGB nicht entgegenstehen kann (RG HRR 1928 Nr. 607). Die Motive haben ausgeführt, die Tatsache, daß eine bestimmte Maßregel durch das Gericht für angemessen und für die übrigen Teilhaber als verpflichtend erklärt worden sei, schließe das Recht eines Teilhabers nicht aus, auf Grund späterer Tatsachen die Einwilligung der übrigen Teilhaber in eine andere durch die Änderung der Umstände gebotene Maßnahme zu verlangen (Mot. II 889). Die Übertragung der Verwaltung auf einen einzelnen Teilhaber entspricht in der Regel einem Dienstvertrag (Mot. II 876; Planck Komm. § 744 Anm 6 BGB). Das Gericht läßt die Kündigung eines Dienstvertrages aus wichtigem Grund zu (§ 626 BGB). Die Rechtsprechung hat darüber hinaus anerkannt, daß Dauerschuldverhältnisse aus wichtigem Grund gekündigt werden können, wenn die Durchführung des Vertrages erheblich gefährdet und deshalb dem Kündigenden nicht mehr zuzumuten ist (BGH MDR 1951, 610). Eine einstimmige oder durch Mehrheitsbeschluß getroffene Regelung der Verwaltung des gemeinschaftlichen Gegenstandes bindet die Teilhaber daher nur in der Weise, daß sie ihn bei unveränderter Sachlage später nicht durch einen Mehrheitsbeschluß umstoßen können.

Hat sich die Sachlage dagegen wesentlich geändert, liegt insbesondere ein Sachverhalt vor, der einen wichtigen Grund zu einer Kündigung abgibt, so sind die Teilhaber berechtigt, eine Änderung der bisherigen Verwaltungsregelung zu fordern (II ZR 226/58 vom 21. Dezember 1959). Zwar sieht § 745 Abs. 2 BGB die Herbeiführung einer gerichtlichen Entscheidung vor. Es handelt sich jedoch nicht, wie z. B. in § 127 HGB bei der Entziehung der Vertretungsmacht eines Gesellschafters oder bei der Entziehung der Geschäftsführungsbefugnis nach § 117 HGB um eine rechtsgestaltende Entscheidung, sondern um ein gewöhnliches Leistungsurteil. Daher ist es zwar erforderlich, die übrigen Gesellschafter auf Zustimmungserteilung zu einer bestimmten Art der Verwaltung und Benutzung zu verklagen, wenn anders ihre Mitwirkung bei einer angemessenen Verwaltungsmaßnahme nicht erreicht werden kann. Wenn die Kündigung der Verwaltungsübertragung auf einen von mehreren Gesellschaftern sich als notwendige Maßnahme erweist, die zur Ausführung der Kündigung nötigen übrigen Teilhaber jedoch nicht mitwirken, müssen sie auf Zustimmung verklagt werden. Anders verhält es sich im vorliegenden Fall. Hier ist einem von drei Teilhabern die Verwaltung übertragen. Wenn die beiden anderen Teilhaber diese Übertragung aus wichtigem Grund kündigen und damit dem dritten Teilhaber die Verwaltungsbefugnis entziehen wollen, so sind sie allein zu diesen Maßnahmen befugt. Die im Gesellschaftsrecht bedeutsame Frage, ob ein Gesellschafter kraft Gesetzes bei der Beschlußfassung über bestimmte Gegenstände in Anlehnung an die Vorschriften der §§ 34 BGB, 47 Abs. 4 GmbHG, 43 Abs. 3 GenG vom Stimmrecht ausgeschlossen ist (RGRK BGB § 709 Anm. 13), erhebt sich nicht, denn auf jeden Fall ist ein Gesellschafter und entsprechend auch ein Teilhaber an der Ausübung seines Stimmrechts verhindert, wenn es sich darum handelt, daß Maßnahmen gegen ihn ergriffen werden, also

u. a. über die Entziehung seiner Geschäftsführungsbefugnis ein Beschluß gefaßt werden soll. Wenn daher sämtliche Teilhaber, deren Mitwirkung erforderlich ist, eine Kündigung aus wichtigem Grund aussprechen, so ist diese Kündigung wirksam. Wie in dem ähnlich liegenden Fall der Entziehung der einem bürgerlichrechtlichen Gesellschafter übertragenen Geschäftsführungsbefugnis (§ 712 BGB) bedarf es zur Wirksamkeit der Kündigung der Verwaltungsübertragung keiner gerichtlichen Entscheidung (a. A. RGRK BGB § 744 Anm. 3). Es kann lediglich zu einer gerichtlichen Nachprüfung der Wirksamkeit der Kündigung kommen.

Da das Berufungsgericht eine Kündigung aus wichtigem Grund durch die beiden anderen Gesellschafter aus Rechtsgründen nicht für möglich gehalten hat und daher auf die Vorgänge, in denen die Beklagten einen wichtigen Grund gesehen haben, nicht eingegangen ist, muß auch wegen dieses Rechtsfehlers das Urteil aufgehoben werden, um dem Berufungsgericht Gelegenheit zur Prüfung zu geben, ob unter Berücksichtigung aller Umstände ein wichtiger Grund zur Kündigung der Verwaltungsübertragung an den Kläger vorlag.

Senatspräsident Dr. Nastelski
ist durch Urlaubsabwesenheit
an der Unterschriftsleistung
verhindert.

Dr. Haidinger

Dr. Haidinger

Dr. Fischer

Dr. Nörr

Dr. Haager