BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZB 142/15

vom

20. Mai 2016

in der Grundbuchsache

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

BGB §§ 899a, 1276; GBO § 22, § 47 Abs. 2

Mit Anerkennung der Rechtsfähigkeit der (Außen-)Gesellschaft bürgerlichen Rechts scheidet die Eintragung der Verpfändung eines Gesellschaftsanteils in das Grundbuch eines im Eigentum der Gesellschaft stehenden Grundstücks aus.

BGH, Beschluss vom 20. Mai 2016 - V ZB 142/15 - KG
AG Berlin-Mitte

ECLI:DE:BGH:2016:200516BVZB142.15.0

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 20. Mai 2016 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Stresemann, die Richterin Prof. Dr. Schmidt-Räntsch, die die Richter Dr. Kazele und Dr. Göbel und die Richterin Haberkamp

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluss des 1. Zivilsenats des Kammergerichts vom 3. September 2015 wird zurückgewiesen.

Der Gegenstandswert des Rechtsbeschwerdeverfahrens beträgt 5.000 €.

Gründe:

I.

1 Die Beteiligten zu 1 und 2 sind die Gesellschafter der Beteiligten zu 3, einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR). Diese ist als Eigentümerin der im Rubrum dieses Beschlusses genannten Wohnungseigentums- und Teileigentumsrechte im Grundbuch eingetragen. Der Beteiligte zu 2 hat seinen Gesellschaftsanteil an der GbR an die Beteiligte zu 4 verpfändet. Sämtliche Beteiligte haben bei dem Grundbuchamt beantragt, die Verpfändung in die jeweiligen Grundbücher einzutragen.

2 Das Grundbuchamt hat den Eintragungsantrag zurückgewiesen. Die von den Beteiligten gegen den Zurückweisungsbeschluss gerichtete Beschwerde ist

Matthias Prinz
Rechtsanwalt www.prinz.law

erfolglos geblieben. Mit der zugelassenen Rechtsbeschwerde verfolgen sie den Eintragungsantrag weiter.

II.

3 Das Beschwerdegericht meint, dass die Verpfändung des Gesellschaftsanteils zwar zu einer Verfügungsbeschränkung des verpfändenden Gesellschafters führe. Nach den Regeln des Pfandrechts an Rechten sei der Beteiligte zu 2 als Verpfänder aber nicht in der Verfügung über die Wohnungseigentums- und Teileigentumsrechte, sondern in der Verfügung über seinen Gesellschaftsanteil beschränkt. Inhaberin der in dem Grundbuch eingetragenen Rechte sei allein die GbR. Die Gesellschafter seien durch die aus der Verpfändung resultierende Verfügungsbeschränkung des Beteiligten zu 2 hinsichtlich dessen Gesellschaftsanteils nicht gehindert, über das Grundstück der Gesellschaft zu verfügen.

III.

4 Die gemäß § 78 Abs. 1 GBO statthafte und auch im Übrigen zulässige (§ 78 Abs. 3 GBO i.V.m. § 71 FamFG) Rechtsbeschwerde ist unbegründet. Die Erwägungen des Beschwerdegerichts halten einer rechtlichen Überprüfung stand.

5 1. Der angefochtene Beschluss ist nicht deshalb aufzuheben, weil nach gefestigter Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs Beschlüsse, die der Rechtsbeschwerde unterliegen, wegen der sich aus § 577 Abs. 2 Satz 4 ZPO bzw. aus § 74 Abs. 3 Satz 4 FamFG jeweils i.V.m. § 559 Abs. 1 ZPO ergeben-

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

den Beschränkung den für die Entscheidung maßgeblichen Sachverhalt wiedergeben müssen. Wird dem nicht genügt, liegt ein von Amts wegen zu berücksichtigender Verfahrensmangel vor, der ohne weiteres die Aufhebung der Beschwerdeentscheidung zur Folge hat (vgl. Senat, Beschluss vom 6. Dezember 2012 - V ZB 80/12, NJW-RR 2013, 628 Rn. 14 und Beschluss vom 18. April 2013 - V ZB 81/12, juris Rn. 3 mwN). Hier liegt es nur deshalb anders, weil sich der maßgebliche Sachverhalt mit (noch) ausreichender Deutlichkeit den Gründen der Beschwerdeentscheidung in Verbindung mit dem Rubrum entnehmen lässt.

6 2. In der Sache lehnt das Beschwerdegericht die Voraussetzungen für eine Eintragung der Verpfändung des Gesellschaftsanteils des Beteiligten zu 2 an die Beteiligte zu 4 in das Grundbuch zutreffend ab.

7 a) Einzutragen wäre die Verpfändung, wenn sie ein Recht der Beteiligten zu 4 an dem in den Grundbüchern eingetragenen Eigentum der GbR begründete. Die Eintragung wäre in diesem Fall erforderlich, um einen ansonsten gemäß § 892 Abs. 1 Satz 1 BGB möglichen gutgläubigen lastenfreien Erwerb eines Dritten zu verhindern. Da der öffentliche Glaube des Grundbuchs auch das Fehlen von nicht eingetragenen Verfügungsbeschränkungen des Berechtigten über ein im Grundbuch eingetragenes Recht umfasst (§ 892 Abs. 1 Satz 2 BGB), hätte die Eintragung der Verpfändung zur Vermeidung eines gutgläubigen Erwerbs des eingetragenen Rechts ferner dann zu erfolgen, wenn die Verpfändung zu einer Verfügungsbeschränkung der GbR führte. Entsprechendes würde schließlich gelten, wenn die Verpfändung die Gesellschafterstellung des Beteiligten zu 2 verändern oder dessen Befugnis beschränken würde, über im Grundbuch eingetragene Rechte der GbR zu verfügen. Gemäß § 899a BGB erstreckt sich nämlich der gute Glaube des Grundbuchs auch darauf, dass die-

jenigen Personen Gesellschafter sind, die nach § 47 Abs. 2 Satz 1 GBO im Grundbuch eingetragen sind.

8 b) Unter keinem der genannten Gesichtspunkte ist die Verpfändung des Gesellschaftsanteils an die Beteiligte zu 4 in den jeweiligen Grundbüchern einzutragen.

9 aa) Allerdings ist die Frage, ob die Verpfändung eines Anteils an einer GbR in das Grundbuch eines im Eigentum der Gesellschaft stehenden Grundstücks - für die hier zu Gunsten der Beteiligten zu 3 eingetragenen Wohnungseigentums- und Teileigentumsrechte gilt nichts anderes - einzutragen ist, umstritten. In der Literatur wird dies ganz überwiegend verneint (vgl. Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 15. Aufl., Rn. 4292; Meikel/Böttcher, GBO, 10. Aufl., § 10 GBV, Rn. 34; Demharter, GBO, 30. Aufl., Anhang zu § 13 Rn. 33; KEHE/Schrandt, GBR, 7. Aufl., § 22 Rn. 54; Staudinger/Habermeier, BGB [2003], § 719 Rn. 18; MüKoBGB/Carsten Schäfer, 6. Aufl., § 719 Rn. 56; BeckOK GBO/Kral, Stand: 1.2.2016, Gesellschaftsrecht Rn. 95; Bestelmeyer, Rpfleger 2010, 169, 189; Lautner, DNotZ 2009, 650, 670; Böhringer, Rpfleger 2010, 406; ders., ZfIR 2012, 11, 13; Wertenbruch in: Westermann/Wertenbruch, Handbuch Personengesellschaften, 63. Lieferung 10.2015, § 29, Rn. 669c). Demgegenüber wird in Teilen der Rechtsprechung (vgl. OLG Düsseldorf, NJW-RR 2004, 1111; LG Hamburg, Rpfleger 1982, 142) sowie auch in Teilen der Literatur (Hügel/Holzer, GBO, 3. Aufl., § 26 Rn. 20; Bauer/v. Oefele, GBO, 3. Aufl., § 20 Rn. 185; Palandt/Sprau, BGB, 75. Aufl., § 719 Rn. 8; Palandt/Bassenge, aaO, § 1274 Rn. 6) die Eintragung als erforderlich bzw. möglich angesehen.

10 bb) Die Rechtsfrage ist im Sinne der erstgenannten Auffassung zu entscheiden. Mit Anerkennung der Rechtsfähigkeit der (Außen-)Gesellschaft bür-

gerlichen Rechts (BGH, Urteil vom 29. Januar 2001 - II ZR 331/00, BGHZ 146, 341) scheidet die Eintragung der Verpfändung eines Gesellschaftsanteils in das Grundbuch eines im Eigentum der Gesellschaft stehenden Grundstücks aus.

11 (1) Nur die GbR ist Rechtsträgerin des Gesellschaftsvermögens. Grundstücke einer GbR stehen in deren Alleineigentum und nicht im gemeinschaftlichen Eigentum ihrer Gesellschafter (vgl. Senat, Beschluss vom 4. Dezember 2008 - V ZB 74/08, BGHZ 179, 102 Rn. 11). Die Verpfändung eines Gesellschaftsanteils begründet weder ein Recht des Pfandrechtsinhabers an den im Grundbuch eingetragenen Rechten der GbR noch wird diese als Rechtsinhaberin in ihrer Verfügungsbefugnis beschränkt. Eine Eintragung der Verpfändung zur Vermeidung eines gutgläubigen (lastenfreien) Erwerbs eines Dritten (§ 892 Abs. 1 Satz 1 und 2 BGB) kommt unter diesem Aspekt nicht in Betracht.

12 (2) Die Verpfändung eines Gesellschaftsanteils ist auch nicht deshalb in das Grundbuch einzutragen, weil gemäß § 899a BGB in Ansehung des eingetragenen Rechts vermutet wird, dass diejenigen Personen Gesellschafter sind, die nach § 47 Abs. 2 Satz 1 GBO im Grundbuch eingetragen sind.

13 (a) Die Eintragung der Gesellschafter im Grundbuch dient zum einen der Identifizierung der GbR und ermöglicht zum anderen durch die Verweisung auf die §§ 892 ff. BGB einen gutgläubigen Erwerb eines Grundstücks der GbR in den Fällen, in denen sämtliche eingetragenen Gesellschafter über das Grundstück verfügen, zumindest einer der eingetragenen Personen aber tatsächlich nicht Gesellschafter oder aus sonstigen Gründen zu einer Verfügung über das Grundstück nicht befugt ist. Das Gesetz schützt damit den guten Glauben an die Gesellschafterstellung der Eingetragenen bzw. deren Verfügungsbefugnis (vgl. MüKoBGB/Kohler, 6. Aufl., § 899a Rn. 14), wobei es hier auf die umstrittene Frage, ob sich die Vermutungswirkung des § 899a BGB neben dem Verfü-

gungsgeschäft auch auf das Verpflichtungsgeschäfte bezieht (vgl. zum Streitstand nur Palandt/Bassenge, BGB, 75. Aufl., § 899a, Rn. 6 mwN), nicht ankommt. Dies ist Folge des Personengesellschaften kennzeichnenden Grundsatzes der Selbstorganschaft, der es verbietet, sämtliche Gesellschafter von der Geschäftsführung und Vertretung auszuschließen und diese auf Dritte zu übertragen (vgl. BT-Drucks. 16/13437 S. 26; BGH, Urteil vom 5. Oktober 1981 - II ZR 203/80, NJW 1982, 1817).

14 (b) Durch die Verpfändung eines Gesellschaftsanteils wird die Stellung des Gesellschafters aber nicht berührt, der Pfandgläubiger rückt nicht in die Rechtsstellung des Gesellschafters ein, so dass eine Eintragung der Verpfändung im Grundbuch nicht zur Verhinderung eines ohne Eintragung möglichen gutgläubigen Erwerbs erforderlich ist. Durch die Verpfändung erhält der Pfandgläubiger nur das Recht, sich aus dem Gesellschaftsanteil durch dessen Verwertung nach den für die Zwangsvollstreckung geltenden Vorschriften (§ 1277 BGB) zu befriedigen. Der verpfändende Gesellschafter bleibt in der Regel in der Ausübung der Mitgliedschaftsrechte und insbesondere auch in der Ausübung des Stimmrechts frei. Das Pfandrecht gewährt damit dem Pfandgläubiger grundsätzlich keinen Einfluss auf die Gesellschafterstellung des Verpfändenden (BGH, Urteil vom 13. Juli 1992 - II ZR 251/91, BGHZ 119, 191, 194 f. für die GmbH; Staudinger/Wiegand, BGB [2009], § 1274 Rn. 45). Die Vorschrift des § 1258 Abs. 1 BGB, wonach bei einer Verpfändung eines Miteigentumsanteils der Gläubiger die Rechte ausübt, die sich aus der Gemeinschaft der Miteigentümer in Ansehung der Verwaltung der Sache und der Art ihrer Benutzung ergeben, gilt grundsätzlich nicht entsprechend für Gesellschaftsanteile (Staudinger/Wiegand, aaO; BeckOGK/Leinenweber, BGB, Stand: 15.10.2015, § 1274 Rn. 188; siehe auch MüKoBGB/Carsten Schäfer, 6. Aufl., § 719 Rn. 55 zu möglichen Ausnahmen bei Kontroll- und Informationsrechten, die zum Schutz des Pfandgläubigers erforderlich seien).

15 (c) In ihren hier maßgeblichen Wirkungen auf die Gesellschafterstellung unterscheidet sich die Verpfändung eines Anteils an einer GbR nicht von der Pfändung eines solchen Anteils im Wege der Zwangsvollstreckung (§ 859 Abs. 1 ZPO); bei dieser rückt der Gläubiger ebenfalls nicht in die Stellung des Gesellschafters ein (so bereits RGZ 60, 126, 130 f.). Die Befugnis des Gesellschafters über ein zum Gesellschaftsvermögen gehörendes Grundstück zu verfügen, bleibt trotz Pfändung des Gesellschaftsanteils bestehen, eine Eintragung der Pfändung im Grundbuch scheidet nach nahezu einhelliger Auffassung in Rechtsprechung und Literatur aus (vgl. OLG Hamm, OLGZ 1987, 175, 178; OLG Zweibrücken, OLGZ 1982, 406; Zöller/Stöber, ZPO, 31. Aufl., § 859 Rn. 4 mwN; Palandt/Sprau, BGB, 75. Aufl., § 725 Rn. 2; Stöber, Forderungspfändung, 16. Aufl., Rn. 1558 mwN).

16 (3) Schließlich folgt eine Pflicht zur Eintragung der Verpfändung eines Anteils an einer GbR in das Grundbuch nicht aus § 1276 Abs. 1 und 2 BGB. Nach dieser Vorschrift sind die Aufhebung des verpfändeten Rechts und beeinträchtigende Änderungen nur mit Zustimmung des Pfandgläubigers zulässig. Dies bedeutet jedoch nicht, dass der seinen Anteil verpfändende Gesellschafter nicht mehr gemeinsam mit den übrigen Gesellschaftern über im Eigentum der GbR stehende Grundstücke verfügen kann.

17 (a) Eine unmittelbare Anwendung der Vorschrift auf Verfügungen über ein der GbR gehörendes Grundstück scheidet von vorneherein aus, weil verpfändetes Recht i.S.d. § 1276 Abs. 1 und 2 BGB im vorliegenden Zusammenhang nur der Gesellschaftsanteil ist. Nur hierauf kann sich deshalb die in der Vorschrift normierte Verfügungsbeschränkung des Gesellschafters nach ihrem eindeutigen Wortlaut beziehen, nicht jedoch auf die Grundstücke, die im Eigentum der GbR stehen.

18 (b) Auch eine entsprechende Anwendung kommt nicht in Betracht.

19 (aa) Allerdings entspricht es ganz herrschender Meinung, dass bei der Verpfändung eines Anteils an einer Erbengemeinschaft der verpfändende Miterbe hinsichtlich seiner Befugnis, gemeinsam mit den anderen Miterben über einen Nachlassgegenstand zu verfügen (§ 2040 Abs. 1 BGB), zugunsten des Pfandgläubigers beschränkt ist und die Verpfändung in das Grundbuch einzutragen ist (vgl. RGZ 90, 232, 236; BayObLG, NJW 1959, 1780, 1781; BeckOGK/Leinenweber BGB, Stand: 15.05.2015, § 1274 Rn. 105; Demharter, GBO, 30. Aufl., Anhang zu § 13, Rn. 33 mwN; Palandt/Bassenge, BGB, 75. Aufl., § 1276 Rn. 3; Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 15. Aufl., Rn. 974; KEHE/Schrandt, GBR, 7. Aufl., § 22 Rn. 53). Begründet wird dies damit, dass es eine (mittelbare) Beeinträchtigung des Pfandrechts an dem Erbteil i.S.d. § 1276 BGB bedeute, wenn der verpfändende Miterbe ein zum Nachlass gehörendes Grundstück in Gemeinschaft mit den anderen Miterben ohne Berücksichtigung der Verpfändung veräußerte oder belastete. Es würde dadurch ein Gegenstand, der von dem verpfändeten Anteilsrecht ergriffen werde und ihm mit den anderen Nachlassgegenständen Inhalt und Wert verleihe, dem Anteilsrechte entzogen werden oder in seiner Verwertbarkeit eine Einbuße erleiden (RGZ 90, 232, 236; BayObLG, NJW 1959, 1780, 1781; OLG Hamm, OLGZ 1977, 283, 286).

20 (bb) Dieser Gesichtspunkt wird in Teilen der - insbesondere älteren - Rechtsprechung auch bei der Frage herangezogen, ob die Verpfändung eines Anteils an einer GbR oder die Bestellung eines Nießbrauchs an einem GbR-Anteil, die gemäß § 1071 BGB zu einer § 1276 BGB entsprechenden Beschränkung des von dem Nießbrauch betroffenen Rechts führt, eine in das Grundbuch einzutragende Verfügungsbeschränkung des Gesellschafters zur Folge hat. Hierauf stützt sich die Rechtsbeschwerde. Nach dieser Rechtspre-

chung bedeutet es zumindest eine Beeinträchtigung des Nießbrauchs oder des Pfandrechts, wenn die Gesellschafter bürgerlichen Rechts ohne Zustimmung des Pfandgläubigers oder des Nießbrauchers über einen zum Gesellschaftsvermögen gehörenden Gegenstand verfügen könnten. Erst die Einzelgegenstände verliehen dem mit dem Nießbrauch oder mit dem Pfandrecht belasteten Anteilsrecht am Gesellschaftsvermögen Inhalt und Wert. Eine Verfügung über die Einzelgegenstände ohne Zustimmung des Nießbrauchers oder Pfandgläubigers könne zur Aushöhlung des Nießbrauchs oder des Pfandrechts führen (OLG Hamm, OLGZ 1977, 283, 287 f.; OLG Düsseldorf, NJW-RR 2004, 1111; siehe zu dem Gesichtspunkt der „Aushöhlung" jüngst auch Reymann, MittBayNot 2016, 38, 39 f.).

21 (cc) Nach Anerkennung der Rechtsfähigkeit der GbR ist aber eine entsprechende Anwendung des § 1276 BGB bzw. - bei einem Nießbrauch an einem GbR-Anteil - des § 1071 BGB nicht mehr möglich. Solange die GbR als Gesamthandsgemeinschaft ohne eigene Rechtspersönlichkeit verstanden wurde, waren deren Gesellschafter ebenso wie der Miterbe einer Erbengemeinschaft an den Vermögensgegenständen der Gesellschaft bzw. der Erbengemeinschaft jedenfalls insoweit unmittelbar rechtlich beteiligt, als ihnen das Eigentum an Grundstücken zusammen mit den anderen Gesellschaftern bzw. Miterben zur gesamten Hand zustand. Während diese unmittelbare Beteiligung bei der Erbengemeinschaft, die anders als eine GbR nicht rechtsfähig ist (BGH, Urteil vom 11. September 2002 - XII ZR 187/00, NJW 2002, 3389, 3390; Beschluss vom 17. Oktober 2006 - VIII ZB 94/05, NJW 2006, 3715 f.), fortbesteht, hat der Gesellschafter einer GbR an den einzelnen Vermögensgegenständen keine unmittelbaren Rechte mehr. Rechtsinhaber ist ebenso wie bei einer Kapitalgesellschaft nur die GbR. Die notwendige klare Trennung zwischen der rechtsfähigen Gesellschaft und ihren Gesellschaftern schließt es aus, gemeinschaftliche Verfügungen der Gesellschafter über Vermögen der GbR als das

Pfandrecht an einem Gesellschaftsanteil beeinträchtigende Änderungen i.S.d. § 1276 BGB anzusehen (vgl. zur fehlenden Eintragungsfähigkeit der Bestellung eines Nießbrauchs an einem Gesellschaftsanteil nach Anerkennung der Rechtsfähigkeit der GbR OLG München, FGPrax 2011, 67, 68; OLG Celle, NZG 2011, 1146).

22 (dd) Gegen mittelbare Verschlechterungen des wirtschaftlichen Werts des Pfandrechts an dem Gesellschaftsanteil wird der Pfandgläubiger durch § 1276 BGB deshalb nicht geschützt. Allerdings können sich der Verpfänder und die übrigen Gesellschafter durch die Art und Weise der Ausübung ihrer Gesellschafterrechte gegenüber dem Pfandgläubiger schadensersatzpflichtig machen (vgl. hierzu RGZ 139, 224, 230).

23 (4) Ob es - ebenso wie bei einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung - möglich ist, einem Pfandgläubiger durch weitergehende Nebenabreden eine Position einzuräumen, die nach ihrer konkreten Ausgestaltung im wirtschaftlichen Ergebnis der Stellung eines Gesellschafters gleich- oder doch jedenfalls nahe kommt (vgl. BGH, Urteil vom 13. Juli 1992 - II ZR 251/91, BGHZ 119, 191, 195; siehe auch Frank, MittBayNot 2010, 96, 97 und MüKoBGB/Pohlmann, 6. Aufl., § 1068 Rn. 85 zu der Einräumung von echten Mitwirkungsrechten bei der Bestellung eines Nießbrauchs an einem GbR-Anteil) und deshalb die Eintragung einer Verpfändung rechtfertigt, bedarf keiner Entscheidung. Eine solche atypische, von dem gesetzlichen Leitbild der Verpfändung abweichende Ausgestaltung des Pfandrechts, die im Übrigen gegenüber dem Grundbuchamt in der Form des § 29 GBO nachgewiesen werden müsste, ist weder von dem Beschwerdegericht festgestellt noch wird sie von der Rechtsbeschwerde behauptet.

IV.

24 Eine Kostenentscheidung ist nicht veranlasst (§ 81 Abs. 1 FamFG). Die Festsetzung des Gegenstandswerts beruht auf § 36 Abs. 3 GNotKG.

Stresemann Schmidt-Räntsch Kazele

Göbel Haberkamp

Vorinstanzen:

AG Berlin-Mitte, Entscheidung vom 13.05.2015 - 243 PK 30430N-8
KG Berlin, Entscheidung vom 03.09.2015 - 1 W 616 - 633/15 -