

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein

BGB §§ 705, 1353 ff

Ehegatten können sich zum Zweck des Erwerbs und Haltens eines Familienheimes in der Rechtsform einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts zusammenschließen.

GBO §§ 22, 29, 35 Abs. 1

Der Nachweis der Erbfolge gemäß § 35 Abs. 1 Satz 1 GBO ist durch Vorlegung der Urschrift oder einer Ausfertigung des Erbscheins zu führen; eine beglaubigte Abschrift des Erbscheins ist auch dann nicht ausreichend, wenn eine Grundbuchberichtigung beantragt wird. Die Vorlegung des Erbscheins kann aber ersetzt werden durch Verweisung auf die Nachlaßakten, sofern diese beim selben Amtsgericht geführt werden.

BGH, Beschl. v. 20. Mai 1981 - V ZB 25/79 - OLG Hamburg
LG Hamburg

BUNDESGERICHTSHOF

V ZB 25/79

BESCHLUSS

in der Grundbuchsache

betreffend das im Grundbuch des Amtsgerichts H- W-
für O-, Band -, Blatt - unter lfd. Nr. 1
eingetragene Grundstück

Beteiligte:

1. Paula Minna Emma Auguste S- geb. N-,
H- Weg -, H-,

2. Günter S-, H- Weg -, H-,

beide Antragsteller und Beschwerdeführer,
auch hinsichtlich der weiteren Beschwerde,

- Verfahrensbevollmächtigte zu 1 und 2: Rechtsanwälte -
und -, S- Straße -,
-

1

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat
am 20. Mai 1981 durch den Vorsitzenden Richter Hill
und die Richter Dr. Eckstein, Prof. Dr. Hagen,
Linden und Dr. Vogt

beschlossen:

Auf die weitere Beschwerde der Beteiligten
werden der Beschluß der Zivilkammer 21 des
Landgerichts Hamburg vom 24. Juni 1977 sowie
der Beschluß des Amtsgerichts Hamburg-Wandsbek,
Abt. 705, vom 5. August 1975 aufgehoben.

Die Sache wird an das Grundbuchamt zurück-
verwiesen.

Der Geschäftswert der weiteren Beschwerde wird
auf 40 000 DM festgesetzt.

G r ü n d e

I.

Die Beteiligte zu 1 und ihr am 24. April 1975 ver-
storbener Ehemann Ferdinand S. haben durch notariell
beurkundeten Vertrag vom 13. Mai 1964 ein noch abzu-
trennendes Grundstück gekauft. Die Vertragsurkunde
enthält hinsichtlich der Käufer den Zusatz "in Gesell-
schaft bürgerlichen Rechts". Auf dem Grundstück sollte



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
(mobile App)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

nach dem Vertrag durch die Verkäuferin ein Reihengungalow errichtet werden. Das Grundstück ist der Beteiligten zu 1 und ihrem Ehemann "in Gesellschaft bürgerlichen Rechts" aufgelassen worden; dementsprechend sind sie am 15. September 1966 als Eigentümer in Gesellschaft bürgerlichen Rechts in das Grundbuch eingetragen worden.

Nach dem Tode des Ehemannes teilten die Beteiligten zu 1 und der Sohn der beiden, der Beteiligte zu 2, in einem gemeinsamen Schreiben dem Grundbuchamt mit, daß der Gesellschaftsanteil des Ferdinand S. auf die Beteiligten in ungeteilter Erbengemeinschaft übergegangen sei und daß sie die Gesellschaft bürgerlichen Rechts fortsetzten. Zugleich beantragten sie in dem formlosen Schreiben die Berichtigung des Grundbuchs dahin, daß der Anteil des Ferdinand S. auf sie in ungeteilter Erbengemeinschaft übergegangen sei. Das Nachlaßgericht hat dem Grundbuchamt beglaubigte Abschrift eines Erbscheins vom 26. Mai 1975 übersandt, nach dessen Inhalt Ferdinand S. von den Beteiligten zu je 1/2 beerbt worden ist.

Auf schriftlichen Hinweis des Rechtspflegers u.a. darauf, daß eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts als durch den Tod eines Gesellschafters aufgelöst gelte, soweit der Gesellschaftsvertrag nichts anderes besage, teilten die Beteiligten hierzu mit, ein schriftlicher Gesellschaftsvertrag sei nicht vorhanden, mündliche Vereinbarungen seien nicht getroffen, es gälten die Regeln der §§ 705 ff BGB. Sie beantragten - in dem wiederum formlosen Schreiben - nunmehr Berichtigung

des Grundbuchs dahin, daß der Anteil des Ferdinand S████ auf sie in Gesellschaft bürgerlichen Rechts übergegangen sei.

Der Rechtspfleger wies darauf die Berichtigungsanträge zurück. In der dagegen eingelegten "Beschwerde" erklärten die Beteiligten zunächst "zur Klarstellung", ihr Begehren gehe dahin, die Übereinstimmung des Grundbuchs mit den "richtigen Eigentumsverhältnissen" zu erreichen; an späterer Stelle heißt es, die Berichtigungsanträge bezögen sich auf die Eigentumsverhältnisse des Grundstücks vor der Auseinandersetzung, nämlich hinsichtlich des Übergangs von Vermögenswerten durch Erbfall.

Rechtspfleger und Amtsgericht haben nicht abgeholfen. Das Landgericht hat das nunmehr als Beschwerde geltende Rechtsmittel als unbegründet zurückgewiesen. Hiergegen richtet sich die weitere Beschwerde der Beteiligten.

Das Hanseatische Oberlandesgericht in Hamburg hält die weitere Beschwerde für begründet und möchte die Sache zu weiterer Veranlassung zurückverweisen. Es sieht sich - und zwar im Zusammenhang mit der Frage, ob überhaupt zwischen der Beteiligten zu 1 und ihrem Ehemann ein Gesellschaftsverhältnis im Sinn der §§ 705 ff BGB bestand - an einer entsprechenden Entscheidung jedoch gehindert durch den Beschluß des Oberlandesgerichts Köln vom 10. März 1967, DNotZ 1967, 501, sowie durch

die Urteile des Bundesgerichtshofes vom 7. April 1966, II ZR 273/63, FamRZ 1966, 442; vom 29. Mai 1974, IV ZR 210/72, WM 1974, 947; vom 5. Juli 1974, IV ZR 203/72, WM 1974, 1024 und vom 9. Oktober 1974, IV ZR 164/73, WM 1974, 1162. Das Oberlandesgericht hat deshalb gemäß § 79 Abs. 2 GBO die Sache dem Bundesgerichtshof zur Entscheidung vorgelegt.

II.

Die Voraussetzungen für die Vorlegung der weiteren Beschwerde an den Bundesgerichtshof nach § 79 Abs. 2 GBO sind gegeben. Nach Auffassung des vorlegenden Gerichts ist es rechtlich möglich, daß sich Ehegatten zum Zweck des Erwerbs und des Bewohnens eines Einfamilienhausgrundstücks zu einer (Außen-)Gesellschaft bürgerlichen Rechts zusammenschließen. Damit will es bei Auslegung der (auch) das Grundbuchrecht betreffenden (vgl. RGZ 146, 308, 311) Vorschriften der §§ 705 ff, 1353 BGB von der angeführten Entscheidung des Oberlandesgerichts Köln vom 10. März 1967 abweichen:

Das Oberlandesgericht Köln hat sich in diesem, auf weitere Beschwerde ergangenen Beschluß auf den Standpunkt gestellt, daß einem Antrag, ein Wohnungsrecht nach § 1093 BGB für Ehegatten als Gesellschafter im Sinn der §§ 705 ff BGB in das Grundbuch einzutragen, dann, wenn die Wohnung nur dazu dienen soll, in ihr ein gemeinsames eheliches Leben zu führen, schon deshalb

nicht entsprochen werden könne, weil es in einem solchen Fall an dem für eine Gesellschaft wesentlichen gemeinsamen Zweck, der durch das Zusammenwirken der Gesellschafter erreicht werden soll, fehle. Im Hinblick auf diese Begründung liegt in der Tat unabhängig von den Unterschieden im Sachverhalt eine von der Ansicht des vorlegenden Gerichts abweichende Entscheidung vor (vgl. BGHZ 7, 339, 341).

Auf eine etwaige Abweichung auch von den Urteilen des Bundesgerichtshofes, die das vorlegende Gericht des weiteren angeführt hat, kommt es daher in diesem Zusammenhang nicht mehr an (siehe im übrigen hierzu die Ausführungen unten unter III. 2.).

III.

Die zulässige Beschwerde ist begründet.

1. Was die Rechtslage vor dem Tode des Ehemannes der Beteiligten zu 1 betrifft, so erübrigt sich, wie schon das vorlegende Gericht zutreffend ausgeführt hat, nicht etwa schon auf Grund der bestehenden Eintragung und der sich hieran knüpfenden Vermutung des § 891 BGB eine Prüfung, ob die Beteiligte zu 1 und ihr Ehemann Eigentum an dem Grundstück in Gesellschaft bürgerlichen Rechts erworben haben. Denn wenn mit dem Gesellschaftsverhältnis, das bei dem Grundstückserwerb als zwischen der Beteiligten zu 1 und ihrem Ehemann

als bestehend verlautbart wurde, ein rechtlich nicht möglicher Zweck hätte verfolgt werden sollen und aus diesem Grund eine Gesellschaft in Wirklichkeit gar nicht zur Entstehung gekommen wäre, so würde es - da die tatsächlichen Umstände des Falles auch die Möglichkeit eines Eigentumserwerbs zur gesamten Hand auf anderer rechtlicher Grundlage nicht erkennen lassen - an den materiellen Voraussetzungen für den im Grundbuch eingetragenen Eigentumserwerb in Gesellschaft bürgerlichen Rechts fehlen; damit aber wäre die Vermutung des § 891 BGB widerlegt.

2. Mit dem vorlegenden Gericht sieht der Senat indes keine Bedenken gegen die rechtliche Zulässigkeit eines Zusammenschlusses zwischen Eheleuten zu einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts, deren Zweck (nur) die Schaffung eines Familienheimes und dessen gemeinsames Bewohnen ist. Soweit in dem Beschluß des Oberlandesgerichts Köln vom 10. März 1967 eine gegenteilige Auffassung zum Ausdruck kommt, kann dem nicht gefolgt werden (siehe auch die ablehnende Anmerkung von Fassbender, DNotZ 1967, 503).

Wohl ist eine Zweckvereinbarung im Sinn des § 705 BGB unerläßliche Voraussetzung für das Zustandekommen eines Gesellschaftsverhältnisses; als Gesellschaftszweck kann aber grundsätzlich jeder erlaubte wirtschaftliche oder ideelle Zweck in Betracht kommen. Es ist daher nicht in Zweifel zu ziehen, daß der Erwerb eines Grundstücks und dessen Halten, Verwalten und Bewohnen Zweck einer Gesellschaft des bürgerlichen Rechts sein kann.

Auch unterliegen Gesellschaften zwischen Ehegatten insoweit keinen anderen Beurteilungskriterien als Gesellschaften, zu denen sich andere Personen zusammenschließen. Insbesondere können Ehegatten ihre vermögensrechtlichen Beziehungen unabhängig davon gesellschaftsrechtlich ausgestalten, ob dadurch gleichzeitig Verpflichtungen berührt werden, die sich im Prinzip bereits aus den Vorschriften des Familienrechts (§§ 1353, 1360 BGB) ergeben (Schwierigkeiten können insoweit allenfalls bei Gütergemeinschaft auftreten, siehe etwa BGHZ 65, 79). Nach alledem kann Zweck des Zusammenschlusses zu einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts auch der Erwerb und das Halten eines nur für die Familie bestimmten Heimes durch Ehegatten sein.

Die von dem vorlegenden Gericht angeführten Urteile des Bundesgerichtshofes (siehe oben unter I. a.E.) stehen dem nicht entgegen. Wie der II. Zivilsenat und - als Nachfolgesenat des IV. Zivilsenats in dem hier interessierenden Zusammenhang - der IX. Zivilsenat auf Anfrage bestätigt haben, besagen diese Urteile nichts zu der hier zur Erörterung stehenden Frage. Vielmehr handelte es sich in den dort zugrundeliegenden Fällen jeweils um Probleme der Ehegatteninnengesellschaft, nämlich um die ganz andere Frage, ob und unter welchen Voraussetzungen zwischen Ehegatten, die einen Gesellschaftsvertrag nicht ausdrücklich geschlossen haben, eine - durch schlüssiges Verhalten zustande gekommene - Innengesellschaft auch dann angenommen werden kann, wenn nach außen hin nur ein Ehegatte im Rechtsverkehr aufgetreten ist.

Insoweit ist in jenen Urteilen ausgesprochen worden, daß es bei derartiger Sachlage an Indizien für die Annahme eines konkludenten Abschlusses eines Gesellschaftsvertrages fehlt, wenn ein Ehegatte nur Beiträge leistet, die er ohnehin aus Gründen der ehelichen Lebensgemeinschaft zu leisten verpflichtet ist.

3. Die Gesellschaft zwischen der Beteiligten zu 1 und ihrem Ehemann ist gemäß § 727 Abs. 1 BGB durch den Tod des letzteren aufgelöst worden, da nach der Feststellung des Landgerichts keine abweichenden Vereinbarungen getroffen waren. Das Landgericht hat allerdings in diesem Zusammenhang die Frage einer - gegebenenfalls aus den Umständen eines Falles zu entnehmenden - stillschweigenden Vereinbarung nicht ausdrücklich erörtert. Es sind jedoch keine Anhaltspunkte dafür gegeben, daß dieser Gesichtspunkt übersehen worden wäre. Es kann daher auf sich beruhen, welche Sicht insoweit im allgemeinen bei Dauergesellschaften geboten ist (siehe dazu BGB-RGRK, 12. Aufl. § 727 Rdn. 1 und 6; Soergel/Schultze-von Lasaulx, BGB 10. Aufl. § 727 Rdn. 12) oder bei Gesellschaften, bei denen es in erster Linie nicht um persönliche Mitwirkung, sondern um Vermögenshingabe geht (BGB-RGRK aaO Rdn. 1). Im übrigen stützt sich auch die weitere Beschwerde insoweit nicht etwa auf einen konkrete Umstände des vorliegenden Falles, die eine andere Beurteilung rechtfertigen könnten, betreffenden Vortrag.

Sonach ist davon auszugehen, daß mit dem Tod des Ehemannes der Beteiligten zu 1 die Gesellschaft sich in eine Abwicklungsgesellschaft umgewandelt hat,

an der neben der Beteiligten zu 1 die Erbengemeinschaft beteiligt war (MünchKomm/Ulmer, BGB § 727 Rdn. 10). An der Abwicklungsgesellschaft beteiligte Personen waren sonach die beiden Beteiligten des vorliegenden Verfahrens.

Die Abwicklungsgesellschaft ist nach den weiteren Feststellungen des Landgerichts aufgrund Fortsetzungsbeschlusses der Beteiligten inzwischen allerdings wieder zu einer werbenden Gesellschaft geworden; Mitglieder dieser Gesellschaft sind wiederum die beiden Beteiligten (auch hierzu MünchKomm/Ulmer, BGB § 705 Rdn. 10).

4. Mit dem vorlegenden Gericht geht der Senat davon aus, daß das Begehren der Beteiligten vorrangig darauf gerichtet ist, daß neben der Beteiligten zu 1 anstelle des verstorbenen Ferdinand Stahl der Beteiligte zu 2 eingetragen wird, im Grundbuch also als Eigentümer des Grundstücks beide Beteiligte in Gesellschaft bürgerlichen Rechts ausgewiesen werden. Damit würde auch der Rechtslage, wie sie sich nach den obigen Ausführungen inzwischen darstellt, entsprochen.

Die formellen Voraussetzungen für eine Eintragung dieses Inhalts liegen nun allerdings noch nicht vollständig vor; das Landgericht hätte die Eintragung aber auch nicht ablehnen dürfen, ohne weitere Veranlassung in Betracht zu ziehen.

a) Zu den formellen Eintragungsvoraussetzungen gehören hier nicht nur der Nachweis für die Fortsetzungsgesellschaft zwischen den Beteiligten, sondern, als Grundlage hierfür, auch der Nachweis der durch den Tod des Ferdinand Stahl eingetretenen Rechtslage. Wie nun schon das vorlegende Gericht ausgeführt hat, ist eben diese durch den Tod des Ehemannes der Beteiligten zu 1 entstandene Rechtslage und die dadurch bewirkte Unrichtigkeit des Grundbuchs bisher nicht in der erforderlichen Form nachgewiesen worden. Denn gemäß § 35 Abs. 1 GBO kann der Nachweis der Erbfolge grundsätzlich nur durch Erbschein geführt werden. Dies bedeutet, daß der Erbschein in Urschrift oder Ausfertigung vorgelegt werden muß; eine lediglich beglaubigte Abschrift des Erbscheins, wie sie hier bisher vorliegt, ist im Hinblick auf die gegenüber § 29 GBO speziellere Vorschrift des § 35 GBO auch in einem Fall der Grundbuchberichtigung nicht ausreichend (so auch Horber, GBO 15. Aufl. § 35 Anm. 3 B a; Hesse/Saage/Fischer, GBO 4. Aufl. § 35 Anm. I 3.; a.A. allerdings Meikel/Imhof/Riedel, GBO 6. Aufl. § 35 Anm. 38; Kuntze/Ertl/Herrmann/Eickmann, Grundbuchrecht, 2. Aufl. § 35 Rdn. 31; Haegele, Grundbuchrecht 6. Aufl. Rdn. 295). Wenn allerdings, wie im vorliegenden Fall, die Nachlaßakten beim selben Amtsgericht geführt werden, so kann die Vorlegung des Erbscheins auch durch Verweisung auf die Nachlaßakten ersetzt werden (Horber aaO § 35 Anm. 3 B b; Hesse/Saage/Fischer aaO; Meikel/Imhof/Riedel aaO § 35 Anm. 31; Haegele aaO).

b) Was dagegen die Umwandlung der Abwicklungsgesellschaft in eine verbende Gesellschaft betrifft, so bedarf es, wie das vorlegende Gericht ebenfalls schon im einzelnen ausgeführt hat, dann, wenn dies ohne Wechsel in der Person der Gesellschafter vor sich geht, keiner Grundbuchberichtigung und daher auch nicht eines Nachweises in der Form des § 29 Abs. 1 GBO, sondern nur einer Richtigstellung der tatsächlichen Angaben (BayObLGZ 1951, 426, 430 = NJW 1952, 28; Horber aaO § 22 Anm. 2 B a). Eine solche Personenidentität ist im vorliegenden Fall gegeben.

c) Wie sich somit aus diesen Ausführungen ergibt, steht entgegen der Ansicht des Landgerichts die Weigerung der Beteiligten, weitere notarielle Beurkundungen zu veranlassen, einem weiteren Tätigwerden des Grundbuchamts nicht entgegen.

IV.

Nach alledem sind die angefochtenen Beschlüsse aufzuheben; die Sache ist zur weiteren Veranlassung an das Grundbuchamt zurückzuverweisen.

Vorsitzender Richter
am Bundesgerichtshof
Hill ist inzwischen
in den Ruhestand
getreten.

Dr. Eckstein

Hagen

Dr. Eckstein

Linden

Vogt