BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZB 85/10

vom

9. Februar 2011

in dem Zwangsverwaltungsverfahren

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 9. Februar 2011 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger, die Richter Dr. Lemke und Dr. Schmidt-Räntsch, die Richterin Dr. Stresemann und den Richter Dr. Czub

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluss der 3. Zivilkammer des Landgerichts Kassel vom 9. März 2010 (3 T 776/09 bis 3 T 822/09) wird auf Kosten der Schuldnerin mit der Maßgabe zurückgewiesen, dass das Vollstreckungsgericht bei seiner erneuten Entscheidung über den Antrag der Gläubigerin auch die Hinweise des Senats zu beachten hat.

Der Gegenstandswert des Rechtsbeschwerdeverfahrens beträgt für die Gerichtskosten 7.000 €.

Gründe:

I.

1 Die Gläubigerin betreibt gegen die Schuldnerin, eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR), die Zwangsvollstreckung aus einer vollstreckbaren Grundschuld in deren eingangs bezeichnetes Wohnungseigentum. Die Schuldnerin wurde mit notarieller Urkunde vom 23. Dezember 1994 zwecks Erwerbs des später in das Wohnungseigentum aufgeteilten Grundstücks durch R. H. und J. K. als "Grundstücksgesellschaft R. H. und Partner" errichtet. Am 28. Dezember 1994 schlossen R. H. und J. K. zunächst einen notariell beurkundeten Gesellschaftsvertrag. In einer

zweiten notariellen Urkunde vom gleichen Tag teilte J. K. seinen Gesellschaftsanteil von 80% in drei Teile und trat H. -J. M. einen Anteil von 40% und W. M. einen Anteil von 20% ab. In der dritten notariellen Urkunde bestellte die „Grundstücksgesellschaft R. H. und Partner GbR“ unter Mitwirkung aller vier Gesellschafter R. H. zu ihrem alleinigen Bevollmächtigten und ermächtigte ihn zur Vornahme aller Rechtshandlungen für die Gesellschaft.

2 In der am 2. Februar 1995 errichteten Urkunde erklärte R. H. unter Vorlage der zuletzt genannten Vollmacht für sich und die übrigen namentlich genannten Gesellschafter der Schuldnerin, er und J. K. seien als Eigentümer des damals noch nicht aufgeteilten Grundstücks eingetragen. Der Eigentümer, so heißt es in der Urkunde weiter, bestelle der Gläubigerin eine Grundschuld an dem Grundstück. Ferner übernahm R. H. für sich selbst und als Vertreter der übrigen Gesellschafter der Schuldnerin "für die Zahlung eines Betrags, dessen Höhe der vereinbarten Grundschuld nebst Zinsen und Nebenleistungen entspricht, - als Gesamtschuldner - die persönliche Haftung" und unterwarf sich und die von ihm Vertretenen der sofortigen Vollstreckung in das belastete Grundeigentum. Mit notariellen Urkunden vom 7. März 2000 und vom 15. März 2001 trat R. H. seine ihm inzwischen zustehenden beiden Anteile an der Schuldnerin von jeweils 20% an H. -J. M. ab. Nach Aufteilung des Grundstücks in Wohnungseigentum wurden H. -J. und W. M. in Gesellschaft bürgerlichen Rechts als Eigentümer des eingangs genannten Wohnungseigentums in das Grundbuch eingetragen. Die Wohnungseigentumsrechte sind - mithaftend - mit der erwähnten Grundschuld belastet. Am 20. April 2009 erteilte der Urkundsnotar der Gläubigerin eine Ausfertigung des Titels mit einer Vollstreckungsklausel "zum Zwecke der dinglichen Vollstreckung gegen die Herren H. -J. M. ... und W.

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

M. als Gesellschafter bürgerlichen Rechts". Diese wurde beiden Gesellschaftern am 14. Mai 2009 zugestellt.

3 Am 17. September 2009 beantragte die Gläubigerin die Anordnung der Zwangsverwaltung für das in dem bei dem Amtsgericht Eschwege geführten Grundbuch von Hessisch Lichtenau auf Blatt 4873 eingetragene Wohnungseigentum und stellte unter dem 13. Oktober 2009 klar, dass die Zwangsverwaltung auch für die weiteren eingangs bezeichneten Wohnungseigentumsrechte beantragt werden solle. Zwischenzeitlich hatte sich herausgestellt, dass H. -J. M. wischen dem 12. und dem 14. Juli 2009 verstorben war und die Gesellschaft nach § 6 des Gesellschaftsvertrags bei dem Ableben eines Gesellschafters immer nur mit einem seiner Erben fortgesetzt wird, der durch letztwillige Verfügung zu bestimmen ist.

4 Das Vollstreckungsgericht hat den Antrag auf Anordnung der Zwangsverwaltung auch der eingangs genannten Wohnungseigentumsrechte mit der Begründung zurückgewiesen, die Zwangsverwaltung könne nur auf Grund einer auf die jetzigen Gesellschafter lautenden Vollstreckungsklausel und nach einer erneuten Zustellung angeordnet werden. Auf die sofortige Beschwerde der Gläubigerin hat das Landgericht den Beschluss aufgehoben und die Sache zur erneuten Entscheidung unter Beachtung seiner Rechtsauffassung an das Vollstreckungsgericht zurückverwiesen. Dagegen wendet sich die Schuldnerin mit ihrer zugelassenen Rechtsbeschwerde.

II.

5 Das Beschwerdegericht hält die Bedenken des Vollstreckungsgerichts gegen die Anordnung des Zwangsverwaltungsverfahrens auch für die übrigen Wohnungseigentumsrechte für unbegründet. Die Vollstreckung könne auf

Grund der Urkunde vom 2. Februar 1995 gegen die Schuldnerin betrieben werden. Es hätten sich die Schuldnerin selbst und nicht die beiden Gesellschafter der sofortigen Zwangsvollstreckung in den Grundbesitz unterworfen. Ob es überhaupt einer zusätzlichen Vollstreckungsklausel bedurft habe, die die neuen Gesellschafter H. -J. und W. M. ausweise, könne offen bleiben. Eine solche Klausel sei jedenfalls am 20. April 2009 erteilt, der Titel am 14. Mai 2009 an beide Gesellschafter wirksam zugestellt worden.

III.

6 Diese Erwägungen halten einer rechtlichen Prüfung im Ergebnis stand.

7 1. Zu Recht hat das Beschwerdegericht angenommen, dass die Voraussetzungen für die Anordnung der Zwangsvollstreckung vorgelegen haben, als das Vollstreckungsgericht den Antrag zurückgewiesen hat.

8 a) Die Grundschuldbestellungsurkunde vom 2. Februar 1995 erlaubt die Vollstreckung in das Vermögen der Schuldnerin. Die Grundschuld, die die Schuldnerin der Gläubigerin bestellt hat, ist nach § 800 ZPO vollstreckbar. Ob die dazu erforderliche Unterwerfung unter die Zwangsvollstreckung in den belasteten Grundbesitz von der Schuldnerin als Verband oder von dem für sie handelnden und den von diesem vertretenen übrigen Gesellschaftern persönlich erklärt worden ist, ist dafür ohne Bedeutung. Die Vollstreckung in das Gesellschaftsvermögen ist nämlich auch auf Grund eines Titels gegen die Gesellschafter und damit auch auf Grund einer durch sie persönlich erklärten Unterwerfung unter die Zwangsvollstreckung in das Gesellschaftsvermögen möglich (BGH, Beschluss vom 16. Juli 2004 - IXa ZB 288/03, NJW 2004, 3632, 3633; Senat, Beschluss vom 2. Dezember 2010 - V ZB 84/10, DB 2011, 103, 104 Rn. 6).

9 b) Der Titel war allerdings entgegen der Ansicht des Beschwerdegerichts analog § 727 ZPO mit einer Rechtsnachfolgeklausel zu versehen, die dem geänderten Bestand der Gesellschafter entsprach. Das hat der Senat in der Entscheidung in einem parallelen Verfahren derselben Beteiligten im Einzelnen dargelegt (Beschluss vom 2. Dezember 2010 - V ZB 84/10, aaO, S. 104 f. Rn. 7 - 14). Auf diese Erläuterung wird Bezug genommen. Die danach erforderliche "Rechtsnachfolge"-Klausel auf die seinerzeitigen Gesellschafter H. -J. und W. M. ist der Gläubigerin am 20. April 2009 erteilt worden.

10 c) Der Titel ist mit der Klausel am 20. März 2009 auch wirksam zugestellt worden.

11 aa) Diese Zustellung ist gegenüber beiden damaligen Gesellschaftern, H. -J. M. und W. M. , vorgenommen worden. Das war, wie das Beschwerdegericht im Ergebnis zu Recht annimmt, wirksam. Die Zustellung an eine GbR hat zwar nicht, wie das Beschwerdegericht meint, stets an alle Gesellschafter zu erfolgen, sondern nur an einen der zur Geschäftsführung und damit regelmäßig auch zur Vertretung befugten Gesellschafter (Senat, Beschluss vom 6. April 2006 - V ZB 158/05, NJW 2006, 2191 f. Rn. 11, 13). Eine wirksame Zustellung an eine GbR wird aber auch erreicht, wenn die Zustellung nicht nur an einzelne, sondern - wie hier - an alle Gesellschafter und damit im Ergebnis auch an einen zur Geschäftsführung berufenen Gesellschafter erfolgt (Senat, Beschluss vom 2. Dezember 2010 - V ZB 84/10, aaO, S. 105 Rn. 17).

12 bb) Entgegen der Ansicht der Rechtsbeschwerde ändert es an der Wirksamkeit der Zustellung nichts, dass nur die mit der Rechtsnachfolgeklausel versehene Ausfertigung des Titels und nicht auch die Urkunde zugestellt worden ist, aus der sich die „Rechtsnachfolge“, also der Gesellschafterwechsel, ergab. Das wäre zwar nach § 750 Abs. 2 ZPO bei einer Rechtsnachfolgeklausel not-

wendig. Für die Zustellung der Urkunde einer vollstreckbaren Grundschuld gilt das aber nach § 800 Abs. 2 ZPO nicht, wenn die Rechtsnachfolge, hier der Gesellschafterwechsel, im Grundbuch vollzogen ist (Senat, Beschluss vom 2. Dezember 2010 - V ZB 84/10, aaO, S. 105 Rn. 18). Das war hier bei Zustellung der Fall. Damals waren H. -J. und W. M. Gesellschafter der GbR und als solche in das Grundbuch eingetragen worden.

13 d) Das nachträgliche Ableben des Gesellschafters H. -J. M. erforderte, anders als die Rechtsbeschwerde meint, für sich genommen nicht die Erteilung einer neuen Rechtsnachfolgeklausel.

14 aa) Allerdings war der Gesellschafter H. -J. M. nach der Zustellung und vor dem Antrag auf Anordnung der Zwangsverwaltung verstorben. Sein Ableben hat nach § 6 des Gesellschaftsvertrags auch nicht zu einem Anwachsen seines Anteils an W. M. und damit zum Erlöschen der Gesellschaft geführt. Vielmehr ist nach § 6 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrags an der Stelle von H. -J. M. dessen Erbe Gesellschafter geworden. Diesen Wechsel der Gesellschafter brauchte die Gläubigerin aber nicht durch eine weitere Rechtsnachfolgeklausel dokumentieren und den Titel auch nicht mit einer solchen neuen Klausel erneut zustellen zu lassen.

15 bb) Der Gesellschafterwechsel war bei Anordnung der Zwangsverwaltung nämlich noch nicht in das Grundbuch eingetragen worden. Das führte nach der Vorschrift des § 1148 Satz 1 i.V.m. § 1192 Abs. 1 BGB, die auf die Eintragung der Gesellschafter einer GbR entsprechend anzuwenden ist (Senat, Beschluss vom 2. Dezember 2010 - V ZB 84/10, aaO S. 105 Rn. 21), dazu, dass für die Gläubigerin die (noch) eingetragenen (bisherigen) Gesellschafter als Gesellschafter der Schuldnerin galten.

16 e) Daraus folgt weiter, dass auch die nach § 146 i.V.m. § 17 Abs. 1 ZVG zu prüfende Identität nicht nur der Schuldnerin und der Eigentümerin, sondern auch ihrer Gesellschafter gegeben war.

17 2. Das Beschwerdegericht musste die Entscheidung über die Anordnung der Zwangsverwaltung auch nicht selbst treffen. Es durfte sie nach § 572 Abs. 3 ZPO dem Vollstreckungsgericht übertragen.

18 3. Für diese erneute Prüfung weist der Senat auf folgendes hin:

19 a) Die Anordnung der Zwangsverwaltung kommt jetzt nur noch in Betracht, soweit die in der erteilten Rechtsnachfolgeklausel aufgeführten Gesellschafter der Schuldnerin mit den im Grundbuch eingetragenen übereinstimmen. Hat sich der aus dem Grundbuch ersichtliche Gesellschafterbestand verändert, muss eine neue Rechtsnachfolgeklausel erteilt werden, die diese ausweist.

20 b) Im Verfahren auf Erteilung einer solchen Rechtsnachfolgeklausel wäre zu berücksichtigen, dass entsprechend § 1148 Satz 1 i.V.m. § 1192 Abs. 1 BGB zugunsten der Gläubigerin die Gesellschafter als Gesellschafter der Schuldnerin gelten, die jetzt als solche im Grundbuch eingetragen sind.

21 c) Zur Zustellung genügte es, wenn der Titel mit der neuen Rechtnachfolgeklausel zugestellt würde. Einer Zustellung auch der Unterlagen über den Eintritt in die Gesellschafterstellung bedürfte es nach § 800 Abs. 2 ZPO nicht. Die Zustellung könnte wirksam aber nur zu Händen eines der zur Geschäftsführung befugten Gesellschafter der Schuldnerin erfolgen. Sollte dieser nicht feststellbar sein, ließe sich eine wirksame Zustellung nur an alle Gesellschafter der Schuldnerin erreichen.

IV.

22 Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 Abs. 1 ZPO. Diese Vorschrift ist hier anwendbar, weil sich die Parteien bei dem Streit um die Anordnung der Zwangsverwaltung wie in einem kontradiktorischen Verfahren gegenüberstehen (vgl. Senat, Beschluss vom 25. Januar 2007 - V ZB 125/05, BGHZ 170, 378, 381 Rn. 8).

Krüger Lemke Schmidt-Räntsch

Stresemann Czub

Vorinstanzen:
AG Eschwege, Entscheidung vom 05.11.2009 - 3 L 53/09 - 3 L 99/09 -
LG Kassel, Entscheidung vom 09.03.2010 - 3 T 776/09 - 3 T 822/09 -