

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

XII ZR 206/92

Verkündet am:
9. Februar 1994
Riegel
Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

B [REDACTED] F [REDACTED] und T [REDACTED] GmbH, gesetzlich vertreten durch den
Geschäftsführer Walter B [REDACTED], M [REDACTED] 29, W [REDACTED]
[REDACTED],

Beklagte und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof. Dr. [REDACTED]
und Dr. [REDACTED] -

gegen

1. L [REDACTED] (●) "F [REDACTED] W [REDACTED]" T [REDACTED] i.L., gesetzlich vertreten
durch den Liquidator H [REDACTED], T [REDACTED],
2. L [REDACTED] (●) "G [REDACTED]" N [REDACTED] i.L., gesetzlich vertreten
durch den Liquidator T [REDACTED], N [REDACTED],
3. L [REDACTED] (●) P [REDACTED]-O [REDACTED] i.L., gesetzlich vertreten durch den
Liquidator B [REDACTED], O [REDACTED],

Klägerinnen und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dres. [REDACTED]
und v. [REDACTED] -

Der XII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 9. Februar 1994 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Blumenröhr und die Richter Dr. Zysk, Nonnenkamp, Dr. Knauber und Dr. Hahne

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 6. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Nürnberg vom 16. Oktober 1992 wird auf Kosten der Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Beklagte schloß am 18. Juni 1990 mit der LPG M. einen schriftlichen Mietvertrag, wonach ihr gegen Zahlung von monatlich 5.427 DM die gewerbliche Nutzung der hinteren Hälfte einer Werkstatthalle (letzte sieben Raster) mit angeschlossener betonierter Freifläche von ca. 610 qm überlassen wurde. Das Mietverhältnis sollte am 2. Juli 1990 beginnen und am 30. Juni 1995 enden. Nach § 16 des Vertrages sollten die festgelegten Rechte und Pflichten uneingeschränkt auf die Rechtsnachfolger der Mietparteien übergehen.

Eigentümer der Grundstücksflächen, auf denen sich die Mietobjekte befinden, waren - im Grundbuch eingetragene -

- 3 -

Dritte. Mit diesen schloß der Geschäftsführer der Beklagten im Dezember 1990/Januar 1991 auch die fraglichen Flächen umfassende Pachtverträge und am 10. April 1991 entsprechende Erbbaurechtsverträge ab. Seit Dezember 1990 entrichtete die Beklagte keinen Mietzins mehr an die LPG M..

Letztere erhob daraufhin Klage im Urkundenprozeß auf Zahlung der Mietzinsen für Dezember 1990 bis einschließlich März 1991 (insgesamt 21.708 DM nebst Zinsen). Die Beklagte beantragte die Klageabweisung vornehmlich aufgrund des Einwandes, daß ihr Geschäftsführer mit den Eigentümern der Grundstücksflächen der Mietobjekte gültige Nutzungsverträge abgeschlossen habe, während die LPG M. insoweit nur als unrechtmäßige Besitzerin anzusehen sei. Das Landgericht gab der Klage durch Vorbehaltsurteil statt (unter Herabsetzung der begehrten Zinsen). In den Entscheidungsgründen heißt es:

"Dem Anspruch steht insbesondere nicht entgegen, daß die Klägerin nicht Eigentümerin war; nach früherem DDR-Recht, welches auf den am 18.6.1990 geschlossenen Vertrag zur Anwendung kommt, war sie nicht gehindert, den Mietvertrag abzuschließen. Daran ändert auch nichts der Umstand, daß jetzt die Grundstückseigentümer im Grundbuch eingetragen sind."

Die gegen dieses Urteil eingelegte Berufung nahm die Beklagte zurück und ging in das Nachverfahren über.

In diesem traten anstelle der LPG M. mit Schriftsatz vom 19. Dezember 1991 die drei im Rubrum bezeichneten LPG in den Prozeß ein. Sie trugen vor, daß sie im Wege der Teil-



lung und des Zusammenschlusses gemäß §§ 4 ff LWAnpG deren Rechtsnachfolger geworden seien. Das Landgericht hielt das ergangene Vorbehaltsurteil mit der Maßgabe aufrecht, daß Zahlung an die drei neuen Klägerinnen zu leisten sei. Die hiergegen eingelegte Berufung der Beklagten wies das Oberlandesgericht zurück.

Mit der Revision verfolgt die Beklagte ihren Klageabweisungsantrag weiter.

Entscheidungsgründe:

Das Rechtsmittel hat keinen Erfolg.

1. Das Berufungsgericht hat die Revision lediglich wegen der Frage der Aktivlegitimation der im Nachverfahren in den Prozeß eingetretenen Klägerinnen zugelassen. Diese Beschränkung auf einen rechtlichen Gesichtspunkt ist wirkungslos, weil die Frage nicht nur für einen abtrennbaren Teil des Streitgegenstandes von Bedeutung ist (vgl. BGHZ 101, 276, 278 f; Senatsbeschluß vom 17. Dezember 1980 - IVb ZB 499/80 - FamRZ 1981, 340). Das angefochtene Urteil ist deswegen unbeschränkt revisionsrechtlich überprüfbar.

2. Bereits durch das im Urkundenverfahren ergangene Vorbehaltsurteil ist der Einwand der Beklagten, wegen des Eigentums Dritter an den Grundstücksflächen, auf denen sich die Mietobjekte befinden, habe die LPG M. den Mietvertrag vom 18. Juni 1990 nicht wirksam abschließen können, unter

Bezugnahme auf das bei Vertragsschluß geltende DDR-Recht zurückgewiesen worden. Da die Zurückweisung nicht auf den besonderen Beweisbeschränkungen des Urkundenprozesses beruht hat, ist die zugrundeliegende rechtliche Beurteilung für das Nachverfahren bindend geworden, auch für die hier angerufenen Rechtsmittelgerichte (vgl. Zöllner/Schneider ZPO 18. Aufl. § 600 Rdn. 22 ff und die dort zitierte Rechtsprechung des BGH; der eine Bindung ablehnenden Auffassung - vgl. Stein/Jonas/Schlösser ZPO 21. Aufl. § 600 Rdn. 13 m.w.N. in Fußn. 62 - folgt der Senat nicht). Diese Bindung hätte die Beklagte nur durch ein Rechtsmittel gegen das Vorbehaltsurteil beseitigen können; sie hat aber die dagegen eingelegte Berufung zurückgenommen. Danach hat das Oberlandesgericht zu Recht ausgeführt, aufgrund der Eigentumsverhältnisse an den betroffenen Grundstücksflächen könne die Wirksamkeit des Mietvertrages im Nachverfahren nicht mehr in Zweifel gezogen werden. Damit muß auch das neuerliche Vorbringen der Revision unberücksichtigt bleiben, infolge der Aufhebung von § 18 LPG-Gesetz 1982 zum 1. Juli 1990 (vgl. dazu BGH, Urteil vom 8. Oktober 1993 - V ZR 156/92 - DtZ 1994, 68, 69 f) seien etwaige Nutzungsrechte der LPG M. an den fraglichen Bodenflächen und damit auch die Mietzinsansprüche gegen die Beklagte entfallen. Denn auch insoweit wird eine rechtliche Folgerung aus dem Eigentum Dritter an den betreffenden Grundstücksflächen für die Wirksamkeit des Mietverhältnisses gezogen.

3. Die Revision macht geltend, unabhängig von den Eigentumsverhältnissen sei der Mietvertrag wegen Verstoßes gegen ein gesetzliches Verbot als unwirksam anzusehen. Der LPG M. sei nämlich gemäß §§ 17 Abs. 2 i.V. mit 25 Abs. 3

LPG-Gesetz 1982 verboten gewesen, Boden zu anderen Zwecken als zur landwirtschaftlichen Produktion zu nutzen. Es kann dahinstehen, ob ein derart umfassendes Zweckentfremdungsverbot angenommen werden kann - dagegen spricht etwa § 291 DDR-ZGB, wonach LPG genossenschaftlich genutzten Boden Bürgern zum Bau von Eigenheimen zuweisen konnten. Jedenfalls kann die Beklagte auch mit dieser Einwendung aufgrund der Bindungswirkung des Vorbehaltsurteils nicht gehört werden. Wird das geltend gemachte gesetzliche Verbot unterstellt, hätte die Klage im Urkundenprozeß als unschlüssig abgewiesen werden müssen. Aus dem Klagevortrag ging nämlich hervor, daß der Mietvertrag von einer LPG abgeschlossen worden war, die den seinerzeit geltenden Bestimmungen des LPG-Gesetzes 1982 unterworfen war. Die Frage, ob ein Verstoß gegen ein gesetzliches Verbot in dem von der Revision geltend gemachten Sinne vorlag, war damit als von Amts wegen zu beachtendes Schlüssigkeitshindernis bereits Gegenstand des Vorverfahrens (vgl. dazu BGH, Urteile vom 12. Oktober 1990 - V ZR 111/89 - NJW 1991, 1117 und vom 24. November 1992 - XI ZR 86/92 - NJW 1993, 668). Da ein der Klage stattgebendes Vorbehaltsurteil ergangen und bestandskräftig geworden ist, kann die Beklagte aus diesem rechtlichen Gesichtspunkt im Nachverfahren ebenfalls keine Einwendungen mehr herleiten.

4. Die Revision macht weiter geltend, für die Wirksamkeit des Mietvertrages sei gemäß § 43 Abs. 1 Satz 3 LPG-Gesetz 1982 die Zustimmung der Vollversammlung der LPG M. erforderlich gewesen. Da der schriftliche Mietvertrag eine entsprechende Genehmigungsklausel nicht enthalte, sei davon auszugehen, daß eine solche Zustimmung nicht erteilt worden

sei. Auch damit kann die Revision nicht durchdringen. Da dieser Einwand erstmals im Revisionsverfahren erhoben worden ist, hat das Oberlandesgericht keine Feststellungen dazu getroffen, ob eine Zustimmung der Vollversammlung der LPG M. eingeholt worden ist oder nicht. Aus dem Fehlen einer Genehmigungsklausel in dem schriftlichen Mietvertrag kann nicht geschlossen werden, daß die Vollversammlung nicht zugestimmt hat. Damit fehlt der Rüge der Revision die erforderliche tatsächliche Grundlage, § 561 ZPO.

5. Daß die nunmehrigen Klägerinnen nach der Auflösung der LPG M. deren Rechtsnachfolger durch Teilung und Zusammenschluß gemäß §§ 4 ff LwAnpG geworden sind, wie das Oberlandesgericht angenommen hat, bezweifelt die Revision an sich nicht; sie stellt lediglich in Frage, daß die Klägerinnen zusammen Rechtsinhaber der eingeklagten Mietzinsforderung geworden und demgemäß zur gemeinsamen gerichtlichen Geltendmachung berechtigt sind. Insoweit bestehen aber keine rechtlichen Bedenken.

a) Mit der Eintragung der Teilung in das LPG-Register, die hier bereits im Haupttermin des Landgerichts nachgewiesen worden ist, geht in Fällen der vorliegenden Art das Vermögen der aufgelösten LPG einschließlich der Verbindlichkeiten entsprechend der im Teilungsplan vorgesehenen Aufteilung auf die neuen Unternehmen über, § 11 Abs. 1 Nr. 1 LwAnpG. Ist bei der Teilung ein Gegenstand keinem der neuen Unternehmen zugeteilt worden und läßt sich die Zuteilung auch nicht durch Auslegung ermitteln, so geht der Gegenstand auf alle neuen Unternehmen in dem Verhältnis über, das sich aus dem Plan für die Aufteilung des Überschusses

der Aktivseite der Schlußbilanz über deren Passivseite ergibt, § 11 Abs. 2 Satz 1 LwAnpG.

Der Revision ist zuzugeben, daß hier eine ausdrückliche Regelung über die Zuordnung der eingeklagten Mietzinsforderungen in dem von den Klägerinnen vorgelegten Teilungsplan nebst dem Teilungsbericht nicht enthalten ist. Die Echtheit der fraglichen Schriftstücke ist im Prozeß nicht bestritten worden, so daß insoweit kein Anlaß für begründete Zweifel besteht. Im Wege der vom Gesetz vorgesehenen Auslegung läßt sich aber ermitteln, daß die fraglichen Forderungen zu den unverteiltern Vermögenswerten gehören, die nach dem Teilungsbericht - abweichend von § 11 Abs. 2 Satz 1 LwAnpG - auf eine von den drei übernehmenden LPG gebildete Gesellschaft bürgerlichen Rechts übergehen sollten. Der Senat ist insoweit zu einer eigenen Auslegung in der Lage, da das Oberlandesgericht dazu nichts ausgeführt hat, weitere tatrichterliche Feststellungen aber nicht in Betracht kommen (vgl. BGHZ 65, 107, 112). Dem Teilungsplan läßt sich entnehmen, daß Gebäude und bauliche Anlagen den übernehmenden LPG nur insoweit einzeln zugeordnet wurden, als dies für ihre wirtschaftliche Tätigkeit auf ihrem Territorium erforderlich war. Im übrigen wurde eine langfristige Vermietung oder ein Verkauf nach Übertragung auf die zu bildende Gesellschaft bürgerlichen Rechts ins Auge gefaßt. Es liegt nahe, daß die bereits im Jahre 1990 vermietete Werkstatt-halle nebst betonierter Freifläche in den letzteren Bereich fällt. Dafür spricht entscheidend auch das Verhalten der jetzigen Klägerinnen, die die den Gegenstand des Rechtsstreits bildenden Mietzinsforderungen von Anfang an gemeinsam geltend gemacht haben. Es ist somit nicht zu beanstan-

den, daß das Oberlandesgericht sie als gemeinschaftlich aktivlegitimiert angesehen hat; denn sie sind die vollzähligen Mitglieder der fraglichen Gesellschaft (vgl. Palandt/Thomas BGB 53. Aufl. § 709 Rdn. 2 m.w.N.).

b) Da die angestrebte Umwandlung der Klägerinnen in eingetragene Genossenschaften nicht bis zum 31. Dezember 1991 durchgeführt worden ist, sind diese kraft Gesetzes (§ 69 Abs. 3 LWAnpG) aufgelöst worden. Das damit eingetretene Liquidationsstadium hat jedoch ihre Rechtspersönlichkeit und Fähigkeit, die eingeklagten Forderungen gerichtlich geltend zu machen, unberührt gelassen (vgl. Schweizer DtZ 1991, 279, 285; Turner/Karst DtZ 1992, 33, 34). Insoweit wird von der Revision auch nichts erinnert.

Blumenröhr

Zysk

Nonnenkamp

Knauber

Hahne