ZfIR 2010, A 4

KG: Zur Eintragung einer baurechtlichen Arbeitsgemeinschaft – ARGE – als Gläubigerin einer Sicherungshypothek im Grundbuch

Das KG entschied mit Urteil vom 8.6.2010, dass eine baurechtliche Arbeitsgemeinschaft (ARGE) als Gläubigerin einer Sicherungshypothek eintragungsfähig ist(**KG, Urt. v. 8.6.2010 – 1 W 250/10**).

Das KG sah die Beschwerde als zulässig und begründet an.

Das Grundbuchamt durfte den Antrag auf Eintragung der Sicherungshypotheken nicht mit der Begründung zurückweisen, der Beschwerdeführerin fehle die Grundbuchfähigkeit, weil aus dem vorliegenden Vollstreckungstitel ihre Rechtsform nicht hervorgehe.

Die Eintragung einer Zwangshypothek nach § 867 Abs. 1 ZPO ist sowohl eine Maßnahme der Zwangsvollstreckung, so dass die Vollstreckungsvoraussetzungen gegeben sein müssen, als auch ein nach den Vorschriften und Verfahrensgrundsätzen der Grundbuchordnung zu behandelndes Grundbuchgeschäft. Sowohl die grundbuchlichen als auch die vollstreckungsrechtlichen Voraussetzungen lägen vor.

Die Beschwerdeführerin habe in ihrem Antrag, § 13 GBO, die zu belastenden Wohnungseigentumsrechte in Übereinstimmung mit den Wohnungsgrundbuchangaben benannt, § 28 GBO. Die Schuldnerin ist als Eigentümerin eingetragen, § 39 GBO. Auch die Gläubigerin sei hinreichend bezeichnet, insbesondere bestünden an ihrer Grundbuchfähigkeit keine durchgreifenden Zweifel, da es dafür im Ausgangspunkt nicht darauf ankomme, ob es sich bei der Beschwerdeführerin um eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts oder eine Offene Handelsgesellschaft handelt. Die Grundbuchfähigkeit der Offenen Handelsgesellschaft folge aus § 124 Abs. 1 HGB. Diejenige der (Außen)Gesellschaft bürgerlichen Rechts sei Folge der Anerkennung ihrer (Teil)Rechtsfähigkeit durch die Rechtsprechung des BGH (BGH, Beschl. v. 4.12.2008 – V ZB 74/08, BGHZ 179, 102 = ZfIR 2009, 93 (m. Anm. *Volmer*)), die die grundsätzliche Billigung des Gesetzgebers gefunden habe (BT-Drucks. 16/13437, S. 23 f.).

Allerdings unterscheide sich die Offene Handelsgesellschaft von der Gesellschaft bürgerlichen Rechts hinsichtlich ihrer Bezeichnung im Grundbuch. Während bei der Offenen Handelsgesellschaft deren Firma und Sitz anzugeben sind, § 15 Abs. 1 Buchst. b) GBV, sind bei der Gesellschaft bürgerlichen Rechts auch deren Gesellschafter einzutragen, § 47 Abs. 2 GBO in Verbindung mit § 15 Abs. 1 Buchst. c) GBV. Die Rechtsform der Beschwerdeführerin könne deshalb nicht offen bleiben. Dies sei aber auch nicht der Fall, auch wenn das Rubrum des Urteils des Landgerichts Berlin vom 18.12.2009 die hiesige Beschwerdeführerin nicht als Gesellschaft bür-

gerlichen Rechts, sondern als „Arbeitsgemeinschaft . . .“ bezeichne. Dadurch komme die Rechtsform der Beschwerdeführerin als Gesellschaft bürgerlichen Rechts hinreichend zum Ausdruck.

Bei den namentlich in der Bauwirtschaft zur gemeinsamen Erbringung von Werkleistungen durch mehrere Unternehmen gebildeten Arbeitsgemeinschaften (ARGE) handelt es sich regelmäßig um Gesellschaften bürgerlichen Rechts

Dem stehe die neuerdings teilweise in der Rechtsprechung vertretene Auffassung nicht entgegen, eine solche Arbeitsgemeinschaft könne auch ein Handelsgewerbe betreiben mit der Folge, dass es sich dann nicht um eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, sondern um eine Offene Handelsgesellschaft handele. Die Einordnung der ARGE als Offene Handelsgesellschaft komme aber jedenfalls nur dann in Betracht, wenn hierfür sichere Anhaltspunkte vorliegen, diese sind aber nach Auffassung des KG nicht gegeben.

Sie könne insbesondere nicht daraus hergeleitet werden, dass der Beschwerdeführerin durch das Landgericht eine nicht unerhebliche Forderung in Höhe von rund 2,2 Mio Euro zugesprochen worden ist.

(c) 2026 RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH & Co. KG