

ZfIR 2011, A 3

BGH: Anordnung der Zwangsverwaltung eines Grundstücks einer GbR

In dem Zwangsverwaltungsverfahren betreibt die Gläubigerin gegen eine GbR die Zwangsvollstreckung aus einer vollstreckbaren Grundschuld an deren Grundbesitz.

Der BGH entschied nun, dass die Anordnung der Zwangsverwaltung eines Grundstücks einer GbR nur zulässig ist, wenn deren sämtliche Gesellschafter aus dem Titel hervorgehen und mit eingetragenen Gesellschaftern übereinstimmen (**BGH, Beschl. v. 2.12.2010 – V ZB 84/10**).

Die Leitsätze des Beschlusses lauten:

- a) Die Zwangsverwaltung des Grundstücks einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts darf nur angeordnet werden, wenn deren Gesellschafter sämtlich aus dem Titel hervorgehen und mit den im Grundbuch eingetragenen Gesellschaftern übereinstimmen. Hinsichtlich der Gesellschafter gilt §1148 Satz1 BGB entsprechend.
- b) Veränderungen im Gesellschafterbestand sind durch eine Rechtsnachfolgeklausel analog §727 ZPO nachzuweisen.
- c) Der erweiterte öffentliche Glaube des Grundbuchs nach §899a BGB bezieht sich nur auf die Gesellschafterstellung, nicht auf die Geschäftsführungsbefugnis.

Die Entscheidung ist für die Sammlung BGHZ vorgesehen. Die Sache wurde zur erneuten Entscheidung, auch über die Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens, an das Beschwerdegericht zurückverwiesen.

Anm. d. Redaktion: Die Entscheidung wird demnächst in der ZfIR veröffentlicht.