jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 2018/6/12 5Ob71/18d

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 12.06.2018

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Jensik als Vorsitzenden sowie die Hofrätin Dr. Grohmann und die Hofräte Mag. Wurzer, Mag. Painsi und Dr. Steger als weitere Richter in der Grundbuchsache der Antragsteller 1. H*****, 2. S*****gesellschaft mbH Zweigniederlassung B*****, FN *****, beide vertreten durch Dr. Richard Forster, Öffentlicher Notar in Feldkirch, wegen Einverleibung des Eigentumsrechts ob der EZ *****, über den Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Beschluss des Landesgerichts Feldkirch als Rekursgericht vom 24. Jänner 2018, AZ 1 R 14/18v, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichts Feldkirch vom 22. Dezember 2017, TZ 10051/2017-2, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

Die Antragsteller begehrten unter Vorlage eines zwischen ihnen abgeschlossenen Kaufvertrags vom 10. 10. 2017 und eines Firmenbuchauszugs vom 11. 12. 2017 die Einverleibung des Eigentumsrechts für die Zweitantragstellerin an der der Erstantragstellerin gehörigen Liegenschaft EZ *****.

Das Erstgericht wies das Gesuch mit der wesentlichen Begründung ab, eine Zweigniederlassung sei nicht selbständig rechtsfähig. Sie könne nicht Vertragspartner der in ihrem Betrieb abgeschlossenen Verträge sein, dies sei der Unternehmer selbst. Den hier zu beurteilenden Kaufvertrag habe die Zweitantragstellerin – somit die Zweigniederlassung – als Käuferin abgeschlossen, er sei von zwei Filialprokuristen unterzeichnet worden. Mangels Rechtsfähigkeit habe die Zweigniederlassung allerdings keine Rechte erwerben können, sie sei auch nicht grundbuchsfähig. Da unter FN ***** die S*****gesellschaft mbH eingetragen sei, könne nur dieser Firmenwortlaut als Bezeichnung der juristischen Person im Grundbuch eingetragen werden.

Das Rekursgericht gab dem Rekurs der Antragsteller nicht Folge und verwies auf die zutreffenden Ausführungen des Erstgerichts. Zu FN ***** sei als Bezeichnung der juristischen Person die „S*****gesellschaft mbH“ eingetragen, dies stehe der Eintragung mit der abweichenden Bezeichnung „Zweigniederlassung B*****“ entgegen. Die in der deutschen Judikatur und Literatur vertretene Auffassung, die Eintragung von Gesellschaften unter der Firma ihrer Zweigniederlassung sei dann zulässig, wenn das Grundstück dem abgesonderten Geschäftsvermögen der

Zweigniederlassung zugewiesen sei, werde nicht geteilt, zumal sie davon ausgehe, dass nach der überwiegenden Auffassung in Deutschland Kapitalgesellschaften – wenn auch nur in Ausnahmefällen – einen mehrfachen Sitz haben dürften, was in Österreich unzulässig sei.

Die Antragslegitimation der Zweitantragstellerin sei zwar nicht in Zweifel zu ziehen, zumal auch bei Verwendung der Firma der Zweigniederlassung keine Zweifel über die Identität der Partei bestehe und der Rechtsträger unter der abweichenden Firma seiner Zweigniederlassung klagen oder geklagt werden könne. Die Eintragung des Rechtsträgers unter der abweichenden Firma seiner Zweigniederlassung ins Grundbuch sei aber nicht zulässig, weil es der Zweigniederlassung an der Rechtsfähigkeit mangle. Daran ändere der Umstand nichts, dass die Zweigniederlassung über eigenes Geschäftsvermögen verfüge, zumal es sich dabei nur um intern zur selbständigen Verwaltung zugewiesenes Vermögen handeln könne. Eigentümer der hier gekauften Liegenschaft könne nur der Rechtsträger selbst sein.

Dass der Kaufvertrag von der S*****gesellschaft mbH selbst abgeschlossen und von zwei Geschäftsführern gemeinsam oder durch einen von ihnen gemeinsam mit einem Gesamtprokuristen unterzeichnet hätte werden müssen, sei allerdings nicht richtig; die Zweigniederlassung könne selbständig am Geschäftsverkehr teilnehmen. Aus diesem Geschäft werde aber ausschließlich das Hauptunternehmen berechtigt und verpflichtet.

Den ordentlichen Revisionsrekurs ließ das Rekursgericht mangels Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs zur Frage zu, ob die Zweigniederlassung eines Rechtsträgers unbeschadet der fehlenden Rechtsfähigkeit als Berechtigte ins Grundbuch eingetragen werden könne.

Rechtliche Beurteilung

Der ordentliche Revisionsrekurs der Antragsteller ist aus dem vom Rekursgericht genannten Grund zulässig, er ist aber nicht berechtigt.

1. Der erkennende Senat teilt die rechtliche Beurteilung des Rekursgerichts und vermag im Revisionsrekurs keine stichhältigen Gegenargumente zu erkennen. In Anwendung der Begründungserleichterungen in § 126 Abs 3 GBG und § 71 Abs 3 AußStrG kann sich die Erledigung des Revisionsrekurses auf Zusatzbemerkungen beschränken (RIS-Justiz RS0117692).

2. Im Revisionsrekurs gestehen die Antragsteller zu, einer Zweigniederlassung komme weder Rechtsfähigkeit zu noch sei sie als solche grundbuchsfähig. Zu beantworten sei hier allerdings, ob der Unternehmensträger auch unter seiner „abweichenden Firma“ der Zweigniederlassung berechtigt und verpflichtet und bejahendenfalls beim Immobilienerwerb diese „abweichende Firma der Zweigniederlassung“ somit im Grundbuch eingetragen werden könne. Die österreichische Literatur bejahe unter Hinweis auf die in Deutschland vorherrschende Meinung die Zulässigkeit der Eintragung eines Rechtsträgers unter seiner abweichenden Firma im Grundbuch jedenfalls dann, wenn das Grundstück dem abgesonderten Geschäftsvermögen der Zweigniederlassung zugewiesen sei und im Vertrag anstelle des Gesellschaftssitzes der Ort der Zweigniederlassung angegeben werde. Auf die nur in Ausnahmefällen gegebene Möglichkeit des Doppelsitzes einer Gesellschaft in Deutschland komme es insoweit nicht an. Als Bezeichnung eines Rechtsträgers im Firmenbuch sei auch diejenige der Zweigniederlassung anzusehen.

Hierzu wurde erwogen:

2.1. Nach § 27 Abs 2 GBG idF der GB-Novelle 2008 BGBl I 2008/100 müssen die Urkunden, aufgrund derer eine bücherliche Eintragung geschehen soll, eine solche Bezeichnung der am Rechtsgeschäft beteiligten Personen enthalten, dass diese nicht mit anderen verwechselt werden können; dazu muss bei natürlichen Personen das Geburtsdatum angegeben werden, bei Rechtsträgern, die im Firmenbuch eingetragen sind, die Firmenbuchnummer. Gemäß § 84 GBG sind in jedem Grundbuchsgesuch bei juristischen Personen die ihnen zukommenden Benennungen, bei Rechtsträgern, die im Firmenbuch eingetragen sind, auch die Firmenbuchnummer anzugeben. § 98 GBG ordnet für Beschlüsse, womit eine Eintragung bewilligt wird, (ua) an, unter Beziehung auf die der Bewilligung zugrundeliegenden Urkunden die Personen, für die, und die Objekte, auf die die Eintragung erfolgen soll, endlich die einzutragenden Rechte nebst den wesentlichen Bestimmungen mit den in das Hauptbuch einzutragenden Worten anzuführen, bei natürlichen Personen auch das Geburtsdatum, bei Rechtsträgern, die im Firmenbuch eingetragen sind, die Firmenbuchnummer. Offensichtlicher Zweck dieser Bestimmungen ist die eindeutige Identifizierung der am Rechtsgeschäft beteiligten Personen (5 Ob 219/09f = NZ 2010/AGS 759 [Hoyer] = immolex 2010/109 [Edelhauser]). Sie

dienen der besonderen Aufgabe des Grundbuchs, den Rechtsverkehr mit unbeweglichen Gütern klar und überschaubar zu machen und im Interesse der Rechtssicherheit die Verwechslung von Personen auszuschließen (Rechberger/Bittner, Grundbuchsrecht2 Rz 17 ff; Höller/Kodek Grundbuchsrecht2 Vor § 1 GBG Rz 1 ff; 5 Ob 219/09f).

2.2. Dem folgend lehnte der Fachsenat – und zwar auch bereits für die Rechtslage nach Inkrafttreten des UGB und der Grundbuchsnovelle 2008 – die grundbücherliche Eintragung von Einzelkaufleuten unter ihrer Firma als unzulässig ab, zumal durch die Bezeichnung des bücherlich Berechtigten mit der Firma nicht der jeweilige Firmeninhaber einverleibt sei, sondern für immer derjenige, der die Firma im Zeitpunkt des Einlangens des Grundbuchsgesuchs führte. Das Grundbuch könne in einem solchen Fall seine Besitzfunktion nicht mehr erfüllen (RIS-Justiz RS0060673). In der Lehre wird diese nunmehr herrschende Auffassung geteilt (Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht2 § 98 GBG Rz 19; W. Schuhmacher/Fuchs in Straube/Ratka/Rauter, UGB I4 § 17 Rz 23 je mwN).

2.3. Juristische Personen sind mit ihrer Firma, die sich aus dem jeweiligen Register oder Firmenbuch ergibt, im Grundbuch einzutragen (Rechberger/Bittner Grundbuchsrecht2 Rz 96; Rassi in Kodek Grundbuchsrecht2 § 10 Rz 5; Rassi, Grundbuchsrecht2 Rz 196). Gesellschaften sind unter ihrer Firma einzutragen, soweit sie rechtsfähig sind, demgemäß kann etwa eine OG eingetragen werden (§ 105 UGB), nicht aber eine Gesellschaft nach bürgerlichem Recht oder eine ARGE (Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht2 § 98 GBG Rz 21). Dies gilt ungeachtet des Umstands, dass die Rechtsprechung in Deutschland die Eintragung der Gesellschaft bürgerlichen Rechts (BGB-Gesellschaft) ins Grundbuch zugelassen hat. Die Übernahme dieser deutschen Rechtsprechung in Österreich wird von der herrschenden Meinung unter Hinweis auf die auch nach dem GesbR-Reformgesetz unverändert gegebene mangelnde Rechtsfähigkeit der GesbR abgelehnt (W. Schuhmacher/Fuchs aaO Rz 24; Koch in KBB5 § 26 Rz 7).

2.4. Der Begriff der Zweigniederlassung ist im österreichischen Unternehmens- bzw Gesellschaftsrecht nicht definiert (Zib in Zib/Dellinger, UGB, Vor § 12 Rz 1). Nach der heute gefestigten Auffassung (Zib aaO Rz 14 mwN) ist eine Zweigniederlassung im Sinn des Unternehmensrechts ein von der Hauptniederlassung räumlich getrennter Teil des Unternehmens, in dem dauerhaft und selbständig Geschäfte geschlossen werden und der die hiefür erforderliche Organisation in sachlicher und personeller Hinsicht (unter anderem auch eine eigene Leitung) aufweist. Die Zweigniederlassung ist durch rechtliche Unselbständigkeit sowie Leitungsabhängigkeit von der Hauptniederlassung bei gleichzeitiger (beschränkter) organisatorischer Selbständigkeit gekennzeichnet. Da die Zweigniederlassung Unternehmensteil ist, ist sie nicht selbständig rechtsfähig (Zib aaO Rz 20), Rechtsträger ist vielmehr immer der Träger des Gesamtunternehmens. Da die Zweigniederlassung keine Rechtspersönlichkeit hat, kann sie nicht Partei eines Rechtsstreits sein, wohl aber der Träger des Unternehmens unter der Firma ihrer Zweigniederlassung verklagt werden (RIS-Justiz RS0035046). Schließt eine Zweigniederlassung Geschäfte ab, wird ausschließlich der Inhaber des Unternehmens berechtigt und verpflichtet, mangels rechtlicher Eigenständigkeit der Zweigniederlassung ist der Inhaber des Unternehmens allein Prozesspartei (vgl RIS-Justiz RS0061595; Zib aaO Rz 22). Mangels Rechtsfähigkeit kommt der Zweigniederlassung keine Grundbuchsfähigkeit zu (Zib aaO Rz 21; Gruber in Schuhmacher/Gruber Rechtsfragen der Zweignieder-lassung 75). Eigentümer der zum Unternehmen gehörenden Grundstücke ist der Träger des Unternehmens als Rechtsperson.

2.5. Die österreichische Literatur (Zib aaO Rz 21; Gruber aaO) bezeichnet es als fraglich, ob bei einem Grundstück, das der Zweigniederlassung intern als Teil des Geschäftsvermögens zugewiesen ist, der Unternehmer unter der Firma der Zweigniederlassung als Eigentümer eingetragen werden könne. Während dies für die Zweigniederlassung eines Einzelkaufmanns mit dem Argument zu verneinen sei, dieser könne selbst nur mit seinem bürgerlichen Namen im Grundbuch eingetragen werden, habe eine Kapital- oder Personengesellschaft nur ihre Firma, sodass es zulässig sein sollte, ein dem Geschäftsvermögen der Zweigniederlassung zugewiesenes Grundstück auch unter deren Firma einzutragen. Im Fall des Wechsels des Grundstücks von der Haupt- zur Zweigniederlassung liege ein Fall der Grundbuchsberichtigung vor.

2.6. Die deutsche Literatur vertritt überwiegend die Ansicht, der Zweigniederlassung komme zwar keine Grundbuchsfähigkeit zu, die Gesellschaft könne aber unter der Firma der Zweigniederlassung im Grundbuch eingetragen werden, sofern das Grundstück zum abgesonderten Geschäftsvermögen gehöre (Koch, Aktiengesetz12 § 45 Anh § 13 HGB Rn 6; Krafka, Münchener Kommentar zum HGB4 § 13 Rn 20; Baumbach/Hopt, Handelsgesetzbuch38 § 13 Rn 4; Solveen in Hölters, AktG3 § 4 Rn 22; Drescher in Spindler/Stilz, Aktiengesetz3 § 4 Rn 21; Woite, Grundbuchseintragungen für Zweigniederlassungen NJW 1970, 548). Dies diene der Verdeutlichung der Zuordnung der Betriebsgrundstücke (Schmidt-Leithoff, Gesetz betreffend die Gesellschaft mit beschränkter Haftung6 § 4a Rn 50;

Ulmer, Gesellschaften mit beschränkter Haftung I8 § 12 Rn 13).

Maßgeblich in Deutschland ist § 15 Abs 1 lit b dGBV, wonach bei juristischen Personen, Handels- und Personengesellschaften zur Bezeichnung des Berechtigten im Grundbuch der Name oder die Firma und der Sitz anzugeben sei. Die Bestimmung steht der Eintragung des Unternehmensträgers unter der Firma der Zweigniederlassung nach deutscher Auffassung nicht entgegen (Pentz in Ebenroth/Boujong/Joost/Strohn, Handelsgesetzbuch3 § 13 Rn 65; Pentz MÜKO AktG4 § 13 HGB Rn 65).

Die deutsche Rechtsprechung hält die Eintragung der inländischen Zweigniederlassung einer juristischen Person teilweise sogar für geboten, wenn der Erwerbstitel auf die Zweigniederlassung ausgestellt sei (RG vom 1. 11. 1905 RGZ 62, 7), teilweise für zulässig (OLG München 18. 12. 2012, NZG 2013, 558, LG Bonn 14. 5. 1969, NJW 1970, 570), wobei keine Einigkeit darüber besteht, ob sich die Bezeichnung im Grundbuch auf den Namen der Zweigniederlassung beschränken kann (LG Flensburg 19. 9. 1978, FHZivR 24 Nr 9458; LG Memmingen 29. 1. 1981; Rpfleger 1981, 233) oder eine Eintragung des Sitzes der Filiale ohne jede Erwähnung des Sitzes der Hauptniederlassung unzulässig sei (LG Lübeck 24. 1. 1967 FHZivR 13 NR 9539; LG Bochum 20. 2. 1969 NJW 1969, 1492; OLG Schleswig 5. 9. 1969 NJW 1969, 2151).

3.1. Unabhängig davon, ob die deutsche Judikatur nun grundsätzlich mit der Möglichkeit eines mehrfachen Sitzes von Kapitalgesellschaften in Deutschland argumentiert oder nicht, können die in der deutschen Literatur und Judikatur entwickelten Grundsätze nicht ohne weiteres auf die österreichische Grundbuchsrechtslage übertragen werden, zumal auch die genannten österreichischen Autoren, die sich mit der Problematik der Eintragung eines Rechtsträgers unter der Firma seiner Zweigniederlassung im Grundbuch beschäftigen, dies im Wesentlichen nur mit dem Hinweis auf die in Deutschland vertretene herrschende Auffassung begründen.

3.2. Welche schutzwürdigen Interessen des Rechtsträgers an Verbücherung unter der Firma der Zweigniederlassung bestehen sollten, ist den Ausführungen der Antragstellerin im Revisionsrekurs nicht zu entnehmen. Dass der Gesetzgeber eine organisatorische Selbständigkeit der Zweigniederlassung anerkennt und in dem Zusammenhang die Bildung einer besonderen abweichenden Firma (§ 29 Abs 3 UGB), die Möglichkeit zur Beschränkung der Vertretungsmacht auf den Betrieb der Zweigniederlassung (§ 50 Abs 3 und § 126 Abs 3 UGB) und letztlich die Verpflichtung zur Eintragung der Zweigniederlassung im Firmenbuch normiert (§ 3 Abs 1 Z 6 FBG) ist richtig. Aus diesen – spezielle Regelungsbereiche betreffenden – Bestimmungen ist aber nicht der Schluss zu ziehen, ein Rechtsträger könne oder müsse sogar in dem vom Publizitätsprinzip beherrschten öffentlichen Grundbuch die besondere Firma der Zweigniederlassung für die Einverleibung verwenden. Auch die zitierte Lehre und die deutsche Rechtsprechung vertreten die Auffassung, Voraussetzung dafür sei die Zuordnung der entsprechenden Sache zum Vermögen der Zweigniederlassung. Abgesehen davon, dass es grundsätzlich nicht Aufgabe des Grundbuchs ist, Aussagen über die interne organisatorische Zuordnung von Gesellschaftsvermögen an Zweigniederlassungen zu treffen, müsste aus Publizitätsgründen – den zitierten Autoren folgend – im Wege der Grundbuchsberichtigung (§ 136 GBG) der Firmenwortlaut im Gutsbestandsblatt jeweils dann geändert werden, wenn die Zuordnung der jeweiligen Sache zur entsprechenden Zweigniederlassung beendet wird. Wird
– wie von den Antragstellern hier begehrt – die Firma der Zweigniederlassung als Eigentümerin im Grundbuch genannt, bedarf es selbst bei Eintragung der Firmenbuchnummer in das Grundbuch und entsprechenden juristischen Vorkenntnissen der Einsicht in ein weiteres öffentliches Register, nämlich das Firmenbuch, um herauszufinden, wer der hinter dem Firmennamen der Zweigniederlassung stehende Rechtsträger und damit wahre Eigentümer der Liegenschaft ist. Die Eintragung des Rechtsträgers unter der Firmenbezeichnung seiner Zweigniederlassung würde die Feststellung der Eigentumsverhältnisse an der Liegenschaft daher unnötig komplizieren (vgl 5 Ob 219/09f).

3.3. Auch der Wille des Gesetzgebers spricht gegen die Möglichkeit der Eintragung unter der Firma der Zweigniederlassung. Die ErläutRV 542 BlgNR 23. GP 6 zur Grundbuchsnovelle 2008 führten zur Änderung des § 27 Abs 2 GBG wörtlich aus: „Die Angabe der Firmenbuchnummer bzw der Vereinsregisterzahl soll eine eindeutige Bezugnahme auf diese Register schaffen. Dass die Bezeichnung des Rechtsträgers bzw Vereins der Firma bzw den Vereinsnamen, wie sie im jeweiligen Register eingetragen sind, genau entsprechen muss, ergibt sich schon aus der geltenden allgemeine Regelung in § 27 GBG, da eben nur dies der richtige Name ist.“ Der Rechtsträger selbst hat aber nur einen richtigen Namen im Sinn dieses ausdrücklich postulierten Willens des Gesetzgebers, dies ist nicht die Firma der Zweigniederlassung.

5. Zusammenfassend ist daher festzuhalten: Eine Zweigniederlassung ist weder rechts- noch grundbuchsfähig. Aus § 27 Abs 2, § 84 und § 98 GBG ergibt sich, dass juristische Personen unter der im Firmenbuch eingetragenen Firma im Grundbuch einzutragen sind, darunter ist die Firma des Rechtsträgers selbst zu verstehen. Die Eintragung des Rechtsträgers unter der Firma einer Zweigniederlassung scheidet daher aus.

6. Da die Antragstellerin ausdrücklich die Einverleibung ihres Eigentumsrechts nur unter der Firma ihrer Zweigniederlassung begehrt, erweisen sich die abweisenden Entscheidungen der Vorinstanzen als zutreffend. Eine Einverleibung des Eigentumsrechts unter der Firma der Rechtsträgerin selbst würde eine Verletzung des § 96 Abs 1 GBG bedeuten (vgl Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht2 § 96 GBG Rz 18; 5 Ob 219/09f) und kommt daher nicht in Betracht.

7. Dass die Zweigniederlassung an sich selbständig am Geschäftsverkehr teilnehmen und daher auch Kaufverträge abschließen kann und sich die Vertretungsbefugnis der beiden Prokuristen in Bezug auf die Geschäfte der Zweigniederlassung aus dem Firmenbuch und dem Bestätigungsvermerk des vertragserrichtenden Notars unmissverständlich ergibt, sodass dieser vom Erstgericht herangezogene Abweisungsgrund nicht vorliegt, hat das Rekursgericht hingegen zutreffend erkannt.

8. Es hat aber bei der Abweisung des Einverleibungsbegehrens zu verbleiben.

Textnummer

E122414

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2018:0050OB00071.18D.0612.000

Im RIS seit

22.08.2018

Zuletzt aktualisiert am

11.12.2019

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, http://www.ogh.gv.at

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at