

Arbeitsgemeinschaft Zivilrecht:

Ausgewählte Rechtsprechung zum Recht der GbR

1. Die Allbau KG und die Baumann GmbH sind in einer Arbeitsgemeinschaft (Arge) mit der Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses befasst. Im Zusammenhang mit der Beschaffung von Baumaterial akzeptiert der Geschäftsführer der einzelvertretungsberechtigten Baumann GmbH im Namen der Arge einen Wechsel über 50.000 Euro.
 - a) Der Wechsel geht zu Protest. Die Mitglieder der Arge sind zu einer Zahlung nicht bereit. Gegen wen kann der Wechselinhaber gerichtlich vorgehen?
 - b) Wegen finanzieller Schwierigkeiten der Gesellschafter geht der Arge das Baumaterial aus. Der Geschäftsführer der Baumann GmbH weist deshalb einen Mitarbeiter an, von einer benachbarten Baustelle Stahlmatten zu „organisieren“. Der Diebstahl wird einige Zeit nach dem Einbau der Matten entdeckt.

Von wem kann die bestohlene Eigentümerin Schadensersatz verlangen?
2. Emil Ermann und Fritz Fischer gründen eine Gesellschaft des bürgerlichen Rechts zum Betrieb einer Bauschuttrecyclinganlage. Im schriftlichen Gesellschaftsvertrag ist u.a. festgelegt:
 - „1. Die Gesellschaft führt den Namen ‚Bauschuttrecycling Neustadt, Gesellschaft des bürgerlichen Rechts mit beschränkter Haftung‘.
 2. Die Haftung ist nach außen auf das Gesellschaftsvermögen beschränkt.
 3. Die Gesellschafter sind je einzeln zur Geschäftsführung und Vertretung berechtigt. Sie müssen bei allen Geschäftsführungsmaßnahmen die Haftungsbeschränkung auf das Gesellschaftsvermögen beachten und haben demgemäß Vertretungs- und Verpflichtungsbefugnis nur für das Gesellschaftsvermögen.“

Namens der Gesellschaft schließt Fischer am 01.03.2022 mit der Grundmann AG einen Vertrag über die Anmietung einer Betonbrecheranlage.

Anfang 2026 lösen Ermann und Fischer die Gesellschaft auf. Gesellschaftsvermögen ist zu diesem Zeitpunkt keines mehr vorhanden. Die Grundmann AG macht für die Betonbrecheranlage offene Mietzinsforderungen in Höhe von 100.000 Euro gegen Fischer und Ermann geltend. Diese verweisen auf die Haftungsbeschränkung.

Wie ist die Rechtslage?

3. Albert Achdorf und Berthold Bauer betreiben gemeinsam eine Gaststätte. Die Räume haben sie von Volker Vogel gemietet. Der Mietvertrag sieht eine feste Laufzeit bis zum 31.12.2025 vor. Für die Zeit danach ist eine Verlängerung um jeweils ein Jahr vorgesehen, wenn der Vertrag nicht drei Monate vor Ablauf gekündigt wird.

Bauer überträgt seinen Anteil an der gemeinsamen Gesellschaft zum 01.01.2026 an Achdorf. Dieser führt die Gaststätte fortan alleine weiter. Der Mietvertrag bleibt ungekündigt.

In der Folgezeit bleibt Achdorf die Miete für die Gaststättenräume schuldig. Bis Juni 2026 ist ein Rückstand von 18.000 Euro aufgelaufen. Vogel wendet sich deswegen an Bauer.

a) Wie ist die Rechtslage?

b) Abwandlung zu a: Die Betriebsgesellschaft war als OHG im Handelsregister eingetragen und hatte ursprünglich aus drei Personen bestanden. Der Gesellschafter Claus Christmann war bereits zum 31.12.2018 aus der Gesellschaft ausgeschieden. Das Ausscheiden wurde nicht ins Handelsregister eingetragen, im Dezember 2018 aber dem Vermieter schriftlich mitgeteilt. Vogel verlangt von Christmann Zahlung der Miete für Januar bis Juni 2024. Zu Recht?

4. Die Klingmann AG beliefert die Bogey & Co. Ltd. mit Industriegas. Offene Rechnungen in Höhe von insgesamt 2.000 Euro bleiben unbezahlt.

a) Die Bogey & Co. Ltd. ist im Jahr 2021 als private limited company nach dem für England und Wales geltenden Companies Act gegründet worden. Gesellschafter sind Clara Cullmann und Dieter Dussmann. Die Gesellschaft ist beim Registrar of Companies in Cardiff registriert und hat nach der Satzung ihren Sitz in London. Ihre Geschäftstätigkeit – den Handel mit Industriegasen – entfaltet die Gesellschaft allein in Mannheim; hier hat sie auch ihr einziges Büro. Eine Zweigniederlassung ist nicht im deutschen Handelsregister eingetragen.

Das satzungsmäßige Stammkapital der Gesellschaft beträgt 100 britische Pfund. Nach englischem Recht haften die Mitglieder einer private limited company für Gesellschaftsverbindlichkeiten nicht persönlich.

Die Klingmann AG nimmt die Bogey & Co. Ltd. sowie Cullmann und Dussmann wegen der Kaufpreisrückstände persönlich in Anspruch.

Wie ist die Rechtslage?

b) Abwandlung zu a: Die Bogey & Co. ist eine Gesellschaft nach dem Recht des Staates Delaware, wo sich auch ihr satzungsmäßiger Sitz befindet.

5. Im Jahr 2011 gründen fünfzehn Personen die Gesellschaft bürgerlichen Rechts „Niederwaldstraße 32“. Nach dem Gesellschaftsvertrag besteht der Zweck der Gesellschaft darin, „den Gesellschaftern und ihren Kindern bessere Lebensverhältnisse zu schaffen; die Erzielung von Gewinn ist nicht Zweck der Gesellschaft.“ Jeder Gesellschafter hat beim Eintritt einen Beitrag von 3.000 Euro zu leisten. Bei einem

Austritt aus der Gesellschaft kann er Rückzahlung dieses Betrages verlangen. Weitergehende Ansprüche sind ausgeschlossen.

Die Gesellschaft erwirbt ein komplett sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus für 100.000 Euro und saniert dieses für 1 Million Euro. Dieser Betrag stammt im Wesentlichen aus öffentlichen Fördermitteln. Nach Abschluss der Sanierung ziehen die Gesellschafter mit ihren Familien in die Wohnungen ein.

Im Jahr 2026 machen mehrere Gesellschafter geltend, die Regelungen des Gesellschaftsvertrages über den Austritt von Gesellschaftern seien unwirksam. Das Grundstück habe mittlerweile einen Wert von 1,5 Millionen Euro. Ausscheidende Gesellschafter würden durch den Vertrag von einer angemessenen Beteiligung an diesem Wert ausgeschlossen.

Wie ist die Rechtslage?

6. Die Gemeinde Gantenstedt verkauft in einem notariellen Vertrag ein Baugrundstück zum Preis von 50.000 Euro an die Eheleute Epp. Nach dem Vertrag soll das Grundstück zur Errichtung eines Eigenheims durch die Erwerber genutzt werden. Im Falle einer Weiterveräußerung ist die Gemeinde zum Rückkauf berechtigt. Die Auflassung wird sofort erklärt.

Noch vor Vollzug der Auflassung verschenken die Eheleute Epp das Grundstück an eine eigens gegründete Gesellschaft bürgerlichen Rechts, bestehend aus den Gesellschaftern Fritz Fuchs und Dieter Dachs. Die Eheleute treten ihren Anspruch auf Eigentumsverschaffung gegen die Gemeinde an die Gesellschaft. Diese wird (ohne Zwischeneintragung der Eheleute) als Eigentümer im Grundbuch eingetragen.

Einige Wochen später übertragen Fuchs und Dachs ihre Gesellschaftsanteile gegen Zahlung von 250.000 Euro an Walter Wiesel. Dieser wird als neuer Eigentümer im Grundbuch eingetragen.

Die Gemeinde macht geltend, weder die Gesellschaft noch Wiesel seien Eigentümer des Grundstücks geworden. Wie ist die Rechtslage?

7. Alfred Ackermann und Bruno Bullinger sind zu gleichen Anteilen Kommanditisten der Globus GmbH & Co. KG und zugleich Gesellschafter und zur Einzelvertretung berechtigte Geschäftsführer der Globus Verwaltungs-GmbH. Diese ist die alleinige persönlich haftende Gesellschafterin der KG und hat ansonsten kein Vermögen.

Anfang 2026 beschließen Ackermann und Bullinger die Auflösung der KG.

Ackermann zeigt Interesse am Kauf des Betriebsgrundstücks, das im Wesentlichen den einzigen noch verbliebenen Vermögenswert der KG darstellt, und bittet Bullinger um Bestätigung, dass das Grundstück nicht an einen Dritten veräußert wird. Kurze Zeit später verkauft Bullinger das Grundstück im Namen der KG mit notariell beurkundetem Vertrag an den von einem Makler vermittelten Interessenten Keuner. Dieser ist mit den Interna der Gesellschaft nicht vertraut und weiß nichts vom Kaufinteresse des Ackermann.

Nachdem Ackermann von dem Verkauf erfahren hat, klagt die KG gegen Keuner auf Löschung der zu dessen Gunsten eingetragenen Auflassungsvormerkung. Zu Recht?

Ausgewählte Entscheidungen zum Recht der GbR

BGHZ	NJW	Thema
146, 341	2001, 1056	Die GbR ist rechtsfähig
-	2006, 3715	Die Erbengemeinschaft ist nicht rechtsfähig
154, 88	2003, 1445	§ 31 BGB ist auf die GbR entsprechend anwendbar
172,169	2007, 2490	Haftung für Scheinsozien in Anwaltssozietät
150, 373	2002, 2170	Haftung des ausgeschiedenen Gesellschafters aus Mietvertrag
142, 315	1999, 3483	Haftungsbeschränkung nur durch Vereinbarung mit dem Vertragspartner möglich
142, 324	2000, 208	Nachhaftung des ausgeschiedenen Gesellschafters bei Dauerschuldverhältnissen
135, 387	1997, 2592	Beschränkung des Abfindungsanspruchs bei Gesellschaft mit rein ideellem Zweck zulässig
153, 353	2003, 1607	Rechtsstellung einer in den USA gegründeten Gesellschaft
-	2005, 1648	Rechtsstellung einer in England gegründeten private limited company
NZG	2012, 221	Nachhaftung für Bereicherungsanspruch
220, 354	2019, 1512	Keine analoge Anwendung von § 179a AktG auf die GmbH
232, 375	2022, 1878	Keine analoge Anwendung von § 179a AktG auf die KG