

Quelle: <https://voris.wolterskluwer-online.de/document/290a04d8-5f35-4798-ab3f-1bdabc59b3fb>

Bibliografie

Gericht	OLG Braunschweig
Datum	11.06.2025
Aktenzeichen	2 W 47/25
Entscheidungsform	Beschluss
Referenz	WKRS 2025, 16888
Entscheidungsname	[keine Angabe]
ECLI	ECLI:DE:OLGBS:2025:0611.2W47.25.00

Oberlandesgericht Braunschweig

Beschl. v. 11.06.2025, Az.: 2 W 47/25

Grundbuchfähigkeit eines Vereins ohne Rechtspersönlichkeit auch nach dem Inkrafttreten des Gesetzes zur Modernisierung des Personengesellschaftsrechts (MoPeG) am 01.01.2024

Amtlicher Leitsatz

Auch nach dem Inkrafttreten des Gesetzes zur Modernisierung des Personengesellschaftsrechts (MoPeG) am 01.01.2024 ist ein Verein ohne Rechtspersönlichkeit grundbuchfähig, so dass es keiner Voreintragung im Vereinsregister bedarf.

In der Beschwerdesache
betreffend das Wohnungsgrundbuch (...)
hat der 2. Zivilsenat des Oberlandesgerichts Braunschweig durch (...) am 11.06.2025 beschlossen:

Tenor:

Auf die Beschwerde des Antragstellers wird die Zwischenverfügung des Amtsgerichts - Grundbuchamt - Goslar vom 14.08.2024 in der Fassung der Zwischenverfügung vom 20.08.2024 aufgehoben.

Die Sache wird an das Amtsgericht - Grundbuchamt - Goslar zur Entscheidung über den Antrag vom 06.08.2024 zurückgegeben.

Wert der Beschwerde: 500,00 €

Gründe

I.

In den Wohnungsgrundbüchern von Goslar Blatt X und Y ist jeweils ein 50/100 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Goslar, Flur 27, Flurstück 115, F.-straße eingetragen. Eingetragene Eigentümer sind im Grundbuch von Goslar Blatt X Herr W. und Frau B. in Gesamthandsgemeinschaft des nicht eingetragenen Vereins "AB n. e. V., Goslar" (= Antragsteller) sowie im Wohnungsgrundbuch Blatt Y Herr W. und Frau B. in Gesamthandsgemeinschaft des nicht eingetragenen Vereins "CD n. e. V., Goslar". Unter dem 06.08.2024 hat der Antragsteller unter Vorlage eines notariell beglaubigten Eintragungsantragsantrags nebst Eintragungsbewilligung vom 02.08.2024 (UR-Nr.: 797/24 des Notars H., Wernigerode) die Eintragung eines Nießbrauchsrechts für den (nicht eingetragenen) Verein "WG n. e. V." mit Sitz in Goslar, bestehend aus den Mitgliedern in Gesamthandsgemeinschaft W. und B., beantragt.

Das Amtsgericht - Grundbuchamt - Goslar hat mit Zwischenverfügung vom 14.08.2024 auf Eintragungshindernisse hingewiesen und ausgeführt, dass mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Modernisierung des Personengesellschaftsrechts am 01.01.2024 der nicht eingetragene Idealverein nicht grundbuchfähig sei und es deshalb in analoger Anwendung der Neufassung von § 47 Abs. 2 GBO zunächst einer Eintragung in das Vereinsregister bedürfe. Hieran hat das Grundbuchamt mit Zwischenverfügung vom 20.08.2024 festgehalten und eine Frist von drei Monaten zur Behebung des Eintragungshindernisses gesetzt.

Mit Schriftsatz vom 06.09.2024 hat der Antragsteller Beschwerde eingelegt und zur Begründung ausgeführt, es handele sich um einen nicht eingetragenen Idealverein, der eigenes Vermögen erwerben könne und sogar einen Geschäftsbetrieb führen dürfe, solange dies nur Nebenzweck des Vereins sei. Der nicht eingetragene Verein sei rechtsfähig, noch unter Geltung von § 47 GBO a. F. sei anerkannt gewesen, dass der nicht eingetragene Verein auch grundbuchfähig sei, woran sich durch das Gesetz zur Modernisierung des Personengesellschaftsrechts nichts geändert habe.

Das Grundbuchamt hat der Beschwerde mit Beschluss vom 10.09.2024 nicht abgeholfen und die Sache (mit Verfügung vom 15.04.2025) dem Oberlandesgericht Braunschweig als Beschwerdegericht zur Entscheidung vorgelegt.

II.

1.

Die zulässige Beschwerde des Antragstellers (§ 11 Abs. 1 RPflG i. V. m. §§ 71 Abs. 1, 73 GBO) ist begründet.

Auch nach dem Inkrafttreten des Gesetzes zur Modernisierung des Personengesellschaftsrechts (MoPeG) am 01.01.2024 ist ein Verein ohne Rechtspersönlichkeit grundbuchfähig, so dass es, anders als vom Grundbuchamt angenommen, keiner Voreintragung im Vereinsregister bedarf.

§ 54 Abs. 1 S. 1 BGB n. F. verweist für den hier in Rede stehenden Idealverein ohne Rechtspersönlichkeit auf die entsprechende Anwendung des gesamten materiellen Vereinsrechts (§§ 24 bis 53 BGB) und damit anders als § 54 S. 1 BGB a. F. nicht mehr auf das Gesellschaftsrecht, wodurch auch eine Anwendung von § 47 Abs. 2 GBO n. F. ausgeschlossen ist.

Eine planwidrige Regelungslücke, die zur analogen Anwendung von § 47 Abs. 2 GBO n. F. und damit zur Grundbuchunfähigkeit des Idealvereins ohne Rechtspersönlichkeit führt (so z. B. MK-Leuschner, BGB, 10. Aufl., § 54 Rn. 34; Schwennicke in: Staudinger, BGB, Stand 04.11.2024, § 54 Rn. 107), besteht nicht. Der Senat schließt sich vielmehr der ganz überwiegenden Auffassung an, wonach für den Verein ohne Rechtspersönlichkeit, dessen Zweck nicht auf einen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb gerichtet ist, keine Voreintragungspflicht besteht (vgl. OLG Frankfurt a. M.,

Beschluss vom 10.10.2024 - 20 W 186/24, FGPrax 2024, 249; OLG München, Beschluss vom 10.02.2025 - 34 Wx 328/24e, DStR 2025, 795 [OLG München 10.02.2025 - 34 Wx 328/24 e]; Reetz in: BeckOK GBO, Hügel, 56. Edition, § 47 GBO Rn. 59; Dörner in: Schulze, BGB, 12. Aufl., § 54 Rn. 8; Grüneberg/Ellenberger, BGB, 84. Aufl., § 54 Rn. 8; Westermann/Anzinger in: Erman, BGB, 17. Aufl., § 54 Rn. 7a).

Durch § 54 Abs. 1 S. 1 BGB wird klargestellt, dass die gleiche Rechtslage wie bei einem eingetragenen Verein gilt, der unstreitig grundbuchfähig ist, so dass auch der Idealverein ohne Rechtspersönlichkeit unter dem Vereinsnamen ohne Zusatz der Mitglieder im Grundbuch eingetragen werden kann. Mit § 54 Abs. 1 S. 1 BGB n. F. hat der Gesetzgeber die Verweisung "an die schon seit langem bestehende Rechtslage" anpassen wollen (vgl. BT-Drs. 19/27635, Seite 124). Diese ist jedoch durch die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (vgl.

BGH, Beschluss vom 21.01.2016 - V ZB 19/15, NZG 2016, 666) geprägt und dadurch gekennzeichnet, dass die Grundbuchfähigkeit auch des nicht eingetragenen Vereins zu bejahen ist (so OLG München, Beschluss vom 10.02.2025, a. a. O., Rn. 17). Eine Regelungslücke besteht vor diesem Hintergrund nicht, und zwar auch nicht mit Blick darauf, dass in der Gesetzesbegründung zum Gesetz zur Modernisierung des Personengesellschaftsrechts die Frage der Grundbuchfähigkeit des Vereins ohne Rechtspersönlichkeit keine ausdrückliche Erwähnung findet. Mit der Änderung des § 54 BGB ist der nicht eingetragene Verein aus dem Recht der GbR ausgegliedert und als Verein ohne Rechtspersönlichkeit dem Vereinsrecht unterstellt worden, aus dem die Grundbuchfähigkeit zu folgern ist (OLG Frankfurt a. M., Beschluss vom 10.10.2024, a. a. O.; Seite 250). Da sich der Gesetzgeber in § 54 Abs. 1 BGB bewusst für eine Differenzierung zwischen wirtschaftlichem Verein und Idealverein entschieden und die Reform von § 47 Abs. 2 GBO im selben Gesetz beschlossen hat, kann eine Planwidrigkeit nicht angenommen werden. Vielmehr sind die vereinsrechtlichen Vorschriften einschließlich der Grundbuchfähigkeit konsequent anzuwenden (vgl. Westermann/Anzinger, a. a. O., § 54 Rn. 7a).

2.

Eine Kostenentscheidung ist nach § 25 Abs. 1 GNotKG nicht veranlasst.

3.

Der Geschäftswert ist gemäß §§ 79 Abs. 1, 61 Abs. 1, 36 Abs. 1 GNotKG festgesetzt worden.

Hinweis:

Hinweis: Das Dokument wurde redaktionell aufgearbeitet und unterliegt in dieser Form einem besonderen urheberrechtlichen Schutz. Eine Nutzung über die Vertragsbedingungen der Nutzungsvereinbarung hinaus - insbesondere eine gewerbliche Weiterverarbeitung außerhalb der Grenzen der Vertragsbedingungen - ist nicht gestattet.