



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZB 18/15

vom

29. Juni 2017

in dem Teilungsversteigerungsverfahren

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

ZVG §§ 180, 181

- a) Die Teilungsversteigerung der im Eigentum von Personengemeinschaften, die vor dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuchs errichtet worden sind, oder von in diesem Sinne altrechtlichen (teil-) rechtsfähigen Verbänden - juristischen Personen oder rechtsfähigen Personengesellschaften - stehenden Grundstücke ist nur zulässig, wenn dem einzelnen Mitglied ein Aufhebungsanspruch zusteht, der im Wege der Teilungsversteigerung durchgesetzt werden kann.
- b) Die Anordnung der Teilungsversteigerung der Grundstücke altrechtlicher Körperschaftswaldungen ist jedenfalls in den Gebieten Bayerns, in denen deren Rechtsverhältnisse nicht gesetzlich geregelt waren, unzulässig, wenn die Waldungsgrundstücke nach der Satzung der Waldung im Eigentum der Gesamtheit der Teilhaber als Körperschaft stehen, die Gesamtheit der Teilhaber die Aufsicht über die Waldung führt und die Satzung dem einzelnen Teilhaber keinen Aufhebungsanspruch einräumt.

BGH, Beschluss vom 29. Juni 2017 - V ZB 18/15 - LG Würzburg
AG Würzburg

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 29. Juni 2017 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Stresemann, die Richterin Prof. Dr. Schmidt-Räntsch, den Richter Dr. Kazele, die Richterin Haberkamp und den Richter Dr. Hamdorf

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluss des Landgerichts Würzburg - 3. Zivilkammer - vom 21. Januar 2015 wird auf Kosten des Antragstellers zurückgewiesen.

Der Gegenstandswert des Rechtsbeschwerdeverfahrens beträgt 1.000 €.

Gründe:

I.

1 Der Antragsteller möchte die Teilungsversteigerung von vier Waldgrundstücken erreichen. In der Abteilung I des Grundbuchs ist unter der Überschrift „Eigentümer“ folgendes für die Grundstücke eingetragen:

„Die Körperschaftswaldung A. in W. ; das Eigentum an den Grundstücken, die die sogenannte Körperschaftswaldung A. bilden, steht seit unvordenklicher Zeit der Gesamtheit der Teilhaber (Körperschaft) zu. Den einzelnen unten aufgeführten Teilhabern kommt nur je der beigefügte Nutzanteil zu. ... Die Nutzanteile sind frei veräußerlich, verpfändbar und teilbar.

Die Aufsicht über die Waldung führt die Gesamtheit der Teilhaber. Diese beschließt mit Stimmenmehrheit, wobei die Größe der Nutzungsrechte ausschlaggebend ist, die Abholzung der Körperschaftswaldung. ...

Zurzeit sind anteilsberechtig: ...“.

2 Als Teilhaber sind im Grundbuch die Beteiligten dieses Verfahrens, da-
runter der Antragsteller, eingetragen.

3 Das Vollstreckungsgericht hat die Teilungsversteigerung angeordnet,
diese Anordnung aber später wieder aufgehoben, weil es zu dem Ergebnis ge-
kommen war, die Körperschaftswaldung A. (fortan: Körper-
schaftswaldung A) sei eine juristische Person. Die dagegen erhobene Be-
schwerde des Antragstellers hat das Landgericht zurückgewiesen. Mit der von
diesem zugelassenen Rechtsbeschwerde verfolgt der Antragsteller seinen An-
trag weiter.

II.

4 Das Landgericht hält die Teilungsversteigerung für unzulässig. Nach der
Grundbucheintragung und der dieser zu Grunde liegenden Urkunde handele es
sich bei der Waldung um eine eigenständige juristische Person des (altrechtli-
chen) Privatrechts, deren Aufhebung die einzelnen Nutzungsberechtigten nicht
verlangen könnten. Das Eigentum an den zu versteigernden Grundstücken, aus
denen die Waldung bestehe, stehe nicht den einzelnen Teilhabern gemein-
schaftlich, sondern der Gemeinschaft der Teilhaber zu, die als Körperschaft
bezeichnet werde. Den Teilhabern stünden nach der Eintragung im Grundbuch
ausdrücklich nur Nutzanteile zu.

III.

5 Diese Erwägungen halten einer rechtlichen Prüfung stand.

6 1. Die Teilungsversteigerung ist bei Grundstücken im Eigentum von Per-
sonengemeinschaften, rechtsfähigen Verbänden oder juristischen Personen,
die vor dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuchs entstanden sind, nur
zulässig, wenn diese nach den für sie maßgeblichen Regelungen oder nach

ihren Statuten im Wege der Teilungsversteigerung aufgehoben oder wenn deren Grundstücke auf diesem Wege zur Auseinandersetzung in Geld umgesetzt werden können.

7 a) aa) Eine Teilungsversteigerung ist nach § 180 Abs. 1 ZVG zur Aufhebung einer Gemeinschaft zulässig. Unter einer Gemeinschaft versteht das Gesetz, wie sich mittelbar aus § 181 Abs. 2 Satz 1 ZVG ergibt, eine Mehrheit von (natürlichen oder juristischen) Personen, die als Eigentümer in das Grundbuch eingetragen sind. Erfasst werden Personengemeinschaften aller Art, unabhängig davon, welches Gemeinschaftsverhältnis zwischen ihren Mitgliedern besteht und welchem Recht dieses Verhältnis unterliegt. Die Teilungsversteigerung ist allerdings nur zur Aufhebung einer Gemeinschaft zulässig, bei der das einzelne Mitglied auf Grund eines Aufhebungsanspruchs die Aufhebung der Gemeinschaft - gegebenenfalls unter bestimmten Bedingungen - erzwingen kann.

8 bb) Diese Voraussetzung ist in den §§ 180, 181 ZVG nicht ausdrücklich benannt. Sie ergibt sich vielmehr aus der Entstehungsgeschichte des § 181 Abs. 1 ZVG und aus dem Zusammenhang der Vorschriften über die Teilungsversteigerung mit den Vorschriften des materiellen Rechts über die Bruchteile und die verschiedenen Formen der Gesamthandsgemeinschaft.

9 (1) Bei der Ausarbeitung des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung stand der Gesetzgeber vor der Frage, ob er die Anordnung der Teilungsversteigerung ähnlich wie die Vollstreckungsversteigerung von der Erwirkung und Zustellung eines Aufhebungstitels abhängig machen sollte oder nicht. Für beides gab es in den seinerzeit noch bestehenden landesrechtlichen Bestimmungen Vorbilder. Der Gesetzgeber entschied sich mit dem heutigen § 181 Abs. 1 ZVG dafür, nach preußischem Vorbild auf das Titelerfordernis zu verzichten. Grund für die Entscheidung war die Überlegung, dass der Aufhebungsanspruch in aller Regel bestehen und die Aufhebung der Gemein-

schaft nur im Ausnahmefall ausgeschlossen sein werde. Dann bedeute es einen letztlich unnötigen Aufwand an Kosten und Zeit, die Teilungsversteigerung in allen Fällen erst nach der Titulierung des Aufhebungsanspruchs zuzulassen, obwohl es dessen nur in Ausnahmefällen bedürfe. Es erschien zweckmäßiger, auf das Titelerfordernis zu verzichten und die Beteiligten in den Ausnahmefällen auf die Widerspruchsklage analog § 771 ZPO zu verweisen (zum Ganzen: Senat, Beschluss vom 16. Mai 2013 - V ZB 198/12, BGHZ 197, 262 Rn. 14 mwN).

10 (2) Bei dieser Einschätzung hat sich der Gesetzgeber an den für die Aufhebung durch Teilungsversteigerung in Betracht kommenden Gemeinschaftsformen des geltenden bürgerlichen Rechts orientiert. Sie sehen nämlich alle im Grundsatz einen Aufhebungsanspruch vor, der teilweise ohne besondere Voraussetzungen, teilweise erst nach Eintritt bestimmter Auflösungsakte gegeben ist, die das interessierte Mitglied der Gemeinschaft aber einseitig herbeiführen kann.

11 b) Das grundsätzliche Bestehen eines Anspruchs auf Aufhebung der Gemeinschaft oder jedenfalls auf Verwertung von Grundstücken im Wege der Teilungsversteigerung ist auch Voraussetzung für die Anordnung der Teilungsversteigerung von Grundstücken rechtsfähiger Personengesellschaften. Das Vermögen solcher Gesellschaften ist nicht gemeinschaftliches Vermögen der Gesellschafter, sondern Vermögen der Gesellschaft selbst. Dennoch ist die Teilungsversteigerung der Grundstücke - in allerdings je nach der Rechtsform der Personengesellschaft unterschiedlichem Umfang - zulässig, soweit ein Gesellschafter die Auseinandersetzung der Gesellschaft nach dem Recht der Gemeinschaft verlangen kann. Bei der Gesellschaft bürgerlichen Rechts ist das der Fall, weil der Gesetzgeber in § 731 Satz 2 BGB für deren Auflösung auf die Vorschriften für die Gemeinschaft und damit auch auf die Vorschriften über die Teilungsversteigerung verwiesen hat (Senat, Beschluss vom 16. Mai 2013

- V ZB 198/12, BGHZ 197, 262 Rn. 12). An einem entsprechenden Anspruch des einzelnen Gesellschafters fehlt es dagegen bei den anderen rechtsfähigen Personengesellschaften (LG Kaiserslautern, Rpfleger 1985, 121, 122; Böttcher, ZVG, 6. Aufl., § 180 Rn. 10; Depré/Popp, ZVG, § 180 Rn. 3 Stichwort offene Handelsgesellschaft; Hintzen in: Dassler/Schiffbauer/Hintzen/Engels/Rellermeyer, ZVG, 15. Aufl., § 180 Rn. 28, 30 f.; Stöber, ZVG, 21. Aufl., § 180 Anm. 2.4 f und g) und bei den Mitgliedern juristischer Personen (vgl. Löhning/Ahrens, ZVG, § 180 Rn. 5). Bei diesen Verbänden ist im Auflösungsfall eine Liquidation durch Liquidatoren durchzuführen.

12 c) Deshalb ist auch die Teilungsversteigerung der im Eigentum von Personengemeinschaften, die vor dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuchs errichtet worden sind, oder von in diesem Sinne altrechtlichen (teil-) rechtsfähigen Verbänden - juristischen Personen oder rechtsfähigen Personengesellschaften - stehenden Grundstücke nur zulässig, wenn dem einzelnen Mitglied ein Aufhebungsanspruch zusteht, der im Wege der Teilungsversteigerung durchgesetzt werden kann.

13 aa) Anerkannt ist das für Ehegatten, die auf Grund von Überleitungsvorschriften in einem nicht mehr geltenden Güterstand leben. Sie sind zwar begrifflich Personengemeinschaften im Sinne von § 180 Abs. 1 ZVG. Zulässig ist die Teilungsversteigerung aber nur, wenn die Gemeinschaft nach dem für sie maßgeblichen Statut durch Teilungsversteigerung aufgehoben oder das Gemeinschaftsvermögen auf diesem Wege verwertet werden darf. Auf dieser Grundlage ist die Teilungsversteigerung des Grundstücks von Ehegatten abgelehnt worden, die noch im Güterstand der Einkommens- und Vermögensgemeinschaft nach dem Familiengesetzbuch der DDR lebten. Für ihre Aufhebung gelten nach Art. 234 § 4a Abs. 2 Satz 2 EGBGB weiterhin die Regelungen in § 39 FamGB, die eine Aufhebung durch Teilungsversteigerung ausschließen (OLG

Brandenburg, OLGR 1995, 61 f.; Rellermeyer, Rpfleger 1997, 509, 514). Lässt das Statut des altrechtlichen Güterstands dagegen die Teilungsversteigerung zu, kann sie bei einem Grundstück von Ehegatten, die in diesem Güterstand leben, angeordnet werden (OLG Celle, SeuffertA Bd. 78 S. 147, 148: Güterstand im Alten Land bei Hamburg). Ähnlich liegt es bei Erbengemeinschaften aufgrund von Erbfällen aus der Zeit vor dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuchs (Einzelheiten bei Jäckel/Güthe, ZVG, 7. Aufl., § 180 Rn. 2 Abs. 2).

14 bb) Für altrechtliche juristische Personen und altrechtliche (teil-) rechtsfähige Verbände, deren Vermögen ihnen als Verband zugeordnet ist, gilt nichts anderes. Ihr Vermögen ist Verbandsvermögen, nicht das gemeinschaftliche Vermögen ihrer Mitglieder. Die Teilungsversteigerung solcher Verbandsgrundstücke ist nur zulässig, wenn die auf solche juristischen Personen oder (teil-) rechtsfähigen Verbände anzuwendenden Vorschriften selbst eine Aufhebung der juristischen Person oder des Verbands durch Teilungsversteigerung oder jedenfalls eine Verwertung der Verbandsgrundstücke auf diesem Weg zulassen oder wenn eine solche Verwertung nach diesen Vorschriften in dem Statut des (teil-) rechtsfähigen Verbands vorgesehen werden darf und im Einzelfall vorgesehen worden ist. Denn die Teilungsversteigerung dient nach § 180 ZVG der Aufhebung der Gemeinschaft, die deshalb auf Betreiben des einzelnen Mitglieds jedenfalls grundsätzlich möglich sein muss.

15 d) Ob Eigentümerin der zu versteigernden Grundstücke eine Personengemeinschaft oder ein teilrechtsfähiger Verband ist, dessen Eigentum an den Grundstücken aufgrund eines Aufhebungsanspruchs durch oder nach Art einer Teilungsversteigerung aufgehoben werden kann, hat das Vollstreckungsgericht nach § 180 Abs. 1 ZVG i.V.m. § 28, § 181 Abs. 2 ZVG von Amts wegen zu prüfen (für ausländische Gemeinschaften: Hintzen in Dassler/Schiffhauer/Hintzen/Engels/Rellermeyer, ZVG, 15. Aufl., § 180 Rn. 33; Rellermeyer, Rpfleger 1997,

509, 515; ebenso für Grundbuchverfahren: OLG München, NJW 2016, 1186, 1187; einschränkend, allerdings bei undurchsichtigem Grundbucheintrag: OLG Darmstadt, ZBIFG 7 Nr. 498 S. 709). Aus dem Grundbuch ergibt sich nämlich nicht nur, wer als Eigentümer der zu versteigernden Grundstücke eingetragen ist, sondern auch, ob es sich bei dem eingetragenen Eigentümer um eine Einzelperson oder um einen (Personen-) Verband handelt. Im zweiten Fall ergibt sich aus dem Grundbuch ferner, um welche Art von Verband es sich handelt. Das Grundbuchamt muss deshalb von Amts wegen prüfen, ob ein altrechtlicher Verband wie der eingetragene nach den für ihn maßgeblichen Vorschriften im Grundsatz durch Teilungsversteigerung aufgehoben oder ob dessen Grundstücke im Grundsatz auf diesem Wege verwertet werden dürfen. Offenlassen dürfte es nur Einwände, die der an sich zulässigen Anordnung der Teilungsversteigerung im Einzelfall entgegenstehen. Solche Einwände können auch bei altrechtlichen Verbänden nur im Wege der Widerspruchsklage analog § 771 ZPO vor dem Prozessgericht geltend gemacht werden (vgl. dazu: Senat, Beschluss vom 16. Mai 2013 - V ZB 198/12, BGHZ 197, 262 Rn. 22, 26 für die GbR).

16 2. Danach ist die Anordnung der Teilungsversteigerung hier unzulässig, weil die Grundstücke als Eigentum der altrechtlichen Körperschaftswaldung A eingetragen und deren Statut den einzelnen Teilhabern einen Aufhebungsanspruch nicht einräumt.

17 a) Die Anordnung der Teilungsversteigerung der Grundstücke altrechtlicher Körperschaftswaldungen ist jedenfalls in den Gebieten Bayerns, in denen deren Rechtsverhältnisse nicht gesetzlich geregelt waren, unzulässig, wenn die Waldungsgrundstücke nach der Satzung der Waldung im Eigentum der Gesamtheit der Teilhaber als Körperschaft stehen, die Gesamtheit der Teilhaber die Aufsicht über die Waldung führt und die Satzung dem einzelnen Teilhaber keinen Aufhebungsanspruch einräumt.

- 18 aa) Nach Art. 163 EGBGB finden auf die zur Zeit des Inkrafttretens des Bürgerlichen Gesetzbuchs am 1. Januar 1900 bestehenden juristischen Personen von dieser Zeit an u.a. die Vorschriften der §§ 25 bis 53 BGB Anwendung, sofern sich nicht aus den Artikeln 164 bis 166 EGBGB ein anderes ergibt. Zu diesen Vorschriften gehören bei vereinsähnlich organisierten altrechtlichen juristischen Personen die Vorschriften der §§ 41, 45, 47 und 49 BGB. Danach steht dem einzelnen Verbandsmitglied kein Anspruch auf Aufhebung des Verbands zu. Diese muss vielmehr durch die Mitgliederversammlung beschlossen und im Rahmen einer Liquidation durch die Liquidatoren durchgeführt werden. Das (bisherige) Landesrecht, das nach Art. 163 und 164 EGBGB unberührt bleibt, kann allerdings Abweichungen von den genannten Vorschriften des Vereinsrechts vorschreiben oder zulassen (vgl. Staudinger/Mayer, BGB [2013], Art. 163 EGBGB Rn. 5; Oberst, MittBayNot 1956, 151, 156).
- 19 bb) In den Gebieten Bayerns, in denen die Rechtsverhältnisse altrechtlicher Körperschaftswaldungen nicht gesetzlich geregelt waren, bestimmt sich nach der Satzung der jeweiligen Körperschaftswaldung, ob sie eine nach Vereinsrecht juristische Person ist.
- 20 (1) (a) Im überwiegenden Teil des heutigen Bayerns, darunter auch im Raum Würzburg, in dem die Körperschaftswaldung A liegt, gab und gibt es keine geschriebenen Rechtssätze über die Teil- oder Vollrechtsfähigkeit von Körperschaftswaldungen und die Modalitäten ihrer Auflösung oder der Verwertung der Grundstücke, die zu der jeweiligen Waldung gehören (OLG München, Beschluss vom 30. Oktober 2009 - 34 Wx 56/09, juris Rn. 14; NZM 2011, 158, 159; Haff, Festschrift für Hugo von Burckhard, 1910, S. 295, 298; DNotI, Gutachten Nr. 11212 vom 26. Februar 2001 S. 3). Art. 18 bay. ForstG (in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Juli 1896, GVBl. S. 325) bestimmte zwar, dass die in Art. 6 bis 17 des Gesetzes enthaltenen forstaufsichtlichen Regelungen

gen auch auf „sogenannte[n] Körperschaftswaldungen“ Anwendung finden. Darunter waren seinerzeit anders als heute (Art. 18 Halbsatz 2 ForstG; dazu bay. Kompetenzkonfliktgerichtshof, BayObLGZ 1966, 447, 463 f.) nicht nur öffentlich-rechtliche, sondern auch privatrechtliche Verbände zu verstehen. Weder die genannte Vorschrift noch das Forstgesetz im Übrigen enthielten aber Regelungen über die Rechtsfähigkeit, das Statut und die Auflösung von Körperschafts- oder Korporationswaldungen. Einigkeit besteht darüber, dass solche Verbände sehr verschieden ausgestaltet sein konnten. Dabei lassen sich drei Grundformen unterscheiden (Roellenbleg, MittBayNot 1971, 253 f.; DNotI, Gutachten Nr. 11212 vom 26. Februar 2001 S. 3): deutschrechtliches Gesamtheitseigentum, Miteigentum nach Bruchteilen und Eigentum eines Einzelnen oder des Verbands, wobei die Mitglieder des Verbands aus der Mitgliedschaft abgeleitete Nutzungsrechte haben.

21 (b) Bei Erlass der Regelung in dem erwähnten Art. 18 bay. ForstG hatte der Landesgesetzgeber die Vorstellung, dass es sich dabei um private Wälder handele, die nicht in Mit- oder Gesamthandseigentum der Mitglieder stehen, sondern einer Körperschaft als juristischer oder „moralischer“ Person gehören oder als Gemeindeeigentum anzusehen sind (BayObLGZ 1971, 125, 130 f.; DNotI, Gutachten Nr. 11212 vom 26. Februar 2001, S. 3). Daraus ist die Schlussfolgerung gezogen worden, dass ein Wald, der vom Staat an Forstberechtigte unter der Bestimmung abgetreten wurde, dass derselbe in seiner ganzen Ausdehnung stets als unteilbar und unveräußerlicher Korporationswald erhalten und nachhaltig bewirtschaftet werde, Korporationswald im Sinne des Art. 18 d. FG (des Forstgesetzes) und der Gesamtheit der Berechtigten als einer Personeneinheit, nicht den einzelnen derselben als Eigentum, überlassen sei; eine weitere, förmliche Konstituierung der Korporation sei nicht nötig (v. Ganghofer/Weber, Bay. ForstG, 4. Aufl., 1904, Art. 18 Anm. 3 S. 58; BayObLGZ 1908, 570, 575 f.; 1971, 125, 131). Ob das auch bei Waldungen

anzunehmen ist, die - wie hier - den Berechtigten nicht durch den Staat zur Verfügung gestellt worden sind, lässt sich demgegenüber nicht feststellen.

22

(c) Körperschaftswaldungen waren allerdings recht häufig rechtsfähig. H. Westermann ist zwar 1942 zu der Einschätzung gelangt, rechtsfähige Körperschaftswaldungen seien eher die Ausnahme (Die Forstnutzungsrechte, 1942, § 51 S. 201; ähnlich Wonhas, Das bayerische Forstgesetz, 1931, Art. 18 Anm. 1 b-d S. 108, nicht aber, wie der Antragsteller meint, das BayObLG selbst, das diesen auf BayObLGZ 1971, 125, 131 nur zitiert). Diese Einschätzung findet aber in der Rechtsprechung der Gerichte keinen Niederschlag. Die Gerichte haben sich - allerdings im Wesentlichen im Hinblick auf die Grundbuchfähigkeit solcher Verbände - des öfteren mit der Rechtsfähigkeit von Verbänden zur Nutzung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke in verschiedenen Bundesländern, auch in Bayern, befasst. Diese Verbände sind regelmäßig als rechtsfähige Verbände qualifiziert worden (außerhalb Bayerns: Senat, Beschluss vom 5. Februar 1957 - V BLw 25/56, BGHZ 23, 241, 243: Hauberggenossenschaft nach preuß. Recht; OLG Frankfurt/Main, NJW-RR 2000, 538, 540; OLG Zweibrücken, FGPrax 2011, 288; 2013, 164 f.: Hähnegesellschaft bzw. Waldgenossenschaft in ehemals preuß. Gebiet; innerhalb Bayerns: BayObLGZ 1908, 570, 575: Körperschaftswaldung; 1911, 150, 154: Körperschaftswaldung; 1927, 8, 13 f.: Schäfereigenossenschaft; 1971, 125, 135 f.; BayObLG, MittBayNot 1972, 301 [LS]: Genossenschaft von Gemeinderechtsbesitzern; MittBayNot 1980, 25, 26: Stiftungswaldgemeinschaft; BayObLGZ 1991, 24, 29: Alpengenossenschaft; OLG Bamberg, OLGZ 1976, 461, 463: Körperschaftswaldung; OLG München, Beschluss vom 30. Oktober 2009 - 34 Wx 656/09, juris Rn. 11 und NZM 2011, 158, 159 jeweils Alpenweidegenossenschaft), teilweise auch als juristische Personen (Senat, Beschluss vom 5. Februar 1957 - V BLw 25/56, BGHZ 23, 241, 243; BayObLGZ 1991, 24, 29; VGH München, BayVGHE 13, 187, 190), allerdings ohne diesen Unterschied zu reflektieren (wegen jedenfalls vorhandener

Grundbuchfähigkeit bewusst offen gelassen von OLG München, Beschluss vom 30. Oktober 2009 - 34 Wx 656/09, juris Rn. 11). Das trifft speziell für Körperschaftswaldungen im Raum Würzburg zu, in dem auch die Körperschaftswaldung A liegt (BayObLGZ 1911, 150, 154; LG Würzburg, MittBayNot 1995, 467 f.) Das OLG München hat in einem Beschluss vom 6. Juli 1905 entschieden, dass bei solchen Verbänden jedenfalls die Teilungsversteigerung ausgeschlossen ist (wiedergegeben in dem Beschluss über die Beschwerde gegen diesen Beschluss vom 28. Juli 1905, SeuffertA Bd. 70 S. 647, 649; dem folgend: VGH München, BayVGHE 13, 187, 190; Steiner/Riedel, ZVG, 7. Aufl., § 180 Anm. 1 c aE; ähnlich LG Bochum für altrechtliche bergrechtliche Gewerkschaft, ZfB 97 [1956] S. 363, 365 gestützt allerdings auf § 100 Abs. 2 preuß. ABG). Das allerdings konnte kraft Verjährung oder kraft Gewohnheitsrechts auch bei Bruchteilseigentum vorkommen (BayObLGZ 1908, 570, 576 f.; Haff, Festschrift f. Hugo von Burckhard, 1910, S. 295, 302 f.).

- 23 (d) (aa) Entgegen der Ansicht des Antragstellers lässt sich nicht feststellen, dass altrechtliche Verbände in Bayern nur mit einer staatlichen Anerkennung juristische Personen werden konnten und ohne eine solche Anerkennung allenfalls teilrechtsfähige Verbände blieben. Richtig ist allerdings, dass das im Grundsatz der Rechtslage in Gebieten entspricht, in denen bei Errichtung solcher Verbände das preußische Allgemeine Landrecht von 1794 galt. Nach dessen § 81 II 6 „stellten“ Corporationen und Gemeinden in den Geschäften des bürgerlichen Lebens „eine moralische Person vor“. Das galt aber nach § 25 II 6 ALR nur für vom Staat genehmigte Verbände, die sich zu einem fortdauernden gemeinnützigen Zweck verbunden hatten. Eine vergleichbare Regelung galt nach § 52 Satz 1 sächs. BGB in Sachsen und nach (dem später aufgehobenen) Art. 208 Abs. 1 des Allgemeinen Deutschen Handelsgesetzbuchs (ADHGB) von 1861 für die Errichtung von Aktiengesellschaften. In Abwandlung dieses Modells setzten die Gründung eines „anerkannten Vereins“ und dessen Rechtsfä-

higkeit nach Art. 4 und 10 des bayerischen Vereinsgesetzes vom 31. Mai 1869 (GVBl S. 1198) eine den Vorgaben des Gesetzes entsprechende Satzung und deren Registrierung beim Bezirksgericht voraus. Das zuletzt genannte Gesetz machte die Aufrechterhaltung der Rechtsfähigkeit bestehender Verbände und ihren Fortbestand als juristische Personen nicht von einer solchen Registrierung abhängig. Sie blieb auch ohne eine solche Registrierung erhalten.

24

(bb) Roth nimmt allerdings an, dass juristische Personen auch in Bayern nur durch staatliche Anerkennung oder Genehmigung entstehen konnten (Handbuch des Forstrechts und des Forstpolizeirechts nach den in Bayern geltenden Gesetzen, 1863 S. 19). In ähnliche Richtung geht auch eine Erklärung, die die Bayerische Staatsregierung 1859 bei den Verhandlungen des Landtags zum Forstgesetz abgegeben hat (wiedergegeben bei Haff, Festschrift f. Hugo von Burckhard, 1910, S. 295, 296). Danach sind in Art. 18 ForstG in der damaligen Fassung mit Körperschaftswaldungen solche Waldungen gemeint, welche im Besitz oder Eigentum einer mit ausdrücklicher oder stillschweigender Anerkennung des Staats zu dauernden gemeinnützigen Zwecken bestehenden juristischen Persönlichkeit stehen. Die Staatsregierung kann, worauf Haff (aaO) hinweist, unter einer stillschweigenden Anerkennung allerdings auch eine gewohnheitsrechtlich bereits gegebene und dem entsprechend in Erscheinung getretene Zuerkennung, also keinen staatlichen Akt, sondern eine unmittelbare Anerkennung kraft Gewohnheitsrechts, verstanden haben. Jedenfalls kann nicht ohne Weiteres angenommen werden, dass der Status einer juristischen Person in Bayern stets eines mehr oder weniger formalisierten staatlichen Anerkennungsakts bedurfte. Der Codex Iuris Maximilianeus Civilis von 1756 (auch bairisches Landrecht genannt) enthielt solche Vorgaben nicht. Ob die Entstehung einer juristischen Person nach dem gemeinen Recht, auf das bei Lücken zurückgegriffen werden konnte, überhaupt von einer Anerkennung oder Genehmigung abhängig war, ist nicht sicher (aM: Windscheid, Pandektenrecht

Bd. I, 6. Aufl., § 60 S. 170 f. mwN). Vor allem wird dies den Besonderheiten der alten deutschrechtlichen Verbände nicht gerecht, zu denen auch Körperschaftswaldungen gehören. Sie können gewohnheitsrechtlich als rechtsfähige Verbände oder juristische Personen anzusehen sein (Haff, Festschrift f. Hugo von Burckhard, 1910, S. 295, 296 f.). Ihnen wurden jedenfalls überwiegend auch ohne öffentlich-rechtlichen Verleihungs- oder Anerkennungsakt die Eigenschaft einer juristischen Person zuerkannt (BayObLGZ 1991, 24, 30 und OLG München, SeuffertA Bd. 70, 647, 648 f. jeweils mwN). Körperschaftswaldungen konnten deshalb auch ohne staatliche Anerkennung oder Registrierung und ohne weitere „förmliche Konstituierung“, wie es v. Ganghofer (aaO) ausgedrückt hat, juristische Personen sein (davon gehen auch das BayObLG, BayObLGZ 1908, 155, 173 und der bay. Kompetenzkonfliktsgerichtshof aus: BayObLGZ 1966, 447, 467).

25 (2) Allgemeine Regeln darüber, unter welchen Voraussetzungen Körperschaftswaldungen und ähnliche Verbände juristische Personen, andere rechtsfähige Verbände oder rechtsfähige Personengemeinschaften sind, lassen sich allerdings, wie die Gerichte immer wieder betont haben, nicht aufstellen. Die seinerzeit maßgeblichen Rechtsgrundsätze und Vorschriften haben nämlich die Voraussetzungen nicht engmaschig vorgegeben, sondern im Gegenteil großen Raum für abweichende Gestaltungen und Entwicklungen gelassen (BayObLGZ 1908, 570, 576 und 1971, 125, 130, beide für Körperschaftswaldung; vgl. auch Sprau, Justizgesetze in Bayern, Art. 40 AGGVG Rn. 25). Gerade eine Hubenwaldung, die auch die Körperschaftswaldung A, um die es hier geht, ursprünglich gewesen sein kann, konnte von den Hübner (Teilhabern) real geteilt, als ungeteilte Personengemeinschaften fortgeführt oder zu einer selbständig rechtsfähigen Körperschaft umgeformt werden (Kriener, BayZ 1909, 447, 449; Oberst, MittBayNot 1956, 151, 153 f.; Zeitler, BayZ 1910, 52, 53 f. und 72, 73). Es kommt deshalb letztlich darauf an, welchen Rechtscharakter die Körper-

schaftswaldungen nach der ihrer Errichtung zu Grunde liegenden Urkunde oder nach den Vorstellungen der Beteiligten bei ihrer Gründung haben sollten (OLG München, Beschluss vom 30. Oktober 2009 - 34 Wx 56/09, juris Rn. 14; ebenso schon BayObLGZ 1908, 155, 171).

26 b) Ob die Körperschaftswaldung A eine juristische Person ist und ob der Antragsteller als Teilhaber die Aufhebung der Körperschaftswaldung oder die Teilungsversteigerung der Verbandsgrundstücke verlangen kann, bestimmt sich demnach nach den Statuten der Waldungen. Deren Inhalt kann auch nach dem Inhalt der Grundbucheintragung und den Protokollen bestimmt werden, die der Grundbuchanlegungsbeamte bei der Erstanlegung des Grundbuchs für die Grundstücke der Körperschaftswaldung errichtet hat.

27 aa) Eine Urkunde oder Verbriefung, die der Errichtung dieser Körperschaftswaldung A zu Grunde liegt, haben die Vorinstanzen nicht festgestellt. Der Antragsteller hat auch weder eine solche Urkunde vorgelegt noch die Existenz einer solchen Urkunde behauptet.

28 bb) Für die Einordnung der Körperschaftswaldung A kann aber auf die Feststellungen zurückgegriffen werden, die im Grundbuchanlegungsverfahren getroffen worden sind. Nach Art. 1 des Gesetzes, die Vorbereitung der Anlegung des Grundbuchs in den Landesteilen rechts des Rheins betreffend (vom 18. Juni 1898, bay. GVBl. S. 367) waren die nicht gebuchten Grundstücke in den rechtsrheinischen Teilen Bayerns von Amts wegen in die Hypothekenbücher einzutragen. Wenn die Eintragung, wie hier, (mangels beabsichtigter Belastung) nicht nach den Vorschriften des Hypothekengesetzes zu erfolgen hatte, hatte der zuständige Grundbuchrichter als Anlegungsbeamter gemäß §§ 1, 3, 5 und 8 der Verordnung, die Anlegung des Grundbuchs in den Landesteilen rechts des Rheins betreffend (vom 23. Juli 1898, bay. GVBl. S. 493) von Amts wegen die Eigentümer der Grundstücke zu ermitteln und dazu die als Eigentü-

mer in Betracht kommenden Personen und die Eigentumsprätendenten zu vernehmen. Diese Feststellungen sind hier in Anlegungsprotokollen aus den Jahren 1906 und 1907 getroffen worden. Diese Protokolle sind ihrerseits die Grundlage der Ersteintragung der Körperschaftswaldung in das Grundbuch für die Grundstücke, deren Teilungsversteigerung der Antragsteller beantragt. Die Erhebung eines Widerspruchs gegen die Eintragung der Körperschaftswaldung nach § 14 der Verordnung vom 23. Juni 1898 oder andere Unterlagen oder Erkenntnisse über die Errichtung der Körperschaftswaldung und ihre Grundlagen sind nicht festgestellt und werden von dem Antragsteller auch nicht behauptet. Die Vorinstanzen haben ihre Qualifizierung der Körperschaftswaldung als juristische Person deshalb zu Recht hierauf gestützt.

29 c) Der Grundbucheintragung und den Anlegungsprotokollen haben die Vorinstanzen zu Recht entnommen, dass die Körperschaftswaldung eine juristische Person ist und den Teilhabern weder ein Anspruch auf Aufhebung des Verbands noch auf Teilungsversteigerung der Verbandsgrundstücke zusteht.

30 aa) Die Auslegung der Grundbucheintragung durch die Vorinstanzen unterliegt der vollen Nachprüfung durch den Senat (st. Rspr. vgl. etwa Senat, Urteile vom 26. Oktober 1984 - V ZR 67/83, BGHZ 92, 351, 355 und vom 19. September 2008 - V ZR 164/07, NJW 2008, 3703 Rn. 11; Beschluss vom 6. November 2014 - V ZB 131/14, ZfIR 2015, 204 Rn. 10). Das gilt auch für das Protokoll des Anlegungsbeamten (BayObLGZ 1991, 24, 32 f.). Es ist nämlich die Grundlage für die Anlegung des Grundbuchs für die Grundstücke der Körperschaftswaldung und ihrer Eintragung als Eigentümerin dieser Grundstücke. Bei der Auslegung der Grundbucheintragung ist vorrangig auf den Wortlaut und den Sinn der Eintragung sowie der darin in Bezug genommenen Eintragungsbewilligung abzustellen, wie sie sich für einen unbefangenen Betrachter als nächstliegende Bedeutung des Eingetragenen ergeben. Umstände außerhalb

dieser Urkunden dürfen zur Ermittlung von Inhalt und Umfang eines Grundstücksrechts nur insoweit mit herangezogen werden, als sie nach den besonderen Verhältnissen des Einzelfalls für jedermann ohne weiteres erkennbar sind (st. Rspr., vgl. Senat, Urteile vom 30. Juni 1995 - V ZR 118/94, BGHZ 130, 159, 166, vom 20. November 2015 - V ZR 284/14, BGHZ 208, 29 Rn. 9 und vom 21. Oktober 2016 - V ZR 78/16, ZfIR 2017, 355 Rn. 13). Das gilt auch für die Auslegung von Anlegungsprotokollen als Grundlage der Ersteintragung in das Grundbuch.

31 bb) Die Auslegung der Grundbucheintragung und der Anlegungsprotokolle ergibt, dass die Körperschaftswaldung A eine juristische Person ist, deren einzelnen Teilhabern weder ein Anspruch auf Aufhebung der Körperschaftswaldung noch ein Anspruch auf Teilversteigerung der Verbandsgrundstücke zusteht.

32 (1) Nach dem Inhalt der Grundbucheintragung steht das Eigentum an den Grundstücken, die die Körperschaftswaldung A bilden, seit unvordenklicher Zeit der Gesamtheit der Teilhaber zu, die durch einen Klammerzusatz als „Körperschaft“ definiert wird. Aus der Grundbucheintragung ergibt sich weiter, dass den Teilhabern keine Beteiligung am Eigentum, sondern nur ein Nutzanteil zustehen soll. Schon diese Eintragung deutet darauf hin, dass die Körperschaftswaldung A eine Körperschaft, also eine juristische Person, sein soll. Sie entspricht nämlich dem in § 348 Nr. 2 der Dienstanweisung für die Grundbuchämter in den Landesteilen rechts des Rheins des bayerischen Staatsministeriums der Justiz vom 27. Februar 1905 für den Fall vorgegebenen Eintragungsmuster, dass Eigentümer der Körperschaftswaldung nicht die Mitglieder, sondern der Verband selbst ist und die Nutzanteile der Mitglieder nicht radiziert, also nicht von dem Eigentum der Teilhaber an bestimmten Grundstücken, das die Berechtigung dazu begründet, abhängig, sondern waltend sind (zu der Unterschei-

dung Sprau, Justizgesetze in Bayern, Art. 40 AGGVG Rn. 26-28). Anhaltspunkte dafür, dass der Anlegungsbeamte bei der Vornahme dieser noch heute aktuellen Ersteintragung in das Grundbuch dieses Muster verwendet hat, obwohl es sachlich nicht zutrif, bestehen nicht. Die Eintragung entspricht vielmehr den vorausgegangenen Feststellungen des Beamten bei der Feststellung des Eigentümers der Waldgrundstücke.

33 (2) Diese Qualifizierung wird durch die Feststellungen bestätigt, die der Anlegungsbeamte zur Gründung und Ausgestaltung der Körperschaftswaldung A in den Anlegungsprotokollen getroffen hat. Danach waren die Einwohner von A zur alleinigen Nutzung des Waldes berechtigt. Sie haben sich darauf verständigt, den Wald und die Grundstücke, auf denen er steht, als Einheit zu bewirtschaften, und für jeden der damals 24 Einwohner des Ortes einen Nutzanteil (Hube) gebildet, aufgrund derer die Einwohner an den Erträgen des Waldes teilhaben sollten. Diese Nutzanteile sind im Grundbuch eingetragen und nach der Eintragung im Grundbuch, aber auch nach den Feststellungen im Anlegungsverfahren frei vererblich, veräußerlich und verpfändbar. Der Struktur nach entspricht die Körperschaftswaldung damit nicht einer rechtsfähigen Personengesellschaft, sondern einer Kapitalgesellschaft. Der den 24 Einwohnern gemeinsam zustehende Wald wird nämlich nicht nur auf einen rechtlich selbstständigen Träger übertragen. Vielmehr haben die Einwohner ihre eigentumsrechtliche Beteiligung durch eine Beteiligung an dem Ertrag des gemeinsamen Unternehmens „Körperschaftswaldung A“ abgelöst, die zudem wie die Beteiligung an einer Kapitalgesellschaft veräußerlich und auch belastbar ist. Sie haben damit keinen rechtsfähigen Personenverband, sondern eine juristische Person errichtet.

34 (3) Die Mitglieder juristischer Personen haben normalerweise keinen eigenen Anspruch auf Aufhebung des Verbands oder auf Teilungsversteigerung

der Verbandsgrundstücke. Weder die Grundbucheintragung noch die Anlegungsprotokolle enthalten Anhaltspunkte dafür, dass es hier anders liegen könnte. Sie sprechen im Gegenteil gegen eine solche Gestaltung. Die Aufsicht über die Waldung führt nämlich die Gemeinschaft der Teilhaber, die über wesentliche Fragen wie die Rodung der Waldung mit Stimmenmehrheit entscheiden soll. Nichts spricht dafür, dass der einzelne Teilhaber sich im Ergebnis durch einen Aufhebungs- oder Versteigerungsanspruch über die Zuständigkeit der Gemeinschaft der Teilhaber und ihre Mehrheitsentscheidung hinwegsetzen können. Ein Aufhebungsanspruch lässt sich auch nicht aus der Zuweisung von Nutzanteilen an die Teilhaber ableiten. Der einzelne Teilhaber ist nämlich nicht auf einen Aufhebungsanspruch angewiesen, um sich aus dem Verband zu lösen und den Wert seines Nutzanteils zu realisieren. Das kann er durch Veräußerung des Nutzanteils erreichen, der nicht nur vererblich, sondern frei veräußerlich ausgestaltet und auch nicht an das Eigentum an bestimmten Grundstücken gebunden ist.

IV.

35

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO. Die Vorschrift ist im Teilungsversteigerungsverfahren zwar nicht uneingeschränkt anwendbar, wohl aber dann, wenn sich die Beteiligten wie in einem kontradiktorisch geführten Verfahren gegenüberstehen (Senat, Beschluss vom 25. Januar 2007 - V ZB 125/05, BGHZ 170, 378 Rn. 7). Das ist aber bei Streit um die Anordnung einer Teilungsversteigerung der Fall (Senat, Beschluss vom 30. September 2010 - V ZB 219/09, WM 2010, 2317 Rn. 27, insoweit in BGHZ 187, 132 nicht abgedruckt). Hier war ferner zu berücksichtigen, dass die Teilhaber zu 2, 5 bis 17 und 21 bis 24 während des Verfahrens durch Veräußerung oder Verwertung ihrer Nutzanteile aus der Körperschaftswaldung ausgeschieden sind. Ihnen etwa

entstandene Kosten sind deshalb entsprechend § 91a ZPO dem Antragsteller aufzuerlegen.

Stresemann

Schmidt-Räntsch

Kazele

Haberkamp

Hamdorf

Vorinstanzen:

AG Würzburg, Entscheidung vom 18.12.2014 - 2 K 99/14 -

LG Würzburg, Entscheidung vom 21.01.2015 - 3 T 54/15 -