

Folge 90 | Handelsregister: Gesellschafter hassen diesen Trick!

Nach dem Urteil: BGH, Urteil vom 9.1.2024, Az. II ZR 220/22

Besprochen von: Philipp Offergeld & Anna Kronenberg



Sachverhalt

K möchte ein Grundstück erwerben und wird auf das Grundstück der V-GmbH aufmerksam. Er führt über einen längeren Zeitraum Verhandlungen mit dem Geschäftsführer (G) der V-GmbH. Während der Verhandlungen wird G von den Gesellschaftern darauf hingewiesen, dass er das Grundstück nicht ohne die Zustimmung der Gesellschafter verkaufen solle. Dies weiß auf Grund der länger andauernden Verhandlungen auch K.

Nachdem die Gesellschafter insgesamt mit den Verhandlungen des G nicht zufrieden sind, wird G als Geschäftsführer abberufen. Die Gesellschaft verpasst es jedoch, die Abberufung in das Handelsregister einzutragen.

Dem G ist es indessen egal, dass er abberufen wurde. Er führt die Verhandlungen mit K weiter und schließt mit diesem einen Vertrag, welcher auch notariell beurkundet wird. Dass der G in der Zwischenzeit als Gesellschafter abberufen wurde, ist dem K nicht bewusst. Er weiß jedoch, dass eine Zustimmung der Gesellschafter bezüglich des Vertrages nicht erfolgte.

Hat K gegen die V-GmbH einen Anspruch auf Übergabe und Übereignung des Grundstücks?

A. Anspruch des K gegen die V-GmbH gem. § 433 Abs. 1 S. 1 BGB

K könnte gegen die V-GmbH einen Anspruch auf Übereignung des Grundstücks gem. § 433 Abs. 1 S. 1 BGB haben, wenn zwischen K und der V-GmbH ein wirksamer Kaufvertrag zustande gekommen ist.

I. Form

Gem. § 311b I 1 BGB bedürfen Verträge, durch welche sich der eine Teil verpflichtet, das Eigentum an einem Grundstück zu übertragen oder zu erwerben der notariellen Beurkundung. Diese notarielle Beurkundung ist hier erfolgt, sodass das Formerfordernis gewahrt wurde.

II. Wirksame Vertretung der V-GmbH

Die V-GmbH müsste wirksam vertreten worden sein. In Betracht kommt hier eine Vertretung durch den G.

Hierfür müsste G eine eigene Willenserklärung im fremden Namen mit Vertretungsmacht abgegeben haben, § 164 Abs. 1 S. 1 BGB.

1. Eigene Willenserklärung

G hat eine Erklärung mit Gestaltungsspielraum abgegeben, folglich handelt es sich um eine eigene Willenserklärung.

2. Im fremden Namen

G handelte im fremden Namen.

3. Mit Vertretungsmacht

In Betracht kommt hier eine gesetzliche Vertretungsmacht nach § 35 Abs. 1 S. 1 GmbHG. Hiernach wird die Gesellschaft durch die Geschäftsführer gerichtlich und außergerichtlich vertreten.

Ursprünglich war G Geschäftsführer. Fraglich ist jedoch, ob G im Zeitpunkt des Vertragsschlusses noch Geschäftsführer war.

Gem. § 38 Abs. 1 GmbHG kann ein Geschäftsführer jederzeit wirksam abberufen werden. Dies ist vorliegend geschehen, so dass G nicht mit Vertretungsmacht handelte.

[Beachte: Die fehlende Eintragung der Abberufung im Handelsregister ändert nichts daran, dass die Vertretungsmacht nicht mehr vorliegt.]

4. Vertretungsmacht kraft Rechtsscheins gem. § 15 Abs. 1 HGB

Möglicherweise könnte sich jedoch aus § 15 Abs. 1 HGB eine Rechtsscheinhaftung ergeben. Gem. § 15 Abs. 1 HGB kann eine einzutragende Tatsache, die nicht eingetragen und bekanntgemacht ist, von demjenigen, in dessen Angelegenheit sie einzutragen war, einem Dritten nicht entgegengesetzt werden, es sei denn, dass sie diesem bekannt war, sog. **negative Publizität des Handelsregisters**.

a. Eintragungspflichtige Tatsache

Bei der Abberufung des Geschäftsführers handelt es sich gem. § 39 Abs. 1 Alt. 2 GmbHG um eine eintragungspflichtige Tatsache.

b. Nichteintragung

Die Abberufung wurde nicht im Handelsregister eingetragen.

c. Keine positive Kenntnis

K hatte keine Kenntnis davon, dass G abberufen wurde.

5. Zwischenergebnis

G ist gem. § 15 Abs. 1 HGB wie ein Geschäftsführer zu behandeln, so dass er hier mit Vertretungsmacht handeln konnte.

[Beachte: K hätte hier ein Wahlrecht. Er kann sich sowohl auf die tatsächliche Lage berufen (also auf das Fehlen der Vertretungsmacht) als auch auf die im Handelsregister eingetragene Rechtslage (also das Bestehen der Vertretungsmacht)]

6. Im Rahmen der Vertretungsmacht

G müsste auch im Rahmen der Vertretungsmacht gehandelt haben.

Die Vertretungsmacht des G wurde jedoch im Innenverhältnis dahingehend beschränkt, dass V einen Vertrag nicht ohne die vorherige Zustimmung abschließen darf.

Allerdings ist der Umfang der Vertretungsmacht in § 37 Abs. 2 S. 1 GmbHG gesetzlich normiert. Hiernach hat eine Beschränkung der gesetzlichen Vertretungsmacht im Außenverhältnis keine Wirkung.

Zwar hat der G seine Vertretungsmacht im Innenverhältnis missbraucht, dieser Missbrauch geht jedoch grundsätzlich zu Lasten des Vertretenen.

7. Unwirksamkeit des Kaufvertrags nach den Grundsätzen zum Missbrauch der Vertretungsmacht

Etwas anderes könnte sich jedoch daraus ergeben, dass der K wusste, dass die Vertretungsmacht des G im Innenverhältnis beschränkt ist und dass eine Zustimmung der Gesellschafter fehlt.

Grundsätzlich hat der Vertretene das Risiko einer missbräuchlichen Verwendung der Vertretungsmacht selber zu tragen. Etwas anders gilt jedoch im Fall des Wissens oder der Evidenz. Wenn der Vertragspartner Kenntnis davon hat, oder sich ihm aufdrängen muss, dass der Vertreter im Innenverhältnis beschränkt ist und dennoch den Vertrag abschließt, ist mit dem Grundsatz von Treu und Glauben nach § 242 BGB unbillig, den Vertretenen daran zu binden.

*[Beachte: Neben der Fallgruppe der Kenntnis und Evidenz, bei der nach h.M. ein Verstoß gegen Treu und Glauben nach § 242 BGB vorliegt, ist auch die Fallgruppe der **Kollusion** anerkannt. Wirken der Vertreter und der Vertragspartner bewusst zusammen, um den Vertretenen zu schädigen, ist der Vertrag nach § 138 I BGB nichtig.]*

Vorliegend hatte der K Kenntnis von der Beschränkung der Vertretungsmacht im Innenverhältnis und er wusste darüber hinaus, dass die Gesellschafter nicht zugestimmt hatten. Demzufolge liegt hier kein schutzwürdiges Vertrauen vor.

Fraglich ist jedoch, ob die Grundsätze des Missbrauchs der Vertretungsmacht auch im Rahmen der Rechtscheinvertretungsmacht iSd § 15 Abs. 1 HGB anzuwenden sind. „Die Grundsätze des Missbrauchs der Vertretungsmacht gelten auch im Anwendungsbereich des Rechtsscheintatbestandes des § 15 Abs. 1 HGB. Die Rechtsscheinregeln bewirken, dass sich derjenige, der den Rechtsschein zurechenbar gesetzt hat, dem gutgläubigen Dritten gegenüber, der sich bei seinem geschäftlichen Verhalten auf den Rechtsschein verlassen hat, nicht auf die wahre Rechtslage berufen kann. Aus Rechtsscheingrundsätzen

können indes keine weitergehenden Rechte hergeleitet werden, als sie bestünden, wenn der Rechtsschein zuträfe.“ (BGH, II ZR 2020/22, Rn. 36).

Folglich verstößt das Berufen des K auf die unbeschränkte Vertretungsmacht des G wegen eines relevanten Missbrauchs der Vertretungsmacht gegen Treu und Glauben nach § 242 BGB. K muss sich so behandeln lassen, als hätte G ohne Vertretungsmacht gehandelt.

Mithin ist kein wirksamer Vertrag zwischen K und der V-GmbH zustande gekommen.

[Beachte: Teilweise wird auch vertreten, dass der Fall nicht über § 242 BGB, sondern über eine analoge Anwendung von § 177 BGB zu lösen sei, damit V die Möglichkeit hat, den Vertragsschluss zu genehmigen. Dabei handelt es sich jedoch um einen akademischen Streit, da auch bei der Lösung über § 242 BGB V die Möglichkeit zugebilligt bekommt, den Vertragsschluss dennoch gegen sich gelten zu lassen.]

III. Ergebnis

K hat gegen die V-GmbH keinen Anspruch auf Übergabe und Übereignung des Grundstücks nach § 433 Abs. 1 S. 1 BGB.