

Wirtschaftsrecht-Blog der Fachzeitschriften AG, GmbHR, VersR, WM und ZIP von Prof. Dr. Johannes Wertenbruch mit dem Titel:

„OLG München bestätigt mit Beschluss vom 10.2.2025 OLG Frankfurt in Sachen Grundbuchfähigkeit des nicht eingetragenen Vereins ohne Rechtspersönlichkeit“

Abrufbar unter:

<https://www.otto-schmidt.de/blog/wirtschaftsrecht/olg-munchen-bestatigt-mit-beschluss-vom-10-2-2025-olg-frankfurt-in-sachen-grundbuchfahigkeit-des-nicht-eingetragenen-vereins-ohne-rechtspersoenlichkeit-GESRBLOG0002061.html>

Abstract:

1. Das OLG Frankfurt hat mit Beschluss vom 10.10.2024 die Grundbuchfähigkeit des nicht im Vereinsregister eingetragenen Idealvereins ohne Rechtspersönlichkeit anerkannt (GmbHR 2024, 1324 ff. mit Anmerkung *Wertenbruch*; vgl. dazu auch Wirtschaftsrecht-Blog vom 26.11.2024 <https://www.otto-schmidt.de/blog/wirtschaftsrecht/olg-frankfurt-bejaht-auf-grundlage-des-mopeg-die-grundbuchfahigkeit-des-nicht-eingetragenen-vereins-GESRBLOG0001996.html> sowie die FB01-Mitteilung vom 28.11.2024 <https://www.uni-marburg.de/de/fb01/aktuelles/nachrichten/wirtschaftsrechts-blog-von-prof-dr-johannes-wertenbruch-zum-beschluss-des-olg-frankfurt-zur-grundbuchfaehigkeit-des-nicht-eingetragenen-vereins-nach-mopeg>).
2. Der 34. Zivilsenat des OLG München bestätigt nun mit Beschluss vom 10.2.2025 die Rechtsauffassung des OLG Frankfurt und hebt die anderslautende Entscheidung des AG Memmingen auf. Das AG Memmingen hatte die Eintragung des nicht im Vereinsregister eingetragenen Idealvereins als Inhaber eines Nießbrauchsrechts und Gläubigerin einer Briefgrundschuld von der vorherigen Eintragung in das Vereinsregister abhängig gemacht.
3. Der nicht eingetragene nicht wirtschaftliche Verein (Idealverein) ohne Rechtspersönlichkeit ist uneingeschränkt grundbuchfähig.
4. Das Grundbuchamt darf die Eintragung des nicht im Vereinsregister eingetragenen Idealvereins als Inhaber eines Grundstücksrechts in das Grundbuch nicht von einer vorherigen Eintragung in das Vereinsregister abhängig machen. Die auf dem MoPeG beruhende Neuregelung des § 47 Abs. 2 GBO, nach der für eine rechtsfähige GbR iSd § 705 Abs. 2 Var. 1 BGB ein Recht nur dann in das Grundbuch eingetragen werden soll, wenn sie im Gesellschaftsregister eingetragen ist, kann insoweit nicht analog auf den nicht eingetragenen Idealverein angewandt werden.

5. Im Rahmen der Eintragung des nicht im Vereinsregister eingetragenen Idealvereins in das Grundbuch unter seinem eigenen statutarischen Namen sind *nicht* zusätzlich sämtliche Vereinsmitglieder einzutragen.

6. Die bis zum 31.12.2023 geltende Fassung des § 47 Abs. 2 GBO, die eine Eintragung sämtlicher GbR-Gesellschafter vorsah, war zwar aufgrund der globalen Verweisung des § 54 Satz 1 BGB aF auf das Recht der Gesellschaft analog auf den nicht eingetragenen Idealverein anwendbar, so dass sämtliche Vereinsmitglieder eingetragen werden mussten. Eine derartige Eintragung sämtlicher Mitglieder kommt aber auf Grundlage des MoPeG deshalb eindeutig nicht mehr in Betracht, weil diese Fassung des § 47 Abs. 2 GBO mit Inkrafttreten des MoPeG und der Einführung des Gesellschaftsregisters als Subjektregister der GbR aufgehoben wurde und zudem die MoPeG-Fassung des § 54 Abs. 1 Satz 1 BGB für den nicht eingetragenen Idealverein nicht (mehr) auf das Recht der Gesellschaft, sondern vielmehr auf das Recht des eingetragenen rechtsfähigen – und damit auch grundbuchfähigen – Idealverein verweist (ausführlich zur Entstehungsgeschichte der Neufassung des § 54 BGB *Wertenbruch* in Schäfer, Das neue Personengesellschaftsrecht, 2022, § 13 Rz. 1 ff.).