

BESETZTE HÄUSER SIND KEINE GbR

GESELLSCHAFTSRECHTLICHE ENTGLEISUNGEN IN FRANKFURT A. M.

Das Institut für vergleichende Irrelevanz (IvI) wurde im April 2013 geräumt. Grundlage der Räumung war ein Beschluss des Landgerichts Frankfurt am Main, demzufolge die Besetzer_innen als Gesellschaft bürgerlichen Rechts anzusehen sind. Warum dem nicht so ist, erläutert ein Kurzgutachten des Arbeitskreises kritischer Jurist_innen Frankfurt am Main.

Das ehemalige Institutsgebäude der Johann Wolfgang Goethe-Universität im Kettenhofweg 130 wurde, nachdem es seit 2001 nicht mehr benutzt wurde und leer stand, im Dezember 2003 von Student_innen besetzt und zu einem offenen, soziokulturellen Zentrum umgewandelt. Seitdem trägt das Gebäude den Namen Institut für vergleichende Irrelevanz (IvI). Die Besetzung wurde seitens der Universitätsleitung neun Jahre geduldet.

Seit der Besetzung wurde das IvI als Ort für studentische Veranstaltungen, Lesekreise, wissenschaftliche Seminare, Konzerte, Cocktailabende, Partys und als Wohnort genutzt. Im März 2012 wurde das Gebäude von der Universität, ohne die Nutzer_innen davon in Kenntnis zu setzen, an die Immobilienfirma Franconofurt verkauft, die nach einer einjährigen Auseinandersetzung ein Verfahren vor dem Landgericht Frankfurt am Main erzwang.

In seinem Urteil vom 15. Februar 2013 entschied das Gericht, dass die Nutzer_innen und Bewohner_innen des IvIs eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) nach § 705ff. des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) darstellen und deshalb an diese GbR ein Räumungstitel erwirkt werden kann. Franconofurt hatte es zuvor nicht geschafft, die Namen der Besetzer_innen zu ermitteln und konnte somit keine Räumungsklage erwirken. Das Urteil des Landgerichts könnte einen Präzedenzfall für viele besetzte Häuserprojekte darstellen. Jedoch ist das Urteil aus dogmatischen Gesichtspunkten unhaltbar. Deshalb erarbeitete der Arbeitskreis kritischer Jurist_innen ein Rechtsgutachten zu dieser Thematik. Im Folgenden werden einige Auszüge wiedergegeben.

Sind Hausbesetzer_innen Parteien des Zivilrechts?

Für den Rechtsstreit um das Institut ist der rechtliche Status der Besetzer_innen erheblich. Die Zulässigkeit der Klage hängt davon ab, ob es sich bei der Beklagten angeführten GbR um eine passivlegitimierte Partei handelt. In diesem Zusammenhang ist die Frage nach der Parteifähigkeit entscheidend, die in den §§ 50, 51, 78 der Zivilprozessordnung (ZPO) geregelt ist. Grundsätzlich ist nach § 50 Abs. 1 ZPO parteifähig, wer rechtsfähig ist. Die Franconofurt AG hat ihre Klage bislang an eine von ihr so genannte IvI-GbR gerichtet. Die Beweislast hinsichtlich der Rechts- und Parteifähigkeit trägt die Partei, die die

Sachentscheidung begehrt. Bei Nichtbestehen der Partei ist die Klage abzuweisen. In diesem Sinne hat bereits das Oberlandesgericht (OLG) Koblenz festgestellt, dass bei dem Nichtbestehen einer GbR die Klage als unzulässig abzuweisen ist.¹

Die Parteifähigkeit von BGB-Gesellschaften ist in der Rechtsprechung dem Prinzip nach anerkannt.² Fraglich ist aber, ob das IvI als GbR i.S.d. §§ 705 ff. BGB angesehen werden kann.

Das würde nach § 705 BGB einen Gesellschaftsvertrag erfordern, durch den sich die Gesellschafter_innen auf die Förderung eines gemeinsamen Zwecks und die Leistung von Gesellschafterbeiträgen verpflichten.



Foto: Freund*innen, indymedia / CC-Lizenz: by-sa

Die GbR zeichnet sich durch ihre Gesellschafter_innen und das persönliche Vertrauensverhältnis zwischen ihnen aus. Es sind daher eindeutig bestimmbare Gesellschafter_innen erforderlich. Im Hinblick auf das IvI besteht Unklarheit darüber, welche Personen als Gesellschafter_innen für den Abschluss des Gesellschaftsvertrags in Frage kommen. Die Nutzer_innen des IvIs können nicht zu einem feststehenden Personenkreis zusammengefasst werden, vielmehr zeichnet sich das IvI durch eine fluide, ständig Veränderungen unterliegende Nutzungsdynamik aus. Der Kreis an Menschen, die das IvI als offenen Raum für ihre kulturellen oder politischen Projekte nutzen, wechselt beständig, wobei sich die Nutzer_innen untereinander oftmals nicht kennen. Viele Personen arbeiten nur temporär gemeinsam im IvI an politischen oder kulturellen Projekten, von einer beabsichtigten Dauerhaftigkeit ist nicht auszugehen. Erst Recht kann nicht von einem rechtlichen Vertrauensverhältnis gesprochen werden, das die Basis einer Personengesellschaft darstellt.³

Eine Hausbesetzung ist keine Wohngemeinschaft

Das Gesellschaftsrecht ermöglicht zwar grundsätzlich den Wechsel von Gesellschafter_innen, die eintretenden und austretenden Gesellschafter_innen müssen aber gleichwohl eindeutig bestimmbar sein. Zudem bedarf es einer, zumindest konkludenten, Änderung des Gesellschaftsvertrags, die von allen Gesellschafter_innen getragen wird. Während dies bei Wohngemeinschaften oder Fahrgemeinschaften aufgrund des begrenzten und bestimmbaren Personenkreises praktisch möglich ist, kommt ein derartiger Gesellschafterwechsel wegen der dynamischen Nutzungsstruktur des IVIs nicht in Betracht.

Auch das Plenum des IVIs hat nicht die Funktion einer Gesellschafterversammlung, sondern verfügt nur über einen koordinierenden Charakter. Im Plenum erfolgt eine offene Meinungsbildung ohne verpflichtende Beschlüsse oder andere vergleichbare gesellschaftsrechtliche Statuten. Das Plenum hat selbst nicht den Anspruch, Entscheidungsgremium zu sein. Klar erkennbare Verfahrensregeln wie sie für Geschäftsordnungen oder Satzungen üblich sind fehlen. Durch das Plenum soll lediglich ein Forum für die Repräsentation unterschiedlicher Einzelwillen geschaffen werden, das heißt, dass bei jedem Plenum neue Personen hinzukommen und direkt an der Aushandlung von Konflikten teilnehmen können. Eine eindeutige Beschlussfassung, wie vom Gesellschaftsrecht gefordert (§§ 712 ff. BGB), liegt nicht vor. Das Plenum entscheidet basisdemokratisch, das heißt, dass bei jedem Plenum neue Personen hinzukommen und direkt an den Entscheidungsprozessen teilnehmen können.

Ein Gesellschaftsvertrag setzt die Willenserklärungen aller Gesellschafter_innen voraus. Der Vertrag kann auch konkludent geschlossen werden. In der Rechtsprechung werden die Grundprinzipien der GbR auch auf gesellschaftsähnliche Zusammenschlüsse wie Wohngemeinschaften oder Fahrgemeinschaften angewendet.⁴ Für die Annahme einer GbR muss jedoch ein Rechtsbindungswille erkennbar sein. Im Falle einer Wohn- bzw. Fahrgemeinschaft lässt sich ein solcher Wille gerade noch konstruieren, da die Wohngemeinschaft gegenüber den Vermieter_innen zur Zahlung des Mietzins und zur Instandhaltung der Wohnung verpflichtet ist und die Fahrgemeinschaft Vereinbarungen über den Haftungsmaßstab treffen kann. Jedoch kann ein solcher Rechtsbindungswille nur zwischen Menschen bestehen, die sich kennen oder wechselseitig Verpflichtungen eingehen. Dies fehlt beim IvI.

Das IvI ist auch nicht mit einer Wohngemeinschaft vergleichbar, da die Bewohner_innen im IvI über keinen Mietvertrag verfügen und ein solcher auch nie seitens der Universität oder Franconofurt angeboten wurde, der Nutzungskreis des IVIs zudem erheblich über denjenigen der Bewohner_innen hinausgeht und das Wohnen nicht den Schwerpunkt des IVIs ausmacht. Vielmehr stellt die Nutzung des IVIs als offenes soziokulturelles Zentrum den Schwerpunkt dar. Bei einer Außen-GbR setzt das Gesellschaftsrecht einen Mitgliederbeschluss für die Entstehung der Außen-GbR voraus, wie gezeigt handeln im IvI jedoch nur Einzelpersonen oder einzelne, nicht mit dem IvI selbst verbundene Gruppen. Die Entstehung einer Außen-GbR kann daher nicht angenommen werden. Der Gesellschaftervertrag als Zusammenschluss mehrerer Personen fehlt.

Eine GbR darf keinen verbotenen Zweck verfolgen

Im Gesellschaftsvertrag müssen sich die Gesellschafter_innen zu einer gemeinsamen Zweckverfolgung verpflichtet haben. In Betracht käme der Zweck, das Gebäude im Kettenhofweg 130 dauerhaft zu besetzen. Eine GbR kann nach den Regeln des allgemeinen Zivil-

rechts, §§ 134, 138 BGB, allerdings nicht zu einem verbotenen oder sittenwidrigen Zweck gegründet werden.⁵ Die Franconofurt AG hat in der Öffentlichkeit mehrfach auf den verbotenen Zweck des IvI hingewiesen und dementsprechend Verbotsverfügungen gegen Veranstaltungen im IvI erlassen. Indem die Franconofurt AG den Zweck des IVIs als eine verbotene Hausbesetzung und damit als Bruch fremden Eigentums bezeichnet, bestreitet sie damit auch die GbR-Qualität des IVIs. Mithin fehlt der Gesellschaftszweck.

Ferner ist für das Vorliegen einer BGB-Gesellschaft eine auf die gemeinsame Zweckverfolgung gerichtete Beitragspflicht der Gesellschafter_innen erforderlich, § 706 BGB. Die Beitragspflicht ist die wichtigste Ausprägung der gesellschaftsrechtlichen Grundpflichten. Beiträge können sowohl durch Geldzahlungen, Dienstleistungen sowie durch die Einbringung von Sachen oder Rechten erfolgen. Eine Pflicht zu Beitragsleistungen, in welcher Form auch immer, ist dem IvI der Struktur nach fremd. Personen oder Gruppe sind gerade nicht verpflichtet, Beiträge zu leisten und haben daher auch keine Sanktionen, wie etwa den Ausschluss aus dem IvI oder einer Gesellschafterklage (actio pro socio) angesichts fehlender Beiträge zu befürchten. Das IvI kann unentgeltlich und ohne eigene Beiträge von allen Personen und Gruppen genutzt werden. Zudem fehlt es an der typischen Treuepflicht, die sich aus dem gemeinsamen Zusammenschluss zur Zweckverfolgung ergibt. Zwischen den Nutzer_innen des IVIs gibt es kein Näheverhältnis, das eine wechselseitige Treue begründen könnte.

Die Personengesellschaft GbR zeichnet sich durch eine persönliche Beziehung zwischen den Gesellschafter_innen aus. Als gemeinsamer Zusammenschluss haften die Gesellschafter_innen gesamtschuldnerisch und unmittelbar mit ihrem Privatvermögen, wofür die Regelung des § 128 Handelsgesetzbuch (HGB) analog herangezogen wird. Eine Anwendung der Haftungsregeln der GbR auf das IvI ist problematisch. Der unbestimmte Personen- und Gruppenkreis im IvI würde es jeder einzelnen als Gesellschafter_in in Anspruch genommenen Person faktisch unmöglich machen, Regress bei anderen als Gesellschafter_innen verstandenen Nutzer_innen des IVIs zu nehmen. Das würde das Haftungsrisiko einzelner Personen auf die Summe des Gesamtprojekts erhöhen, ohne dass dem ein adäquater Ausgleichsmodus entgegenstände. Indem die Anwendung der Haftungsregeln zu einem unüberschaubaren Haftungsrisiko führen würden, stellt ihre Anwendung als Folge der GbR-Konstruktion eine unbillige Risikoverteilung dar, was gegen § 242 BGB verstößt.

akj – Arbeitskreis kritischer Jurist_innen in Frankfurt am Main

Das komplette Gutachten findet sich unter:

http://akjffm.blogspot.de/images/Gutachten_IvIundGesellschaftsrecht_01.pdf (Stand: 15.12.2013).

¹ Vgl. OLG Koblenz, Beschluss vom 15.5.2001, Az. 14 W 332/01.

² Vgl. ständige Rechtsprechung seit Bundesgerichtshof (BGH), Urteil vom 29.01.2001, Az. II ZR 331/00.

³ Vgl. BGH, Urteil vom 04.07.1977, Az. II ZR 150/75.

⁴ Vgl. BGH, Urteil vom 20.12.1966, Az. VI ZR 53/65, BGHZ 46, 313 (315).

⁵ Vgl. BGH, Urteil vom 05.03.1998, Az. I ZR 250/95.