



WLSB-Justitiar Joachim Hindennach erläutert an dieser Stelle regelmäßig Rechtsfälle, die die Arbeit von Sportvereinen tangieren, und gibt juristische Tipps für die Vereinspraxis.

Bei Fragen an den Experten können sich Vereine an das VereinsService-Büro des WLSB wenden: info@wlsb.de.



Ist der Clubhausverkauf rechtens?

Ruderabteilung verklagt ihren Hauptverein wegen Veräußerung des Grundstücks

Der Bundesgerichtshof hatte den Rechtsstreit zwischen einem eingetragenen Mehrspartenverein und einem seiner 18 Abteilungen, der Ruderabteilung, zu entscheiden. Nach dem Grundbuch war der Mehrspartenverein Eigentümer eines mit einem Clubhaus bebauten Grundstücks und hat dieses an einen benachbarten Ruderverein verkauft. Die Ruderabteilung verklagte daraufhin ihren Hauptverein und den benachbarten Rudersportverein (Käufer) mit der Argumentation, dass der geschlossene Kaufvertrag nichtig sei.



Mit einem Schreiben vom 27.12.2002 berief der Hauptverein die Mitglieder für den 30.01.2003 zu einer außerordentlichen Versammlung ein. Als Punkt 2 der Tagesordnung war ohne weitere Erläuterung „Verkauf Clubhaus“ angegeben. Das Clubhaus einschließlich der zugehörigen, mit einem Bootsteg ausgestatteten Grundstückspartellen wird wegen des unmittelbaren Flusszugangs überwiegend von den Mitgliedern der Ruderabteilung, aber auch von den übrigen Vereinsmitgliedern genutzt. Nachdem zwischenzeitlich die Absicht des Hauptvereins, das Grundstück an den unmittelbar benachbarten Rudersportverein zu veräußern, bekannt geworden war, unterrichtete der Hauptverein durch ein Rundschreiben vom 23.01.2003 die Mitglieder nunmehr über Punkt 2 der Tagesordnung: Gegenstand der Beschlussfassung sei der Verkauf des Grundstücks zum Preis von 720.000,00 € an den benachbarten Rudersportverein.

Zurückrudern sollte der Hauptverein in beschriebenen Beispiel bei seinem Grundstücksverkauf. Die Ruderabteilung des Vereins war mit der Veräußerung der Liegenschaft, zu der auch der Flußzugang gehört, nicht einverstanden.

Fotos: Baumann

derversammlung am 30. Januar 2003 ergab die Abstimmung über den Tagesordnungspunkt „Verkauf Clubhaus“ 247 Ja-Stimmen, 163 Nein-Stimmen und 10 Enthaltungen. Daraufhin teilte die Ruderabteilung dem Vereinsvorstand mit, gegen diesen Beschluss gerichtlich vorzugehen.

Am 13. Februar 2003 verkaufte der Hauptverein, unter gleichzeitiger Auflassung durch den notariell beurkundeten Vertrag, die mit dem Clubhaus und dem Bootsteg bebauten Grundstücke zum Preis von 720.000,00 € an den benachbarten Rudersportverein. Auf einer außerordentlichen Mitgliederversammlung des Hauptvereins am 30. Juni 2003 wurde der Tagesordnungspunkt „Beschluss über Verhandlungen zur Rückabwicklung des Grundstückkaufvertrages“ bei 160 Ja-Stimmen und 14 Enthaltungen mit 263 Nein-Stimmen abgelehnt. Trotzdem verklagte die Ruderabteilung ihren Hauptverein

und den benachbarten Rudersportverein (Käufer) mit der Argumentation, dass der geschlossene Kaufvertrag nichtig sei.

Entscheidung des Bundesgerichtshofs

Der Bundesgerichtshof (BGH) setzte sich in dieser Entscheidung ausführlich mit verschiedenen Bereichen des Vereinsrechts auseinander. Zur besseren Veranschaulichung soll nur auf einzelne Aspekte eingegangen werden. Nach Auffassung des BGH ist der Beschluss der Versammlung vom 30.01.2003 mangels ordnungsgemäßer Mitteilung der Tagesordnung nichtig. Zur Gültigkeit eines Beschlusses der Mitgliederversammlung ist es gem. § 32 Abs. 1 BGB erforderlich, dass der Gegenstand bei der Einberufung bezeichnet wird. In Anlehnung an diese Bestimmung sieht § 8 Nr. 4 der Satzung des Hauptvereins vor, die

Rückabwicklung wurde abgelehnt

Eine Woche später bei der Mitglie-

Mitgliederversammlung mit einer Frist von mindestens vier Wochen unter Mitteilung der Tagesordnung einzuberufen. Ist der Gegenstand der Beschlussfassung nicht oder so ungenau bestimmt, dass den Mitgliedern eine sachgerechte Vorbereitung der Versammlung und eine Entscheidung, ob sie an der Versammlung teilnehmen wollen, nicht möglich, so sind die auf der Versammlung gefassten Beschlüsse gem. § 32 Abs. 1 BGB nichtig.

Da in der Einladung des Hauptvereins nur der Tagesordnungspunkt „Verkauf Clubhaus“ angegeben worden war, obwohl tatsächlich über einen konkreten, bereits ausgehandelten Vertrag abgestimmt werden sollte, fehlt es an der korrekten Mitteilung des Beschlussgegenstandes. Die Mitglieder sollten nämlich nicht einen „Grundsatzbeschluss“ über einen künftigen Verkauf treffen, sondern einer konkreten Veräußerung lediglich zustimmen. Falls der Gegenstand der Beschlussfassung die Durchführung eines Vertrages bildet, so sind nach Darstellung des BGH sowohl der Vertragspartner, als auch der Inhalt der Vertrages in der Tagesordnung zumindest schlagwortartig anzugeben. Denn nur so werden die Mitglieder in die Lage versetzt zu entscheiden, ob sie an der Versammlung teilnehmen wollen oder nicht.

Der BGH hat ferner ausgeführt, dass die erforderliche Informati-

Urteil des Bundesgerichtshofs

Ist der Gegenstand der Beschlussfassung in der Einladung zu einer Mitgliederversammlung nicht oder so ungenau bestimmt, dass den Mitgliedern eine sachgerechte Vorbereitung der Versammlung und eine Entscheidung, ob sie an der Versammlung teilnehmen wollen, nicht möglich ist, so sind die auf der Versammlung gefassten Beschlüsse nichtig.

(BGH, Urteil vom 2. 7. 2007 – II ZR 101/05)

on über den tatsächlich vorgesehenen Tagesordnungspunkt den Mitgliedern entgegen der Auffassung des Hauptvereins durch das Schreiben vom 23.01.2003 nicht fristgerecht erteilt wurde. Da die Mitgliederversammlung am 30.01.2003 stattfand, konnte angesichts des vorstehend erörterten Zwecks der Mitteilungspflicht mit diesem Schreiben die Vierwochenfrist des § 8 Nr. 4 der Satzung nicht gewahrt werden. Zwar kann über „andere Anträge“ nach § 8 Nr. 8 der Satzung abgestimmt werden, wenn sie eine Woche vor der Versammlung schriftlich bei dem Vorsitzenden des Vereins eingegangen sind. Wegen der Notwendigkeit einer Bekanntgabe an den Vorstand betrifft die Wochenfrist nach dem eindeutigen Sinnzusammenhang der Regelungen nur Anträge der Mitglieder und nicht solche des Vorstandes selbst, der keinen Anlass zur Eigenunterrichtung hat. Die Fristvorschriften unterscheiden damit zwischen den von dem Vorstand initiierten, binnen vier Wochen den Mitgliedern bekannt



zu gebenden und umgekehrt den von den Mitgliedern initiierten, binnen einer Woche dem Vorstand bekannt zu gebenden Anträgen. Wollte man dies anderes sehen, könnte der Vorstand die Vierwochenfrist durch einen nicht einmal an die Mitglieder zu richtende bloße Eigenunterrichtung unterlaufen, was eindeutig dem Zweck der Fristbestimmungen zuwiderliefe.

Der BGH hat weiterhin ausgeführt, dass der Mangel einer nichtfristgemäßen Information auch nicht durch den Beschluss der außerordentlichen Mitgliederversammlung vom 30.06.2003 – Ablehnung der Rückabwicklung des Kaufvertrages – geheilt wurde. Eine Heilung setzt voraus, dass der Beschlussgegenstand in satzungsmäßig einwandfreier Form erneut zur Abstimmung gestellt wird. Dies ist nicht geschehen, weil der zur Abstimmung gestellte Beschluss im Ergebnis die Rückabwicklung des Erstbeschlusses und nicht dessen Heilung zum Ziel hat.

Der Hauptverein hat korrekt gehandelt

Allerdings bleibt die Wirksamkeit des vom Vorstand geschlossenen Kaufvertrages hiervon unberührt. Der Hauptverein wurde beim Abschluss des Vertrages ordnungsgemäß vertreten (§ 26 Abs. 2 BGB). Die Vertretung obliegt nach

Die Vereinssatzung des Hauptvereins enthält u. a. folgende Bestimmungen:

§ 3: Für jede im Verein betriebene Sportart wird eine eigene, in der Haushaltsführung selbstständige Abteilung gegründet. Zurzeit bestehen folgende Abteilungen (.....).

Die Abteilungen regeln ihre sportlichen und finanziellen Angelegenheiten selbst, soweit diese Satzung nichts anderes bestimmt oder das Gesamtinteresse des Vereins nicht betroffen wird. Für die Mitgliederversammlung, die Wahlen und die Zusammensetzung der Abteilungsvorstände gelten die Bestimmungen dieser Satzung entsprechend.

§ 8 Mitgliederversammlung

(.....)

4. Die Einberufung von Mitgliederversammlungen erfolgt durch den Vorstand mittels schriftlicher Ein-

ladung. Zwischen dem Tag der Einladung und dem Termin der Versammlung muss eine Frist von mindestens vier Wochen liegen. Mit der Einberufung der Mitgliederversammlung ist die Tagesordnung mitzuteilen.

5. Satzungsänderungen erfordern eine dreiviertel Mehrheit der abgegebenen, gültigen Stimmen. (.....)
7. Anträge auf Satzungsänderungen müssen vier Wochen vor der Mitgliederversammlung schriftlich beim Vorsitzenden des Vereins eingegangen sein.
8. Über andere Anträge kann in der Mitgliederversammlung nur abgestimmt werden, wenn diese Anträge mindestens eine Woche vor der Versammlung schriftlich bei dem Vorsitzenden des Vereins eingegangen

sind. Später eingehende Anträge dürfen in der Mitgliederversammlung nur behandelt werden, wenn ihre Dringlichkeit mit einer zwei Drittel Mehrheit bejaht wird.

§ 10 (.....)

2. Zur Vertretung des Vereins im Sinne des § 26 Abs. 2 BGB berechtigt sind jeweils zwei Vorstandsmitglieder, von denen eines entweder der Vereinsvorsitzende oder stellvertretender Vorsitzender sein muss. (.....)
6. Die Abteilungsvorsitzenden sind im Innenverhältnis berechtigt, Verpflichtungen einzugehen, die die jeweilige Abteilung betreffen und sich im Rahmen der ihr zur Verfügung stehenden Mittel halten. (....)





§ 10 Nr. 2 zwei Vorstandsmitgliedern, von denen eines das Amt des Vorsitzenden oder stellvertretenden Vorsitzenden zu begleiten hat. Den notariellen Vertrag haben die Vorsitzenden des Vorstandes und der Kassenwart als weiteres Vorstandsmitglied im Einklang mit den satzungsrechtlichen Vorgaben namens des Hauptvereins am 13.02.2003 mit dem Käufer vereinbart. Die Wirksamkeit der Verträge scheitert entgegen der Auffassung des Gerichts der Vorinstanz nicht an den Grundsätzen über den Missbrauch der Vertretungsmacht.

Aus der Nichtigkeit des Beschlusses der Mitgliederversammlung vom 30.01.2003 kann eine interne Beschränkung der Vertretungsmacht der Vorstandsmitglieder nicht hergeleitet werden. Nach Darstellung des BGH ist der Vertretene gegen einen erkennbaren Missbrauch der Vertretungsmacht im Verhältnis zum Vertragspartner dann geschützt, wenn der Vertreter unter Überschreitung der im Innenverhältnis gesetzten Schranken von seiner Vertretungsmacht in rechtlich verdächtiger Weise Gebrauch gemacht hat, so dass beim Vertragspartner begründete Zweifel entstehen mussten, ob nicht ein Treueverstoß des Vertreters gegenüber dem Vertretenen vorliegt. Im Streitfall scheidet ein Missbrauch der Vertretungsmacht schon deswegen aus, weil die Vertreter des Hauptvereins nicht die ihnen im

Eine ordnungsgemäße und fristgerechte Einladung zur Mitgliederversammlung ist für den Verein von rechtlich herausragender Bedeutung.

Foto: Michael Weber

Innenverhältnis gesetzte Grenzen der Vertretung überschritten haben. Der Vorstand des Hauptvereins, der nach dem Inhalt der Satzung ohne die Notwendigkeit einer zustimmenden Beschlussfassung der Mitgliederversammlung zur Veräußerung des Grundstücks berechtigt war, hat am 30.01.2003 lediglich vorsorglich einen Beschluss der Mitgliederversammlung einholen wollen, durch den er mehrheitlich zum Verkauf des Grundstücks ermächtigt werden sollte. Eine Selbstbindung, den Verkauf nur auf der Grundlage eines wirksamen Zustimmungsbeschlusses beurkunden zu lassen, ist der Vorstand des Hauptvereins nicht eingegangen, er war ohne jede Beschränkung zum Verkauf des Grundstückes berechtigt.

Konsequenzen für die Vereinspraxis

Für die Vereinspraxis ergibt sich zunächst der bestätigende Hinweis, dass der Vorstand ohne ausdrückliche Beschränkung seiner Vertretungsmacht auch zum Verkauf eines Grundstückes des Vereins berechtigt ist. Die dem Vorstand durch § 26 Abs. 1 BGB verliehene Vertretungsmacht ist grundsätzlich unbeschränkt und erstreckt sich auf alle Rechtsgeschäfte und Handlungen, die im Rahmen des Vereinszwecks liegen. Will der Verein seinen Vorstand in der Vertretungsmacht beschränken, so ist

hierzu eine ausdrückliche Regelung in der Satzung notwendig und muss im Vereinsregister eingetragen sein.

Darüber hinaus ist für die Vereinspraxis eine ordnungsgemäße Einladung zur Mitgliederversammlung von herausragender Bedeutung. Darin stellt das für die Einberufung der Mitgliederversammlung zuständige Organ bereits die Weichen, ob in der Mitgliederversammlung wirksame Beschlüsse gefasst werden können. Dies ist nach § 32 Abs. 1 BGB nur der Fall, wenn die von dem Einberufungsorgan festgelegte Tagesordnung die Gegenstände der Beschlussfassung korrekt bezeichnet – so dass die Mitglieder über ihre Teilnahme sachgerecht entscheiden und sich entsprechend vorbereiten können sowie vor Überraschungen geschützt sind.

Gerade bei beabsichtigten Satzungsänderungen reicht eine lapidare Mitteilung des Tagesordnungspunkts „Satzungsänderung“ nicht aus. Zumindest eine stichwortartige Aufstellung der zu ändernden Satzungsbestimmungen muss dargelegt werden. Empfehlenswert ist eine synoptische Gegenüberstellung der bisherigen Satzungsregelung mit den beabsichtigten Änderungen.



*Medizinische Massage,
Wellness, Kosmetik,
Fußpflege u.v.a.m.*

Wellmed



Heilmassage - Wellness - Kosmetik

*Wir freuen uns auf
Ihren Anruf.*

Tel.: 0711 / 28 07 73 21
Mobil: 0151 / 19 43 32 56

Wellmed Body & Soul
SpOrt Stuttgart
Fritz-Walter-Weg 19
70372 Stuttgart
info@wellmed-bodyandsoul.de
www.wellmed-bodyandsoul.de