

## **OGH 12. 6. 2018, 5 Ob 71/18d: Ablehnung einer Eintragung im Grundbuch unter der Firma der Zweigniederlassung**

4. September 2018 | Dr. Roman Rauter

Dass Zweigniederlassungen österreichischer Unternehmer nicht rechtsfähig sind, ist in der Praxis weithin bekannt. (Etwas) weniger bekannt sind die Möglichkeiten, welche eine spezielle Firmenbildung für eine Zweigniederlassung mit sich bringt. Während sich unmittelbar aus dem Gesetz ergibt, dass die Vertretungsmacht eines Prokuristen auf den Betrieb von Niederlassungen beschränkt werden kann (Filialprokurist; § 50 Abs 3 UGB), ebenso jene eines Gesellschafters einer OG/KG (organschaftlicher Filialvertreter; § 126 Abs 3 UGB), ist die Verwendung der Firma einer Zweigniederlassung für Eintragungen im Grundbuch nicht explizit geregelt.

Obwohl es möglich ist, einen Grundstückskaufvertrag unter Verwendung der Firma der Zweigniederlassung abzuschließen, verwehrt der OGH die Grundbuchseintragung unter dieser Firma.

Unzweifelhaft ist die Zweigniederlassung mangels Rechtsfähigkeit nicht grundbuchsfähig. Die Frage ist aber, ob der mit Rechtsfähigkeit ausgestattete Unternehmer auch für die Grundbuchseintragung unter einer Filialfirma auftreten kann. Nach Ansicht des OGH sprechen folgende Gründe dagegen:

Wenn man die Eintragung unter der Filialfirma zuließe, müsste eine Person, die in das Grundbuch Einsicht nimmt, ein weiteres Register (dh das Firmenbuch) konsultieren, um die Firma des Eigentümers zu ermitteln. Dies würde die Feststellung der Eigentumsverhältnisse „unnötig komplizieren“. Der Wille des Gesetzgebers (geäußert in den Gesetzesmaterialien zur Grundbuchsnovelle 2008; ErläutRV 542 BlgNR 23. GP 6) spreche gegen eine Eintragung unter der Filialfirma. Der Rechtsträger habe „nur einen richtigen Namen im Sinn dieses ausdrücklich postulierten Willens des Gesetzgebers“. Die Entscheidung des OGH reduziert die Bedeutung der Filialfirma, obgleich diese (auch) ein Name des Rechtsträgers ist, der zudem beim Gericht der Hauptniederlassung unter der Firmenbuchnummer des Rechtsträgers einzutragen ist und auch einen deutlich erkennbaren Konnex zur Firma der Hauptniederlassung aufweisen muss. Unter der Filialfirma kann der Rechtsträger zudem klagen und geklagt werden (OGH 4 Ob 390/84; RIS-Justiz RS0061595, RS0061623). Dennoch: Nach der rezenten OGH-Entscheidung ist klaggestellt, dass die Filialfirma für die Verwendung im Grundbuch ungeeignet ist. Die diesbezüglich abweichende deutsche Rechtsprechung kann insofern nicht als Leitlinie dienen.

*Der Inhalt von legal news dient ausschließlich der **allgemeinen Information** und stellt **keine Rechtsberatung** dar. **Jegliche Haftung** im Zusammenhang mit der Nutzung der Informationen und der Links einschließlich der Haftung aufgrund des Vertrauens auf deren Richtigkeit und/oder deren Vollständigkeit wird **ausgeschlossen**. Die Nutzung der auf diesen Webseiten enthaltenen Informationen und Links erfolgt ausschließlich auf eigene Gefahr und alleiniges Risiko des jeweiligen Nutzers.*