Zustimmung der Gesellschafter einer GmbH bei Veräußerung des (nahezu) gesamten Vermögens notwendig? – Divergenz zwischen OGH und BGH

Description

Date Created
18.09.2019
Meta Fields
Inhalt : Mein Kanzleipartner Mag. Wilhelm Peter Milchrahm, Immobilienökonom (ebs), hat sich in der jüngsten Ausgabe der GesRZ (Zeitschrift für Gesellschafts- und Unternehmensrecht Heft 4 aus 2019 auf den Seiten 280 ff) mit einer aktuellen Entscheidung des deutschen Bundesgerichtshofes (BGH) auseinandergesetzt. Das Erkenntnis des BGH vom 8.1.2019, II ZR 364/18, hat für die deutsche Immobilienbranche besondere Bedeutung und ist auch in Österreich von Interesse, weil der OGH kürzlich einen gleichgelagerten Fall zu klären hatte (OGH 26.4.2018, 6 Ob 38/18h = GesRZ 2018, 303 [*Zimmermann*]) = JAP 2018/2019, 35 [*Rauter*]). Da wie dort war zu beurteilen, ob ein Vertrag einer GmbH, durch welchen sich die GmbH zur Übertragung des (nahezu) ganzen Vermögens verpflichtet, einer (zustimmenden) Beschlussfassung der Gesellschafter bedarf. Ein solches Beschlusserfordernis ordnet für die Aktiengesellschaft § 237 AktG bzw die deutsche Parallelbestimmung § 179a dAktG an, während eine vergleichbare Gesetzesbestimmung im GmbH-Recht jeweils fehlt. Fraglich war folglich, ob § 237 AktG / § 179a dAktG analog auf die GmbH anzuwenden ist. Die analoge Anwendung des § 237 AktG / § 179a dAktG auf die GmbH könnte u.U. zur Folge haben, dass sogar bei Immobilienprojekten einer GmbH für den Verkauf der letzten Wohnung/des letzten Geschäftslokales ein Gesellschafterbeschluss vorliegen muss, da andernfalls der Kaufvertrag nicht wirksam zustande kommt. Die Analogie führt somit zu erheblicher Rechtsunsicherheit. Während der BGH eine analoge Anwendung des § 179a dAktG ausdrücklich ablehnte, hat der OGH bei nahezu gleicher Rechtslage die analoge Anwendung der österreichischen Parallelbestimmung in § 237 AktG bejaht. In seiner Entscheidungsbesprechung stellt mein Kanzleipartner Mag. Milchrahm erste Überlegungen für mögliche Lösungsansätze zur Entschärfung der sich durch die Judikatur des OGH ergebenden Problematik an.