

ZBB 2005, 453

GmbHG §§ 30, 31, 32a, 32b; KO § 32a

Ausgleichspflicht des Gesellschafters wegen eigenkapitalersetzender Überlassung eines Grundstücks bei Nutzungsentziehung durch Zwangsverwaltung

BGH, Urt. v. 31.01.2005 – II ZR 240/02 (OLG Dresden), ZIP 2005, 484 = BKR 2005, 404 = DB 2005, 661 = WM 2005, 561 = EWiR 2005, 355 (Herbst/Flitsch)

Amtliche Leitsätze:

1. Die mietweise Überlassung eines Grundstücks an eine GmbH kann eine eigenkapitalersetzende Leistung des Gesellschafters sein. In der Insolvenz über das Vermögen der GmbH hat der Insolvenzverwalter dann das Recht, das Grundstück für den vertraglich vereinbarten Zeitraum – bei einer missbräuchlichen Zeitbestimmung für den angemessenen Zeitraum – unentgeltlich zu nutzen (Bestätigung von BGHZ 109, 55 = ZIP 1989, 1542).
2. Wird dem Insolvenzverwalter dieses Recht durch eine Beschlagnahme des Grundstücks im Rahmen einer Zwangsverwaltung entzogen, hat der Gesellschafter den Wert des Nutzungsrechts zu ersetzen (Bestätigung von BGHZ 127, 1 = ZIP 1994, 1261; BGHZ 127, 17 = ZIP 1994, 1441).
3. Das gilt auch dann, wenn der Insolvenzverwalter das Grundstück an den Zwangsverwalter vor Ablauf der Mietzeit herausgibt.
4. Der Ersatzanspruch setzt aber voraus, dass der Insolvenzverwalter das Grundstück, hätte er es nicht herausgegeben, tatsächlich hätte nutzen können, etwa im Wege der Untervermietung (Bestätigung von BGHZ 127, 1 = ZIP 1994, 1261; BGHZ 127, 17 = ZIP 1994, 1441).