



Bei Geschäften mit einer Kommanditgesellschaft sollte man berücksichtigen, dass nur der sogenannte Komplementär die Geschäfte führt, während der sogenannte Kommanditist von der Verwaltung des Unternehmens ausgeschlossen ist.

Shutterstock

Geschäfte mit dem Kommanditisten?

Der Fall:

2 Personen wollten von einer Kommanditgesellschaft eine Immobilie erwerben und haben dabei mit jenem Gesellschafter, der bloßer Kommanditist (siehe Info-Box) war, einen Kaufvorvertrag abgeschlossen. Allerdings ist der Gesellschafter zum notariellen Beurkundungstermin nicht erschienen. Daraufhin haben die beiden Käufer ein Verfahren in die Wege geleitet, um den Kaufvertrag auf dem Rechtsweg durchzusetzen.

Denn laut Artikel 2932 des Zivilgesetzbuches gilt: Wenn 2 Parteien einen Vorvertrag abschließen und eine Partei sich in der



WICHTIGE URTEILE

Fälle aus der Anwaltspraxis

Markus Wenter ist Rechtsanwalt *

mit Kanzlei in der Dantestr. 20/b - 39100 Bozen

Tel: +39-0471-980199 | Fax: +39-0471-979554

E-Mail: info@wenter.it | Internet: www.wenter.it

Folge weigert, die notarielle Beurkundung vorzunehmen, dann kann die andere Partei Rechtsmittel einleiten, um den Vertrag durchzusetzen.

Wie das Gericht entschied:

Die Kommanditgesellschaft hat sich in den Rechtsstreit eingelassen und bestritten, dass der vom Kommanditisten abgeschlossene Vertrag verbindlich sei. Sie verwies zudem darauf, dass die Ge-

schäftsführung den Vertrag auch nicht im Nachhinein ratifiziert hatte.

Die Kläger führten hingegen an, dass sie aus dem Verhalten des Kommanditisten schließen mussten, dass er zur Unterzeichnung eines Vertrags für die Gesellschaft ermächtigt sei. Sie vertraten die Auffassung, dass der Kommanditist eine unbegrenzte persönliche Haftung übernommen und die Kommanditgesell-

schaft so faktisch in eine Offene Handelsgesellschaft verwandelt habe. Dadurch wäre es gar nicht notwendig gewesen, dass das Unternehmen die Handlungen des Gesellschafters nachträglich noch gutgeheißen und ratifiziere habe.

Die Gerichte vertraten jedoch eine andere Auffassung und erklärten den Vorvertrag für nicht verbindlich. Sowohl in der ersten als auch in der zweiten Instanz wurde die Klage der Käufer abgewiesen, ebenso vom Kassationsgerichtshof in letzter Instanz (Urteil Nr. 22666/2015).

Die Höchststrichter führten an, dass es für die Käufer ein Leichtes gewesen wäre, sich bei der Handelskammer darüber zu informieren, ob der Vertragspartner überhaupt befugt war, den Vorvertrag abzuschließen.

Die spontane Rechtshandlung des Kommanditisten hatte für die Gesellschaft somit keine Wirkung. Die Gerichte haben ihn jedoch dazu verurteilt, die bereits bezogene Akontozahlung an die Gegenseite zurückzuzahlen.

© Alle Rechte vorbehalten

HINTERGRUND

Komplementäre und Kommanditisten

Der Grundgedanke einer Kommanditgesellschaft ist, dass ein Unternehmer Kapitalgeber für sein Unternehmen finden beziehungsweise an seinem Unternehmen beteiligen möchte, diese aber keinen nennenswerten Einfluss auf die Geschäftsführung haben sollen.

Die Kommanditgesellschaft (KG) ist daher wie eine Offene Handelsgesellschaft (OHG) eine Personengesellschaft. Die KG hat aber – im Gegensatz zur OHG – 2 unterschiedliche Arten von Gesell-

schaftern: zum einen den Komplementär, dem die Verwaltung der Gesellschaft obliegt und der für die Verbindlichkeiten des Unternehmens auch mit seinem persönlichen Vermögen haftet, zum anderen den Kommanditisten; er ist von der Verwaltung der Gesellschaft ausgeschlossen und haftet lediglich mit der als Gesellschaftskapital eingezahlten Summe. Üblich sind ein oder wenige Komplementäre und mehrere beziehungsweise viele Kommanditisten. © Alle Rechte vorbehalten



Der Komplementär haftet voll für die Gesellschaft, der Kommanditist nur beschränkt. Shutterstock

* Markus Wenter ist Partner der Kanzlei Dr. Markus Wenter & Dr. Martin Gabrieli.