

Aus den Gründen:

Nach Abschn. II — Produktionsmittel — (Stufe 2) — Ziff. 2 des gemäß § 2 Abs. 2 der VO über PGH vom 18. August 1955 für reditsverbindlich erklärten Musterstatuts der PGH (GBl. I S. 597 ff.) bringt jedes Mitglied beim Eintritt in die PGH seine Maschinen, Werkzeuge sowie Produktions- und Lagerräume entsprechend den in dieser Bestimmung näher dargelegten Bedingungen in die Genossenschaft ein, soweit sie von der PGH gemäß Entscheidung der Mitgliederversammlung benötigt werden. Es handelt sich hier dem Charakter der PGH der Stufe 2 entsprechend um eine Einbringung zu Eigentum der PGH, d. h., die eingebrachten Produktionsmittel werden genossenschaftliches Eigentum.

Diese Bestimmung erfordert, zunächst zu prüfen, ob an Stelle einer eigentumsmäßigen Einbringung überhaupt eine Überlassung der Produktions- und Lagerräume lediglich zur Nutzung gegen Zahlung eines Nutzungsentgeltes zulässig ist.

Das ist mit Rücksicht auf die Regelungen des BGB über das Eigentum an Grundstücken zu bejahen. Danach gibt es grundsätzlich kein besonderes Eigentum einmal am Grund und Boden und zum anderen an einem darauf errichteten Gebäude und auch kein Sondereigentum an einzelnen Teilen eines Gebäudes (§§ 93, 94, 95 BGB). Sind also mit Produktions- und Lagerräumen, die für den Betrieb der PGH benötigt werden, andere Gebäudeteile verbunden (z. B. Wohngebäude, was häufig der Fall ist), so gibt es nur die beiden Möglichkeiten, daß entweder der PGH das Eigentum am gesamten Grundstück einschließlich der Wohngebäude bzw. Wohnräume übertragen wird oder das gesamte Grundstück im Eigentum des in die PGH eintretenden Handwerkers verbleibt. Die eine oder die andere Regelung muß den Beteiligten überlassen bleiben, wobei in erster Linie die konkreten Verhältnisse des betreffenden Falles in Betracht zu ziehen sein werden (vgl. auch Penig, Vom Gründungskomitee zur PGH, Berlin 1958, S. 102 f., und Röder, Erläuterungen zum Musterstatut der PGH, Berlin 1961, S. 25).

Im vorliegenden Fall ist das Eigentum am Grundstück wegen des Zusammenhanges von Betriebs- und Wohnräumen nicht auf die PGH übertragen, sondern zulässigerweise von der Möglichkeit der nutzungsweisen Überlassung der Produktions- und Lagerräume an die PGH Gebrauch gemacht worden.

Entgegen der Auffassung des Bezirksgerichts und der Verklagten ist auch ein Nutzungsvertrag zustande gekommen, und zwar auf Grund mündlicher Vereinbarungen zwischen dem Kläger und dem damaligen Vorsitzenden der PGH und weiteren vertretungsberechtigten Vorstandsmitgliedern im Zusammenhang mit dem Eintritt des Klägers in die PGH oder zumindest auf Grund schlüssigen Verhaltens der Beteiligten in all den darauffolgenden Jahren. Unstreitig ist, daß die in Rede stehenden Produktions- und Lagerräume seit dem Eintritt des Klägers, also seit dem Jahre 1958, von der PGH genutzt werden. Unstreitig ist auch, daß von der Verklagten bis zum November 1964, also 6 Jahre lang, ein Nutzungsentgelt von 600 M gezahlt worden ist. Wenn sich Beteiligte während eines so langen Zeitraumes entsprechend verhalten, d. h. die Hauptpflichten eines Nutzungsvertrages gegenseitig erfüllen, die Räume zur Nutzung überlassen und das Nutzungsentgelt zahlen, dann sind auch bei strengen Anforderungen an das Zustandekommen von Vereinbarungen durch schlüssiges Verhalten im vorliegenden Falle die erforderlichen Voraussetzungen und Bedingungen gegeben. Wenn die Verklagte 6 Jahre lang das Nutzungsentgelt von 600 M monatlich gezahlt hat, kann sie auch nicht

damit gehört werden, daß es sich hier nur um eine provisorische Regelung gehandelt habe.

Dieser durch mündliche Vereinbarung bzw. schlüssiges Verhalten zustande gekommene Nutzungsvertrag war auch nicht etwa mangels Bestätigung durch die Mitgliederversammlung unwirksam. Eine Bestätigung von Nutzungsverträgen durch die Mitgliederversammlung wird vom Musterstatut nicht gefordert.

Die Beschlußfassungen und Aufgaben der Mitgliederversammlung als des höchsten Organs der PGH sind im Abschnitt V des Musterstatuts geregelt. In den Ziff. 3 und 4 ist konkret festgelegt, welche Maßnahmen durch die Mitgliederversammlung zu beschließen sind. Die Bestätigung von Nutzungsverträgen ist hier nicht genannt. Die Klarheit sowohl hinsichtlich des Verhältnisses der Genossenschaftsmitglieder zur Genossenschaft als auch der Genossenschaft gegenüber Dritten erfordert aber, für alle erkennbar im Musterstatut oder sonst gesetzlich festzulegen, welche Rechtsgeschäfte der Genossenschaft nur auf der Grundlage eines Beschlusses der Mitgliederversammlung rechtswirksam sind. Mit der notwendigen Rechtssicherheit ist es nicht vereinbar, nachträglich, nach Abschluß von Rechtsgeschäften zwischen der Genossenschaft und ihren Mitgliedern oder Dritten bzw. im Zusammenhang mit ihrer Erfüllung, zu der Auffassung zu gelangen, daß das Rechtsgeschäft zu seiner Wirksamkeit wegen seiner Bedeutung oder aus sonstigen Gründen der Zustimmung der Mitgliederversammlung bedürft hätte, obwohl dies durch das Musterstatut oder sonst durch Gesetz nicht vorgeschrieben ist. Für die nach dem Musterstatut nicht ausdrücklich der Mitgliederversammlung vorbehaltenen Angelegenheiten genügt demnach der Abschluß von Rechtsgeschäften durch den Vorstand, der nach Ziff. 6 des Abschnitts V die Geschäfte der PGH im Auftrage der Mitgliederversammlung auf der Grundlage der geltenden gesetzlichen Bestimmungen, des Statuts und der von der Mitgliederversammlung beschlossenen Geschäftsanweisung für Vorstand und Revisionskommission führt, wobei der Vorsitzende und ein Mitglied des Vorstandes die PGH gerichtlich und außergerichtlich vertreten.

Das schließt nicht nur nicht aus, sondern es kann allgemein oder im gegebenen Fall auch zweckmäßig und richtig sein, die Wirksamkeit aller oder besonders bedeutsamer Nutzungsverträge von der Bestätigung durch die Mitgliederversammlung abhängig zu machen. Das kann generell im individuellen Statut festgelegt werden und wäre damit für alle Mitglieder, auch für neu eintretende Mitglieder, verbindlich. Es kann dies auch für den konkreten Fall geschehen. Dann würde dies allerdings nur dann Bedingung der Wirksamkeit sein, wenn das Genossenschaftsmitglied bzw. das eintretende Genossenschaftsmitglied vor oder bei Vertragsabschluß hiervon in Kenntnis gesetzt wird. Daß hinsichtlich des durch mündliche Abmachungen bzw. durch schlüssiges Verhalten zustande gekommenen Nutzungsvertrages solche Vorbehalte seitens der Genossenschaft gemacht worden sind, ist von ihr selbst nicht behauptet worden.

Die hier vertretene Rechtsauffassung gilt sowohl für die nach Abschn. II Ziff. 2 des Musterstatuts für PGH der Stufe 1 in der Regel hinsichtlich der Nutzung der Produktionsmittel des Handwerkers durch die PGH abzuschließenden Nutzungsverträge als auch für die bei einer PGH der Stufe 2 ausnahmsweise in den eingangs der Entscheidungsgründe dargelegten Fällen in Betracht kommenden Nutzungsverträge.

Der Auffassung von Penig (a.a.O., S. 96) und Röder (a.a.O., S. 22), die die Zustimmung der Mitgliederversammlung zur Vereinbarung des Nutzungsentgeltes zwischen dem Eigentümer und dem Genossenschafts-