



Prof. Dr. Heribert Heckschen  
Prof. Dr. Oswald van de Loo

Hohe Straße 12  
01069 Dresden

Tel 0351 473 05 0  
Fax 0351 473 05 10

# MoPeG – Neues Recht und neue Herausforderungen für die Praxis ab 1. Januar 2024 - FAQ

07.02.2024

Die Bielefelder Fachlehrgänge bieten an folgenden Tagen Seminare zu den Auswirkungen des MoPeG an:

- 25. April 2024, 12:00 Uhr - 14:00 Uhr

## Häufig gestellte Fragen zum MoPeG

### Inhalt:

1. Allgemeines zur Neukonzeption des Rechts der GbR
2. Verfahren der Eintragung der GbR im Gesellschaftsregister
3. Allgemeine Wirkungen der Eintragung der GbR im Gesellschaftsregister
4. Grundbuchverfahrensrecht
5. Die GbR als Gesellschafterin einer anderen Personengesellschaft
6. Die GbR als Gesellschafterin einer Kapitalgesellschaft

## I. Allgemeines zur Neukonzeption des Rechts der GbR

Fragen		Antworten
1.	Kann die Gründung der (rechtsfähigen) GbR gleichzeitig mit Abschluss des Grundstückskaufvertrags erfolgen?	Ja, das ist möglich (z.B. könnte man formulieren: „A und B, handelnd im eigenen Namen und für die hiermit gegründete GbR mit dem Namen ...“). Die Gesellschaft entsteht dann im Außenverhältnis bereits mit Abschluss des Grundstücks-kaufvertrags (§ 719 Abs. 1 BGB n.F.). Die Eintragung der Gesellschaft im Gesellschaftsregister ist nicht konstitutiv für die Entstehung der rechtsfähigen Gesellschaft, aber notwendig für den Vollzug im Grundbuch. Vollzugsprobleme können allerdings im Hinblick auf den Nachweis der Identität zwischen der Käufer-GbR und der schließlich eingetragenen GbR entstehen.



Prof. Dr. Heribert Heckschen  
Prof. Dr. Oswald van de Loo

Hohe Straße 12  
01069 Dresden

Tel 0351 473 05 0  
Fax 0351 473 05 10

Fragen	Antworten
2. Ändert sich durch das MoPeG etwas an der Abgrenzung zwischen Bruchteilsgemeinschaft und GbR?	Grundsätzlich bleibt es bei der bisherigen Abgrenzung. Zudem ist zu beachten, dass sich GbR und Bruchteilsgemeinschaft nicht in allen Fällen zwingend ausschließen, bspw. wenn die Gesellschafter im Rahmen einer nicht rechtsfähigen GbR (§ 707 Abs. 2 Alt. 2 BGB n.F.) nach außen hin individuell nach Bruchteilen an Vermögensgegenständen beteiligt sind.
3. Müssen GbR-Gesellschaftsverträge beurkundet werden oder nicht?	An der bisherigen Dogmatik ändert sich durch das MoPeG nichts. Der Gesellschaftsvertrag der GbR ist grundsätzlich formfrei, es sei denn aus anderen Vorschriften (insbesondere § 311b Abs. 1 Satz 1 BGB, § 15 Abs. 3 GmbHG) folgt aufgrund des konkreten Gesellschaftszwecks eine Beurkundungsbedürftigkeit.
4. Was ist mit bereits bestehenden GbRs? Muss der Gesellschaftsvertrag komplett überarbeitet werden und den neuen Gegebenheiten angepasst werden und dann erfolgt die Registrierung? Wie muss so eine Registrierung und Anmeldung aussehen für bereits bestehende Gesellschaften?	Ganz grundsätzlich empfiehlt sich eine Überprüfung von bestehenden GbR-Verträgen, insbesondere im Hinblick auf etwaig bestehende Nachfolgeklauseln u.ä. Inwieweit dies aber gestalterisch anzupassen ist betrifft letztlich auch die Frage, wie „Altklauseln“ ausgelegt werden können. Der sicherste Weg dürfte zwar eine umfassende Anpassung der Verträge sein, in vielen Fällen mag dies aber nicht zwingend nötig sein. Im Hinblick auf die Registrierung der Gesellschaft und die Anmeldung zum Gesellschaftsregister werden dementsprechend in vielen Fällen auch für bereits bestehende und verbend tätige Gesellschaften keine Besonderheiten bestehen. Eine Überprüfung des Gesellschaftsvertrags erfolgt im Verfahren der Eintragung im Gesellschaftsregister nicht.
5. Sind Gesellschaftervereinbarungen als GbR zu bewerten?	Mangels Teilnahme am Rechtsverkehr ist allenfalls eine Qualifizierung als nicht rechtsfähige GbR (§ 705 Abs. 2 Alt. 2 BGB n.F.) denkbar. Das setzt aber zumindest eine gemeinsame Zweckverfolgung voraus. Das dürfte bei der klassischen Gesellschaftervereinbarung nur dann der Fall sein, wenn eine Stimmbindungsvereinbarung oder ein Stimmbindungspool in der Gesellschaftervereinbarung enthalten ist. Wenn dies nicht der Fall ist, dürfte regelmäßig (anders als in der Gesellschaft, auf die sich die Gesellschaftervereinbarung bezieht) keine gemeinsame Zweckverfolgung vorliegen.



Prof. Dr. Heribert Heckschen  
Prof. Dr. Oswald van de Loo

Hohe Straße 12  
01069 Dresden

Tel 0351 473 05 0  
Fax 0351 473 05 10

	Fragen	Antworten
6.	Ergeben sich Neuerungen für eine Zwei-Personen-GbR, wenn einer der Gesellschafter verstirbt oder bleibt es im Grundsatz bei der Anwachsung zugunsten des überlebenden Gesellschafters?	Verbleibt nur noch ein Gesellschafter, so erlischt die Gesellschaft ohne Liquidation (§ 712a Abs. 1 S. 1 BGB n.F.). Das Gesellschaftsvermögen geht zum Zeitpunkt des Ausscheidens des vorletzten Gesellschafters im Wege der Gesamtrechtsnachfolge auf den verbleibenden Gesellschafter über, wenn er sich bis dahin gegenüber dem vorletzten Gesellschafter zur Übernahme bereit erklärt hat. Diese Regelung gilt allerdings nur für die rechtsfähige GbR.
7.	Die Anwachsung beim letzten Gesellschafter kann für diesen nachteilig sein, wenn er alleine die Gesellschaft nicht fortführen will und trotzdem die Abfindungslast hat. Sollte man im Gesellschaftsvertrag regeln, dass der "Letzte" die Anwachsung abwenden kann? Und wenn der letzte Gesellschafter durch die gleichzeitigen Kündigungen aller Mitgesellschafter "überrascht" wird? Es kann doch nicht sein dass er sich dagegen nicht schützen kann?	§ 712a BGB n.F. ist nicht dispositiv. Man muss also verhindern, dass der vorletzte Gesellschafter ausscheidet. Offenbar entspricht dies der gesetz gewordenen Fassung des § 712a Abs. 1 Satz 2 BGB n.F. In dem Regierungsentwurf war noch vorgesehen, dass der letzte verbleibende Gesellschafter sich zu dem Übergang des Vermögens bereit erklären muss. Dies wurde vom Gesetzgeber gestrichen, da dieser das Schutzbedürfnis des letzten Gesellschafters gering und v.a. geringer als das Bedürfnis des vorletzten Gesellschafters, die Gesellschaft zu verlassen, angesehen hat. Die ausgeschiedenen Gesellschafter haften aber noch bis zu ihrem Ausscheiden weiter. Allerdings kann der letzte Gesellschafter nicht verhindern, dass er dann mit seinem gesamten Privatvermögen haftet. Auf gestalterischem Wege kann diesem Ergebnis dadurch begegnet werden, dass im Gesellschaftsvertrag für den Fall der Kündigung der Mitgliedschaft durch einen Gesellschafter anstelle des Ausscheidens gemäß § 723 Abs. 1 Nr. 2 BGB n.F. die Auflösung der Gesellschaft gemäß § 729 Abs. 4 BGB n.F. geregelt wird.
8.	Kann die Vertretungsbefugnis in der GbR in Zukunft entsprechend den Regelungen bei der GmbH ausgestaltet werden? Ist bspw. also Gesamtvertretung mit der Möglichkeit der Erteilung von Einzelvertretung und Befreiung von § 181 BGB durch Beschluss möglich?	Ja, dies ist grundsätzlich möglich. Auch nach dem MoPeG ist im Personengesellschaftsrecht jedoch weiterhin der Grundsatz zu beachten, dass stets eine Vertretung durch die Gesellschafter gewährleistet sein muss.



Prof. Dr. Heribert Heckschen  
Prof. Dr. Oswald van de Loo

Hohe Straße 12  
01069 Dresden

Tel 0351 473 05 0  
Fax 0351 473 05 10

	Fragen	Antworten
9.	Können bei der GbR einzelne Gesellschafter von der Vertretungsbefugnis ausgeschlossen werden.	Ja, dies ist möglich, bspw. mit Zustimmung aller Gesellschafter bereits im Gesellschaftsvertrag der GbR.

## II. Verfahren der Eintragung der GbR im Gesellschaftsregister

	Fragen	Antworten
10.	Gehe ich richtig in der Annahme, dass ein Antrag auf Eintragung der GbR in das Gesellschaftsregister frühestens am 01.01.2024 gestellt werden kann?	Ja, das ist richtig, allerdings kann der Antrag grundsätzlich bereits vorher beim Notar beglaubigt werden, verbunden mit der Anweisung an den Notar (§ 57 BeurkG), diesen erst am 01.01.2024 einzureichen.
11.	Wer ist für die Anmeldung der GbR zum Gesellschaftsregister zuständig?	Nach § 707 Abs. 1 BGB n.F. sind die Gesellschafter für die Anmeldung zuständig. Hierbei können sie sich für die Entwurfsfassung eines Notars bedienen. Die Einreichung muss gem. § 707b Nr. 2 BGB n.F. i.V.m. § 12 HGB n.F. in öffentlich-beglaubigter Form durch einen Notar erfolgen.
12.	Ist Stellvertretung im Rahmen der Anmeldung der GbR zum Gesellschaftsregister zulässig?	Nach h.M. ist dies zulässig und zwar auch in Bezug auf die erforderliche Versicherung der mangelnden Voreintragung. (Arg. sie ist gesellschafts- und nicht personenbezogen und sie ist nicht strafbewehrt; das ist inzwischen auch ganz h.M.).



Prof. Dr. Heribert Heckschen  
Prof. Dr. Oswald van de Loo

Hohe Straße 12  
01069 Dresden

Tel 0351 473 05 0  
Fax 0351 473 05 10

	Fragen	Antworten
13.	Bei der Anmeldung einer GbR ist (auch) die „abstrakte“ Vertretungsregelung anzumelden. Kann bzw. muss bereits in diesem Zusammenhang mit angemeldet werden, wenn einzelne Gesellschafter allgemein von der Vertretung ausgeschlossen sind („Nur Gründungsgesellschafter sind vertretungsberechtigt“), oder ist das (nur) Teil der Anmeldung der konkreten Vertretungsbefugnis?	Nach § 707b Abs. 2 Nr. 3 BGB n.F. ist die Vertretungsbefugnis der Gesellschafter anzumelden, unabhängig davon, ob gesellschafts-vertraglich (§ 720 BGB n.F.) eine von dem gesetzlichen Regelfall der Gesamtvertretungsbefugnis abweichende Regelung getroffen wurde oder nicht. Anzumelden ist daher die abstrakte Vertretungsregelung und im Übrigen konkret, wer vertretungsbefugt sein soll. Wir gehen davon aus, dass eine Benennung derjenigen Gesellschafter, die nicht vertretungsbefugt sein sollen, nicht ausreichend ist und nur die vertretungsbefugten Gesellschafter angemeldet werden können.
14.	Drohen chaotische Zustände bei den Registergerichten, wenn sämtliche Anmeldungen zum Gesellschaftsregister erst ab dessen Inbetriebnahme zum 01.01.2024 erfolgen können?	Ob ein Registerstau droht, der auch insbesondere Transaktionen über Immobilien und GmbH-Geschäftsanteile verzögern könnte, für den es jedoch (neben einer Vorabstimmung mit dem Registergericht in Bezug auf Eilfälle) keine wirklich befriedigende Lösung gibt, lässt sich derzeit nicht sicher prognostizieren.
15.	Wie kann der Vertragspartner einer GbR erkennen, ob diese in das Gesellschaftsregister eingetragen ist?	Hierzu trifft § 707a Abs. 2 BGB n.F. Vorgaben. Mit der Eintragung im Gesellschaftsregister ist die Gesellschaft verpflichtet, als Namenszusatz die Bezeichnungen „eingetragene Gesellschaft bürgerlichen Rechts“ oder „eGbR“ zu führen (Satz 1). Wenn in einer eingetragenen Gesellschaft keine natürliche Person als Gesellschafter haftet, muss der Name zudem eine Bezeichnung enthalten, welche die Haftungsbeschränkung kennzeichnet (Satz 2).
16.	Steht es den Gesellschaftern einer bereits eingetragenen GbR frei, die Gesellschaft im Register auf Antrag wieder löschen zu lassen?	Nein, dies ist nur durch Durchlaufen des vorgesehenen Liquidationsverfahrens (oder bei Erlöschen der Gesellschaft ohne Liquidation gemäß § 712a BGB n.F.) möglich.
17.	Können vorhandene Vollmachten (wie z.B. bei der Familien-GbR häufig) als Registervollmachten ausgelegt und die Anmeldung nur von den vertretungsberechtigten Eltern unterschrieben werden?	Letztlich handelt es sich hierbei um eine Auslegungsfrage.



Prof. Dr. Heribert Heckschen  
Prof. Dr. Oswald van de Loo

Hohe Straße 12  
01069 Dresden

Tel 0351 473 05 0  
Fax 0351 473 05 10

	Fragen	Antworten
18.	Ist der Name „Schlossallee 1 GbR“ eintragungsfähig gem. § 707b Nr. 1 BGB i. V. m. mit dem Firmenrecht des HGB)?	Das ist bisher ungeklärt. Fürsorglich sollte man einen individualisierenden Zusatz beifügen, z.B.: „Schlossallee 1 Grundstücksverwaltungs GbR“

### III. Allgemeine Wirkungen der Eintragung der GbR im Gesellschaftsregister

	Fragen	Antworten
19.	Wird die eGmbH firmenfähig nach den Regeln des HGB und welche Anforderungen gilt es zu beachten, wenn eine GbR bisher bspw. schon IHK-Mitglied war?	Die GbR bleibt lediglich namensfähig und wird auch als eGmbH nicht firmenfähig. Zugleich erklärt aber § 707b Nr. 1 BGB n.F. für die Auswahl und den Schutz des Namens der Gesellschaft: die §§ 18, 21 bis 24, 30 und 37 HGB für entsprechend anwendbar, sodass firmenrechtliche Grundsätze („Namenswahrheit“ und „Namensklarheit“) zu beachten sind und für den Einzelfall die Zulässigkeit des Namens der GbR zu prüfen ist. Insbesondere aus § 30 HGB können sich im Zusammenhang mit dem Gesellschaftsregister dabei auch neue Herausforderungen stellen, sodass nicht pauschal die Zulässigkeit des Namens der eGmbH vermutet werden kann, nur weil diese bisher bspw. IHK-Mitglied war.
20.	Kann eine eGmbH ihren Verwaltungssitz in einen Staat, der nicht Mitglied der EU ist verlegen?	§ 706 BGB n.F. sieht für die eGmbH keine entsprechende Einschränkung vor, sodass die Rechtslage derjenigen bei der GmbH nach § 4a GmbHG entsprechen dürfte und der Verwaltungssitz in einem beliebigen Staat auch außerhalb der EU unterhalten werden kann.
21.	Muss eine GbR (Erstkontakt), die erstmals erscheint und noch nicht eingetragen ist, bereits im Transparenzregister registriert sein, und muss der Notar das prüfen?	Nach § 20 Abs. 1 GWG muss nur die eingetragene Personengesellschaft im Transparenzregister registriert sein. Die Pflicht greift damit erst ab Eintragung im Gesellschaftsregister.



Prof. Dr. Heribert Heckschen  
Prof. Dr. Oswald van de Loo

Hohe Straße 12  
01069 Dresden

Tel 0351 473 05 0  
Fax 0351 473 05 10

	Fragen	Antworten
22.	Wie legitimiert sich eine GbR (die noch nicht registriert ist) im Versteigerungstermin nach § 71 ZVG im Rahmen der Abgabe des Gebotes? Ist für die Gebotsabgabe eine Registrierung erforderlich - ich meine ja. Eine nicht registrierte GbR kann m. E. ab 01.01.2024 nicht bieten.	Es handelt sich hierbei sicher um eine ungeklärte Rechtsfrage. Der sicherste Weg ist daher eine vorherige Registrierung der GbR. Andernfalls droht mangels Nachweises bzw. Offenkundigkeit der Vertretungsmacht gemäß § 71 Abs. 2 ZVG die Zurückweisung des Angebots.

## IV. Grundbuchverfahrensrecht

	Fragen	Antworten
23.	Werden nach Inkrafttreten des MoPeG die Gesellschafter einer GbR selbst weiterhin in das Grundbuch eingetragen?	Nein (§ 47 Abs. 2 GBO n.F.). In das Grundbuch werden nur noch der Name der eGbR, der Sitz, das zuständige Registergericht und die Registernummer eingetragen. Die Gesellschafter der GbR werden dann lediglich in das Gesellschaftsregister eingetragen.
24.	Eine als Eigentümerin eines Grundstücks nach bisherigem Recht im Grundbuch eingetragene GbR möchte ihr Grundstück nach dem 01.01.2024 veräußern. Kann die Eigentumsumschreibung grundbuch-verfahrensrechtlich derzeit vollzogen werden?	Nein, Art. 229 § 21 Abs. 1 EGBGB sperrt die Eigentumsumschreibung, weil es sich dabei um eine Eintragung in das Grundbuch handelt, die ein Recht einer im Grundbuch eingetragenen GbR betrifft. Die GbR muss sich zunächst ins Gesellschaftsregister eintragen lassen und das Grundbuch gemäß Art. 229 § 21 Abs. 3 EGBGB richtigstellen lassen.
25.	Nach dem 01.01.2024 will eine GbR verkaufen. Diese ist noch nicht im Gesellschaftsregister eingetragen. Ich sage den Beteiligten, dass die GbR vorher eingetragen werden muss. Das machen diese so. Aber wie bekomme ich das Grundbuch berichtigt? Wie weise ich dort die Identität nach?	Diese Konstellation ist in Art. 229 § 21 Abs. 3 EGBGB geregelt. Es wird eine Richtigstellungsbewilligung aller im Grundbuch eingetragener GbR-Gesellschafter benötigt sowie die Zustimmung der eGbR (§ 22 Abs. 2 GBO), alles öffentlich-beglaubigt (§ 29 GBO).



Prof. Dr. Heribert Heckschen  
Prof. Dr. Oswald van de Loo

Hohe Straße 12  
01069 Dresden

Tel 0351 473 05 0  
Fax 0351 473 05 10

Fragen	Antworten
26. Wenn eine GbR dieses Jahr noch eine Immobilie erwirbt und der, der Vollzug aber erst in 2024 erfolgt, brauche ich dann für die Umschreibung die Registrierung?	Hierfür gibt es in Art. 229 § 21 Abs. 4 Satz 2 EGBGB eine Übergangsvorschrift. Wenn der Antrag auf Eintragung der Vormerkung (vollzugsfähig) in diesem Jahr gestellt wird, richtet sich die Eintragung sowohl der Vormerkung als auch der Rechtsänderung (auf die der durch die Vormerkung gesicherte Anspruch gerichtet ist) nach altem Recht (= keine Eintragung erforderlich). Danach finden § 899a BGB a.F. und § 47 Abs. 2 a.F. weiterhin Anwendung. Wurde die Eintragung einer Vormerkung nicht beantragt, so muss der Antrag auf Eigentumsumschreibung noch im Jahr 2023 vollzugsfähig beim Grundbuchamt eingehen, damit über Art. 229 § 21 Abs. 4 Satz 1 BGB altes Recht gilt.
27. Hilft Art. 229 § 21 Abs. 4 EGBGB auch in der Konstellation ins alte Recht, in der die GbR auf Verkäuferseite auftritt?	Hierzu gibt es in der Literatur noch keine Stellungnahmen. Allerdings dürfte aus der Systematik von Art. 229 § 21 Abs. 1 und Abs. 4 EGBGB klar sein, dass Abs. 4 gegenüber Abs. 1 spezieller ist, daher im Fall von Abs. 4 auch Abs. 1 keine Anwendung finden kann und sich der Erwerbsvorgang damit nach altem Recht richtet.
28. Hilft die Eintragung der Vormerkung für den Anspruch auf Eigentumsverschaffung auch im Hinblick auf die Eintragung einer Finanzierungsgrundschuld im neuen Jahr?	Nein, Art. 229 § 21 Abs. 4 Satz 2 EGBGB verhilft nur in Bezug auf die Erfüllung des vorgemerkten Anspruchs (Standard: Eigentumsverschaffung) in das alte Recht. Es muss also entweder der Antrag auf Eintragung der Grundschuld noch in 2023 beim Grundbuchamt (vollzugsfähig) zugehen (Art. 229 § 21 Abs. 4 Satz 1 EGBGB) oder ein Antrag auf Eintragung einer Vormerkung für den Anspruch auf Eintragung einer Grundschuld aus dem Kaufvertrag (Art. 229 § 21 Abs. 4 Satz 2 BGB).





Fragen	Antworten
29. Wie ist es denn bei Angebot- und Annahmeverträgen über ein Grundstück. Das Angebot wurde beurkundet. Die Annahmefrist endet Ende nächsten Jahres. Muss in der Zwischenzeit die Eintragung der GbR erfolgen? Die GbR ist die Käuferin.	Diese Frage wird wohl noch nicht diskutiert. Art. 229 § 21 Abs. 4 EGBGB enthält eine Übergangsvorschrift, die grundsätzlich auch auf diesen Fall anzuwenden ist. Wenn der Antrag auf Eintragung der Vormerkung auf der Grundlage eines bindenden Angebots des Verkäufers (Angebot = Rechtsboden für die Vormerkung), der auch bereits die Eintragung einer Vormerkung bewilligt hat (vollzugsfähig) in diesem Jahr gestellt wird, richtet sich die Eintragung sowohl der Vormerkung (Satz 2) als auch der Rechtsänderung (Satz 1) nach altem Recht (= keine Eintragung erforderlich). Entscheidend ist also der Antrag auf Eintragung. Wenn dieser aufgrund einer Annahme erst im kommenden Jahr jetzt noch nicht gestellt werden kann, ist die GbR demnach in das Gesellschaftsregister einzutragen.
30. Kann man Art. 229 § 21 Abs. 4 EGBGB auch für den Fall heranziehen, dass lediglich das Grundbuch berichtigt wird (Beispiel: Gesellschafter der GbR verstirbt im Jahr 2023, Antrag auf Grundbuchberichtigung wird noch im Jahr 2023 vollzugsfähig eingereicht, aber noch nicht vollzogen. Oder ist dann die Voreintragung (soweit es die GbR überhaupt noch gibt) notwendig?	Art. 229 § 21 Abs. 4 Satz 1 EGBGB ist auch auf den Fall der Grundbuchberichtigung anwendbar.
31. Zum Thema Grundbuchberichtigung folgender Fall: Es besteht eine zweigliedrige GbR. In 2023 tritt einer der Gesellschafter aus der GbR aus und das Vermögen wächst dem Verbleibenden an. In 2024 soll das Grundbuch berichtigt werden. Eintragung im Gesellschaftsregister erforderlich? An sich kann diese ja nicht mehr erfolgen, da die GbR schon nicht mehr besteht.	Materiell-rechtlich geht das Eigentum im Wege der Anwachsung bereits 2023 auf den einzig verbleibenden Gesellschafter über und die GbR ist ohne Liquidation vollbeendet. Für die Berichtigungsbewilligung dürfte daher die Übergangsregelung des Art. 229 § 21 Abs. 3 EGBGB Anwendung finden (Bewilligung der im Grundbuch eingetragenen GbR-Gesellschafter in öffentlich-beglaubigter Form). Eine eine Zustimmung durch die nicht mehr bestehende und auch nicht als eGbR fortgesetzte GbR ist nicht erforderlich, weil kein Fall des Art. 229 § 21 Abs. 3 Satz 2 Hs. 2 EGBGB i.V.m. § 22 Abs. 2 GBO vorliegt.



Prof. Dr. Heribert Heckschen  
Prof. Dr. Oswald van de Loo

Hohe Straße 12  
01069 Dresden

Tel 0351 473 05 0  
Fax 0351 473 05 10

	Fragen	Antworten
32.	<p>Es existiert ein Grundstücks-GbR, die durch Aufnahme einer GmbH in eine GmbH &amp; Co KG umgewandelt wird (Altgesellschafter werden zu Kommanditisten). Die Beurkundung erfolgte vor ca. 10 Tagen. Stichtag für die Wirksamkeit ist der 31.12.2023, 24 Uhr. Muss die GbR noch eingetragen werden? Auflassungsvormerkung wurde nicht vereinbart, sondern lediglich Grundbuchberichtigungsantrag .</p>	<p>Aus Art. 229 § 21 Abs. 1 und 4 EGBGB folgt, dass die Anwendbarkeit des Altrechts voraussetzt, dass vor dem 01.01.2024 auch der Antrag – hier auf Grundbuchberichtigung – gestellt worden ist. Dies wirft in diesem Fall Probleme auf. Ein unter einer Bedingung stehender Antrag soll im Registerrecht nach ganz überwiegender Meinung grundsätzlich nicht möglich sein. Der Grundbuchberichtigungsantrag würde derzeit aber ins Leere laufen, da die GmbH &amp; Co. KG erst zum Ablauf des 31.12.2024 entstehen soll. Für den Antrag beim Register kommt es in diesem Zusammenhang auf den Eingang des Antrags an und nicht auf den Bearbeitungszeitpunkt. Der Antrag auf Grundbuchberichtigung kann daher erst ab dem 01.01.2024 gestellt werden und dementsprechend ist die GbR zunächst in das Gesellschaftsregister einzutragen.</p>
33.	<p>Kann die bereits gegründete, aber noch nicht eingetragene GbR den Notar bzw. seine Angestellten schon bevollmächtigen, bspw. nach der Eintragung im Gesellschaftsregister die Eintragung der Auflassungsvormerkung für sie (nochmals) zu bewilligen?</p>	<p>Da die GbR bereits vor der Eintragung im Gesellschaftsregister existiert, kann von ihr auch bereits zu diesem Zeitpunkt eine Vollmacht erteilt werden. Allerdings könnte es zu Nachweisproblemen kommen, wenn die GbR eingetragen ist, da dem Grundbuchamt nachgewiesen werden müsste, dass die vollmachtserteilende GbR und die eGbR identisch sind.</p>
34.	<p>Was ist beim Grundbucherwerb durch eine französische Société civile immobilière zu beachten?</p>	<p>Aufgrund der unionsrechtlichen Niederlassungsfreiheit der Art. 49, 54 AEUV ist die Rechtsfähigkeit der französischen société civile immobilière seitens des deutschen Rechts- und Registerverkehrs soweit zu berücksichtigen, wie dies das französische Recht vorsieht. Inwieweit und wie die französische société civile immobilière nach französischem Herkunftsrecht rechtsfähig ist, können wir an dieser Stelle nicht beurteilen. Wenn sie einer GbR ähnlich sein sollte, wäre wohl auf § 47 Abs. 1 GBO zurückzugreifen, falls keine Eintragung in Frankreich besteht. Eine Eintragung in das deutsche Gesellschaftsregister scheidet aber jedenfalls aus.</p>



Prof. Dr. Heribert Heckschen  
Prof. Dr. Oswald van de Loo

Hohe Straße 12  
01069 Dresden

Tel 0351 473 05 0  
Fax 0351 473 05 10

	Fragen	Antworten
35.	Ist die Eintragung einer Immobilien-GbR erforderlich, die sich bereits in Liquidation befindet (also von einem Gesellschafter gekündigt wurde)?	Durch die Auflösung der Gesellschaft ändert sich lediglich der Gesellschaftszweck und es gibt in den neuen Regelungen keinerlei Anhaltspunkte dafür, dass es eine Ausnahme von der Voreintragungsobliegenheit gemäß § 47 Abs. 2 GBO für eine GbR in Liquidation gibt.
36.	Gilt die Registrierungspflicht auch für GbRs die nur Immobilien verwalten und nicht selbst Eigentümer sind?	Die Registrierungsobliegenheit des § 47 Abs. 2 GBO und des Art. 229 § 21 EGBGB gilt nur, wenn ein Recht für die GbR im Grundbuch eingetragen ist oder eingetragen werden soll. Solange die GbR eine Immobilie nur verwaltet und nicht selbst im Grundbuch eingetragen ist, muss sie sich auch nicht in das Gesellschaftsregister eintragen lassen.
37.	Die Übertragung von GbR-Beteiligungen ist dieses Jahr durch privatrechtlichen Vertrag erfolgt. Der Grundbuchberichtigungsantrag erfolgt jedoch erst nach dem 01.01.2024. Muss trotzdem die GbR zunächst eingetragen werden?	Ja, es handelt sich um einen Fall des Art. 229 § 21 Abs. 2 EGBGB n.F. Die Berichtigung kann nur dann nach altem Recht ohne Voreintragung erfolgen, wenn bereits der Antrag auf Grundbuchberichtigung noch in diesem Jahr beim Grundbuchamt zugeht (Art. 229 § 21 Abs. 4 Satz 1 EGBGB).
38.	Wie ist der Fall zu beurteilen, wenn eine Bestands-GbR im Dezember 2023 ein Grundstück kauft (AV wird direkt beantragt), aber die Eigentumsänderung erst 2024 beantragt wird (Auflassung im KV enthalten)?	Über die Übergangsvorschrift in Art. 229 § 21 Abs. 4 Satz 2 EGBGB kommt man ab dem Moment des vollzugsfähigen Antrags auf Eintragung der Vormerkung in das alte Recht auch im Hinblick auf die Eigentumsumschreibung. Aber Achtung: Dies gilt nicht für die Finanzierungsgrundschild. Der Antrag auf Eintragung der GS müsste ebenfalls noch dieses Jahr vollzugsfähig gestellt werden (Art. 229 § 21 Abs. 4 Satz 1 EGBGB) oder es müsste ein zusätzlicher Antrag auf Eintragung einer Vormerkung für die Eintragung der Grundschild vollzugsfähig gestellt werden (Art. 229 § 21 Abs. 4 S. 2 EGBGB).



Prof. Dr. Heribert Heckschen  
Prof. Dr. Oswald van de Loo

Hohe Straße 12  
01069 Dresden

Tel 0351 473 05 0  
Fax 0351 473 05 10

	Fragen	Antworten
39.	Sofern die Anmeldung zum Gesellschaftsregister vor dem Abschluss des Kaufvertrages erfolgt: Könnte man nicht im Kaufvertrag auf die Anmeldung Bezug nehmen (UVZ-Nr.) um die Identität der angemeldeten Gesellschaft mit der im Kaufvertrag aufgetretenen Gesellschaft nachzuweisen?	Aus zahlreichen Diskussionen zu der Thematik des Identitätsnachweises kann gefolgert werden, dass die Meinungen zu allen denkbaren Gestaltungen extrem weit auseinandergehen und hierzu kaum etwas eindeutig zu beurteilen ist. Es dürfte daher immer dazu zu raten sein, die Registrierung abzuwarten. Der sicherste Weg besteht in zwei Terminen. Denkbar ist für die Praxis auch eine Vorabstimmung mit dem Grundbuchamt.
40.	In Abt. III des Grundbuchs ist eine GS für eine GbR (wird nach dem 01.01.2024 zum Gesellschaftsregister angemeldet) ein getragen. Ist eine Berichtigung der Eintragung im Grundbuch nach Eintragung der GbR erforderlich?	Eine Richtigstellung ist in jedem Fall zweckmäßig. Ein Zwang zur Grundbuchberichtigung besteht gem. Art. 229 § 21 Abs. 2 S. 2 EGBGB i.V.m. § 82 GBO a.F. nur, wenn eine Eintragung nach altem Recht unrichtig geworden ist. Dies ist aber nicht der Fall, wenn sich die GbR ohne Veränderungen im Gesellschafterbestand lediglich als eGbR registrieren lässt (untechnisch "isolierte Umfirmierung").
41.	Eine GbR ist als Eigentümerin eines Erbbaugrundstücks eingetragen. Die Veräußerung erfordert die Zustimmung des Eigentümers des Grundstücks gemäß § 5 Erbbaurechtsg. Muss die GbR voreingetragen sein, damit das Grundbuchamt die Übertragung des Erbbaurechts vollzieht?	Es ist unklar, ob hier ein Voreintragungserfordernis gemäß Art. 229 § 21 Abs. 1 EGBGB besteht. Das Grundbuchamt dürfte aber jedenfalls gemäß § 29 GBO einen Nachweis in öffentlich-beglaubigter Form fordern, dass der Eigentümer zugestimmt hat und dieser Nachweis dürfte nur zu führen sein, wenn die GbR voreingetragen ist.

## V. Die GbR als Gesellschafterin einer anderen Personengesellschaft



Prof. Dr. Heribert Heckschen  
Prof. Dr. Oswald van de Loo

Hohe Straße 12  
01069 Dresden

Tel 0351 473 05 0  
Fax 0351 473 05 10

Fragen	Antworten
42. Kann eine GbR, die derzeit an einer anderen Personengesellschaft als Gesellschafterin beteiligt ist, diese Beteiligung (materiell-rechtlich) veräußern, ohne im Gesellschaftsregister eingetragen zu sein?	Ja, dies ist möglich, jedoch wird nur eine eGbR als Gesellschafterin einer anderen Personengesellschaft in das Gesellschafts- oder Handelsregister eingetragen (§ 707 Abs. 3, bzw. § 105 Abs. 3 HGB i.V.m. § 707 Abs. 3 BGB).
43. Wie werden Altfälle behandelt, in denen eine nicht eingetragene GbR als Gesellschafterin einer OHG oder KG im Handelsregister eingetragen ist?	Hierfür enthält Art. 89 EGHGB eine Regelung. Die Eintragung der eGbR muss durch alle Gesellschafter der GbR sowie durch die eGbR selbst bewirkt werden (Art. 89 Abs. 1 EGHGB). Dass auch die übrigen Gesellschafter der OHG bzw. KG an der Anmeldung mitwirken müssen, folgt nicht aus Art. 89 Abs. 1 Satz 2 EGHGB, sondern bereits aus § 106 Abs. 7 Satz 1 HGB n.F. Weiterhin ist eine Identitätsversicherung erforderlich (für die keine Formvorschrift existiert).
44. Erfasst Art. 89 EGHGB auch die Veräußerung der Beteiligung an der OHG bzw. KG durch die GbR?	Nein (BT-Drucks. 19/27635, S. 261).

## VI. Die GbR als Gesellschafterin einer Kapitalgesellschaft

Fragen	Antworten
45. Kann eine nicht eingetragene GbR Geschäftsanteile an einer GmbH erwerben?	Ja, materiell-rechtlich kann eine GbR unabhängig von ihrer Eintragung ins Gesellschaftsregister GmbH-Geschäftsanteile erwerben. Sie kann allerdings nach § 40 Abs. 1 Satz 3 GmbHG n.F. nicht in die Gesellschafterliste eingetragen werden, was insbesondere für die Ausübung von Gesellschafterrechten gravierende Folgen haben kann (vgl. § 16 Abs. 1 GmbHG).



Prof. Dr. Heribert Heckschen  
Prof. Dr. Oswald van de Loo

Hohe Straße 12  
01069 Dresden

Tel 0351 473 05 0  
Fax 0351 473 05 10

	Fragen	Antworten
46.	Greift das Voreintragungserfordernis gemäß § 40 Abs. 1 Satz 3 GmbHG ein, wenn eine als Gesellschafterin einer GmbH in der Gesellschafterliste eingetragene GbR ihre Beteiligung veräußert?	Ja (BT-Drucks. 19/27635, S. 272).
47.	Greift das Voreintragungserfordernis gemäß § 40 Abs. 1 Satz 3 GmbHG auch in Bezug auf Veränderungen im Gesellschafterbestand der als GmbH-Gesellschafterin in die Gesellschafterliste aufgenommenen GbR?	Nein (BT-Drucks. 19/27635, S. 272).
48.	Wie werden Altfälle in Bezug auf die Gesellschafterliste behandelt?	§ 12 EGGmbHG n.F. enthält eine Vorschrift für Altfälle. Alle in der Gesellschafterliste eingetragenen GbR-Gesellschafter und die dann registrierte eGbR müssen versichern, dass es sich um dieselbe GbR handelt. Eine Übergangsregelung (wie Art. 229 § 21 EGBGB fürs Grundbuchverfahrensrecht) existiert nicht.
49.	Müssen auch die übrigen Gesellschafter der GmbH die Identitätsversicherung gemäß § 12 EGGmbHG abgeben?	Nein, dem Sinn und Zweck der Vorschrift nach (Sicherstellung der Identität der GbR mit der eGbR, nicht Schutz der übrigen GmbH-Gesellschafter) müssen nur die GbR-Gesellschafter (und die eGbR) die Identitätsversicherung abgeben. Weiterhin ist der Wortlaut von § 12 EGGmbHG an Art. 89 EGHGB angelehnt und bei Art. 89 EGHGB folgt das Mitwirkungserfordernis der übrigen Gesellschafter aus allgemeinen Regeln (§ 106 Abs. 7 Satz 1 HGB). Es können daher nur die GbR-Gesellschafter gemeint sein und nicht die übrigen GmbH-Gesellschafter.
50.	Existiert eine Formvorschrift für die Versicherung (wie bei Art. 229 § 21 Abs. 3 EGBGB n.F.)?	Nein, die Versicherung kann formfrei erfolgen. Allerdings dürfte es zu Beweis Zwecken zweckmäßig sein, wenn der Notar (wenn ihm gegenüber die Versicherung abgegeben wird) eine schriftliche Versicherung zur Nebenakte nimmt.



Prof. Dr. Heribert Heckschen  
Prof. Dr. Oswald van de Loo

Hohe Straße 12  
01069 Dresden

Tel 0351 473 05 0  
Fax 0351 473 05 10

Fragen	Antworten
51. Muss die neue Gesellschafterliste auch in 2023 veröffentlicht sein? Es gibt ja Handelsregister, die nicht besonders schnell sind. ...	<p>Mangels Übergangsvorschrift dürfte es hier darauf ankommen, wann der Antrag bei Gericht bearbeitet wird und darauf, wann die Gesellschafterliste beim Registergericht eingeht.</p> <p>Die Überlegung, dass Verzögerungen bei Gericht nicht zu Lasten der Beteiligten gehen sollen, hat der Gesetzgeber nur im Rahmen des Art. 229 § 21 Abs. 4 EGBGB berücksichtigt. Eine solche Übergangsvorschrift existiert im Gesellschaftsrecht nicht.</p> <p>Eine Abstimmung mit dem Handelsregister dürfte sich daher in der Praxis empfehlen, je näher der Vorgang am Jahreswechsel 2023/2024 liegt.</p>
52. Bei einem Kapitalerhöhungsbeschluss der GmbH übernimmt die nicht eingetragene GbR KEINE neuen Anteile. Muss sie sich dennoch im Gesellschaftsregister eintragen lassen?	<p>Ein Voreintragungserfordernis dürfte hier wohl nicht bestehen, weil die Anteile der GbR von der Kapitalmaßnahme in der Gesellschafterliste nicht betroffen werden. Anders könnte man dies sehen, wenn die Veränderung der Prozent-Angabe beim Geschäftsanteil der GbR infolge der Kapitalerhöhung bereits unter § 40 Abs. 1 S. 3 GmbHG fällt. Die Frage dürfte noch als offen zu qualifizieren sein.</p>
53. Besteht die Registrierungspflicht der GbR auch für eine bereits bestehende GbR, welche ausschließlich Inhaberaktien hält (keine Namensaktien)?	<p>Dann gibt es auch keine Eintragungsobliegenheit. § 67 AktG (und damit die Voreintragungsobliegenheit des Abs. 1 S. 3) gilt nur für Namensaktien.</p>