



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

OLG Köln v. 23.10.2019 - 18 Wx 16/19, FGPrax 2019, 265

# Keine Eintragung eines Betriebspachtvertrags bei Personenhandelsgesellschaften

01.07.2020

## Leitsatz

Betriebspachtverträge, die den Betrieb einer GmbH & Co. KG betreffen, sind weder in entsprechender Anwendung des § 294 Abs. 1 AktG noch aufgrund eines besonderen Informationsbedürfnisses Dritter in das Handelsregister einzutragen.

## Sachverhalt

Die Beteiligten schlossen einen Betriebspachtvertrag, der zum Gegenstand die Verpachtung des gesamten Betriebs der Personenhandelsgesellschafts nebst aller zuordbaren Vermögensgegenstände hatte. In § 19 des Vertrages brachten die Parteien zum Ausdruck, dass sie die Wirksamkeit des Vertrages von dessen Eintragung ins Handelsregister abhängig machen wollten. Nach Zustimmung und auf den Antrag der Beteiligten an das Registergericht hin, ist die Eintragung mit Beschluss vom 27.05.2019 abgelehnt worden. Es fehle nach Ansicht des Registergerichts an einer Rechtsgrundlage. Die Beteiligten haben hiergegen Beschwerde eingelegt.

## Entscheidung

Die Beschwerde wird zurückgewiesen. Der Beschluss des Registergerichts ist zutreffend.

Eintragungsfähig sind nur solche Verträge, für die eine Eintragung gesetzlich vorgesehen ist oder für die mit der Rechtsprechung des BGH ein erhebliches Interesse des Rechtsverkehrs an den Informationen besteht (BGH, Beschl. v. 14.02.2012 – II ZB 15/11, NJW-RR 2012, 730).

Gesetzliche Regelungen zur Eintragungsfähigkeit von Unternehmensverträgen sind lediglich in den Vorschriften zur Aktiengesellschaft getroffen worden (§§ 291 ff. AktG). Zwar umfassen diese auch die Betriebspachtverträge, ein Einbezug von Personenhandelsgesellschaften in den Regelungsbereich oder ein entsprechender Verweis auf die Vorschriften im Recht der Personenhandelsgesellschaften fehlt hingegen.

Ein berechtigtes Interesse des Rechtsverkehrs ist hier ebenfalls nicht ersichtlich.

Die von den Beteiligten vorgebrachte Auffassung eine analoge Anwendung des § 294 AktG sei hinsichtlich der Personenhandelsgesellschaft geboten, trifft nach Auffassung des Gerichts nicht zu. Der Senat lässt hier offen, ob eine Eintragung wie in Literatur und Rechtsprechung aufgrund der besonderen Auswirkungen bei Gewinn- und Abführungsverträgen jedenfalls mit deklaratorischer Wirkung auch bei Personenhandelsgesellschaften erfolgen kann.

Bei Personenhandelsgesellschaften ist mit Blick auf die §§ 106 Abs. 2, 162 Abs. 1 HGB weder der Gesellschaftsvertrag noch der Unternehmenszweck einzutragen. Wenn aber schon diese Informationen nicht über das Register eingesehen werden können, dann besteht für die Öffentlichkeit auch kein berechtigtes



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

Interesse an Informationen zu abgeschlossenen Betriebspachtverträgen. Derlei Unternehmensverträge können formlos verändert werden. Mit Blick auf die Registerklarheit und Publizitätsfunktion ist eine Ausweitung der Eintragungsfähigkeit abzulehnen. Bezieht man nun mit ein, dass zwar abweichend von der Rechtsprechung (OLG München, Beschl. v. 08.02.2011 - 31 Wx 2/11, NJW-Spezial 2011, 176) die Literatur von einer Eintragungsfähigkeit möglicher Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge aufgrund ihrer einschneidenden Auswirkungen ausgeht, diese aber dennoch nur deklaratorische Wirkung haben soll, so wird man bei in ihren Auswirkungen schwächeren, formlos änderbaren Verträgen, wie einem Betriebspachtvertrag, eine Eintragungsfähigkeit mit konstitutiver Wirkung erst recht ablehnen müssen.

## Praxishinweis

Mit der Entscheidung schließt sich das OLG Köln der Rechtsprechung des OLG Münchens an. Eintragungen von Betriebspachtverträgen sind jedenfalls nach diesen Auffassungen auch zukünftig nicht mit konstitutiver Wirkung möglich. Dies ist mit Blick auf die formlosen Änderungsmöglichkeiten auch nachvollziehbar. Eine Pflicht zur Eintragung besteht ohnehin nicht. Die Möglichkeit einer Eintragung mit konstitutiver Wirkung würde insbesondere zu uneinheitlichen und unübersichtlichen Konstellationen führen und insbesondere der formlosen Vereinbarungsmöglichkeit im Wege stehen.