



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. 11.07.2022 - 2 Wx 102/22, GmbHR 2022, 1097

## Umschreibung des Grundbuchs nach dem Tod eines Mitgesellschafters einer 2-Personen GbR

28.11.2022

### Leitsatz

Bei dem Tod eines Mitgesellschafters einer Zwei-Personen-GbR wird im Falle der Anwachsung der verbleibende Gesellschafter als Alleineigentümer eines der Gesellschaft gehörenden Grundstücks eingetragen.

### Sachverhalt

Herr S. gründete am 1.9.2010 mit seiner Frau F, der Beteiligten zu 1., die Grundbesitz GbR. Unter § 11 „Tod eines Gesellschafters“ heißt es: „Stirbt ein Gesellschafter, so wächst dessen Geschäftsanteil dem verbleibenden Gesellschafter an. Beim Tode des längstlebenden Gesellschafters oder im Falle des gleichzeitigen Versterbens geht der Anteil auf den jeweiligen Erben bzw. den vom jeweiligen Gesellschafter genannten Vermächtnisnehmer über. Die Geschäftsanteile sind insoweit vererblich.“ Herr S. brachte den Grundbesitz in die Gesellschaft ein und als Eigentümerin wurde am 10.9.2020 die GbR mit Herrn S. und F. als Gesellschaftern eingetragen. Am 10.6.2021 verstarb Herr S. Gemäß dem Antrag der F trug das Grundbuchamt sie als Alleineigentümerin „infolge Anwachsung nach Tod des Gesellschafters“ ein. Die Tochter des S., die Beteiligte zu 2., wendet sich hiergegen mit ihrer Beschwerde. Sie argumentierte, dass die Hälfte des Grundbesitzes in den Nachlass ihres Vaters fiel und somit für sie und ihre Schwester Erbansprüche hierauf bestünden.

### Entscheidung

Das OLG Köln gibt der Beschwerde nicht statt. Eine Beschwerde gegen eine vollzogene Eintragung sei unzulässig. Mit ihr könne nur das Ziel verfolgt werden das Grundbuchamt zur Eintragung eines Widerspruchs nach § 53 GBO anzuweisen. Zudem würde die Beschwerde voraussetzen, dass die Beteiligte zu 2. Beschwerdeberechtigte sei – was nach § 59 I FamFG eine Beeinträchtigung in eigenen Rechten voraussetzt. Während also bereits erhebliche Zweifel an der Zulässigkeit der Beschwerde vorliegen sei sie, so das OLG Köln, aber jedenfalls unbegründet. Die beanstandete Eintragung sei nicht unter Verletzung gesetzlicher Vorschriften vorgenommen worden und habe auch nicht zur Unrichtigkeit des Grundbuchs geführt § 53 GBO. Das Grundbuchamt hat aufgrund des Todes des S mit Recht die F als Alleineigentümerin eingetragen. Die Rechtsnachfolge in die Gesellschafterstellung vollziehe sich nach dem Gesellschaftsvertrag und das inkludiere auch Gesellschaftsvermögen. Im Falle einer solchen Anwachsung § 738 I 1 BGB werde der verbleibende Gesellschafter Rechtsnachfolger der erlöschenden Gesellschaft, damit Eigentümer von den der Gesellschaft gehörenden Grundstücken und damit stelle sich die Umschreibung im Grundbuch als eine Grundbuchberichtigung dar.



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

## Praxishinweis

Im Falle des Todes eines Gesellschafters vollzieht sich der Übergang seiner Mitbeteiligung am Grundbesitz der Gesellschaft außerhalb des Erbrechts, es kommt daher nicht darauf an wer Erbe des zuerst verstorbenen Gesellschafters geworden ist.