

Das MoPeG und seine Auswirkungen auf die notarielle Praxis

Priv.-Doz. Dr. Patrick Meier
Notar in Bischofsheim i.d. Rhön

Übersicht

- Gesellschaftsregister
 - Inhalt und Form der Anmeldung
 - Folgen der Registrierung
 - Notwendigkeit der Registrierung
- Die GbR im Grundbuch
 - Grundsätze
 - Einzelfragen

Gesellschaftsregister

- Nach §§ 707b Nr. 2, 12 HGB grundsätzlich öffentliche Beglaubigung erforderlich
- Angaben zu Gesellschaft
 - Name der Gesellschaft
 - Sitz der Gesellschaft
 - Anschrift innerhalb eines Mitgliedsstaats der EU

Gesellschaftsregister

- Angaben zu den Gesellschaftern
 - Natürliche Personen
 - Vor- und Nachname
 - Geburtsdatum
 - Wohnort
 - Gesellschaften oder Juristische Personen
 - Name oder Firma
 - Rechtsform
 - Sitz
 - Ggf. Register und Registernummer

Gesellschaftsregister

- Angabe der Vertretungsregelung
- Versicherung, dass die Gesellschaft bislang nicht in das Handels- oder Partnerschaftsregister eingetragen worden ist
- An sich Zweck der Gesellschaft nicht erforderlich
 - Aber von § 3 GesR gefordert
 - Zwar kein Eintragungshindernis
 - Aber inhaltlich vom Notar zu beachten
- Notar muss nach § 378 II 2 FamFG die Eintragungsfähigkeit prüfen und bescheinigen

Gesellschaftsregister

- Die Anmeldung muss durch alle Gesellschafter erfolgen, § 707 IV 1 BGB
 - Ausnahme nach § 707 IV 3 BGB nur bei Anspruchsänderungen gegeben
 - Zudem ist zu Löschung eines Gesellschafters nach dem Tod die Mitwirkung der Erben verzichtbar, wenn dies nur unter erheblichen Schwierigkeiten möglich ist
 - Gleiches gilt bei der Anmeldung der Liquidatoren (§ 736c BGB) und der Auflösung der Gesellschaft wegen des Todes (§ 733 II BGB)

Gesellschaftsregister

- Nach Eintragung führt die Gesellschaft den Zusatz „eGbR“
- Zudem besteht nach §§ 707a III 1 BGB; 15 HGB Vertrauensschutz
- Dies gilt für sämtliche einzutragenden Tatsachen
- Auch für erstmalige Eintragung gegeben, da zwar das „Ob“ der Eintragung den Beteiligten freisteht, aber nicht das „Wie“
- Die Publizitätswirkung greift allerdings nicht für das Fehlen eines Handelsgewerbes
- Ist die Gesellschaft eingetragen, müssen auch Änderungen angemeldet und das Register daher aktuell gehalten werden (§ 707 III BGB)
- Ferner kann eine willkürliche Löschung aus dem Register nicht erfolgen

Gesellschaftsregister

- An sich nach § 707 I BGB frei Entscheidung der Gesellschaft zur Eintragung
- Allerdings mittelbarer Zwang
- Eintragung in andere Register kann nur bei Eintragung ins Gesellschaftsregister erfolgen
 - Grundbuch: § 47 II GBO
 - Gesellschafterliste einer GmbH: § 40 I 2, 3 GmbHG
 - Gesellschaftsregister einer anderen GbR: § 707a I 2 BGB
 - Aktienregister: § 67 I 2, 3 AktG
 - Schiffsregister: § 51 II SchRegO

Die GbR im Grundbuch

- Nach § 47 II GBO n.F sollen Eintragung nur noch erfolgen, wenn die GbR im Gesellschaftsregister eingetragen ist
- Eintragungen werden daher bei Missachtung nicht unwirksam, das Grundbuchamt, muss aber einen Antrag ablehnen
- Die Behandlung bestehender GbRs im Grundbuch behandelt Art. 229 § 21 EGBGB
 - Danach Eintragungen, die das Recht einer GbR betreffen, nur noch möglich, wenn GbR im Gesellschaftsregister eingetragen ist
 - Betrifft Übertragung, Belastung und auch Löschung einer Belastung
 - Nach Art 229 § 21 II EGBG gilt das auch für Berichtigungen hinsichtlich eines Gesellschafters

Die GbR im Grundbuch

- Analoge Anwendung von § 40 GBO?
 - Erspart Voreintragung der Erben, wenn unmittelbar weiterübertragen werden soll
 - Anwendung auf ausscheidende GbR aber zweifelhaft und richtigerweise zu verneinen
 - Gesetzgeber hat das Problem gesehen und nicht entsprechend geregelt
 - Zudem kein vergleichbarer Fall
 - Letztlich dann auch kein Schutz für Erwerber
 - Ausnahme nur bei liquidationsloser Vollbeendigung
- Keine Voreintragung bedarf die GbR nur dann, wenn die Eintragung der Rechtsänderung bereits unter altem Recht bewilligt und beantragt wurde oder insoweit eine Vormerkung eingetragen oder zumindest bewilligt und beantragt wurde (Art. 229 § 21 IV EGBGB)

Die GbR im Grundbuch

- Wird ein Rechtsvorgang noch in diesem Jahr beurkundet, soll aber erst nächstes Jahr vollzogen werden, müssen die Anforderungen des § 47 II GBO n.F. eingehalten werden
- Denkbar ist eine Beurkundung der Auflassung mittels Mitarbeitervollmacht nach der Eintragung der Gesellschaft auf die eGbR
- Insoweit bietet sich wohl eine Vollmacht für den Notar zur Anmeldung und Bestätigung der Identität an
- In diesem Fall kann der Notar die Identität aus eigener Wahrnehmung bestätigen und eine Eigenurkunde anfertigen
- Richtigerweise ist zudem Art. 229 § 21 III 1 EGBGB analog anzuwenden

Die GbR im Grundbuch

- Will eine noch nicht eingetragene GbR ein Grundstück veräußern oder erwerben, ist dies materiell-rechtlich ohne Weiteres möglich
- Allerdings bestehen im Veräußerungsfall erhebliche Risiken für den Erwerber, da die Vertretung der Gesellschaft nicht sicher ist
- Allerdings kann eine Eintragung im Grundbuch wegen § 47 II GBO n.F. erst nach der Eintragung im Gesellschaftsregister erfolgen
- Schwierigkeiten ergeben sich beim Identitätsnachweis
- Diese dürften sich aber durch eine Vollmacht an den Notar zur Anmeldung und entsprechende Identitätsbestätigung oder analog Art. 229 § 21 III 1 EGBGB beseitigen lassen

Die GbR im Grundbuch

- Sind außerhalb des Grundbuchs Gesellschafter aus der GbR ausgeschieden, ändert dies am Verfahren nach Art 229 § 21 III 1 EGBGB im Grundsatz nichts
- Diese müssen die Umschreibung auf die eGbR gleichwohl bewilligen
- Ausgeschlossen ist dies aber dann, wenn der Gesellschafter verstorben ist
- Insoweit wird man die Grundsätze anzuwenden haben, die bisher für die Berichtigung des Grundbuchs gelten
- Daher ist eine Bewilligung aller Erben sowie eines etwaigen Nachfolgers und die Glaubhaftmachung der Nachfolge gegenüber dem Grundbuchamt nötig

Vielen Dank für die
Aufmerksamkeit!