

# GESELLSCHAFTS REGISTER FÜR GbRs

STEUERLUCHS VOM 11.10.2023



Ab dem 01.01.2024 wird das Personengesellschaftsmodernisierungsgesetz, abgekürzt MoPeG, in Kraft treten. Mit diesem wird ein neues Register, das Gesellschaftsregister eingeführt. Es besteht selbstständig neben dem Handels-, Partnerschafts- und Transparenzregister, wird elektronisch geführt und soll die Gesellschaften bürgerlichen Rechts (GbR) und ihre Gesellschafter erfassen.

## **Eintragungsfähigkeit nur für Außen-Gesellschaften bürgerlichen Rechts**

Nur als Außen-GbR ist es möglich sich in das Gesellschaftsregister eintragen zu lassen, jedoch besteht grundsätzlich kein Eintragungszwang. Die Rechtsfähigkeit bleibt auch bei Nichteintragung bestehen, alle Rechte werden beibehalten.

Die Außen-GbR besitzt Rechtsfähigkeit, soweit sie durch Teilnahme am Rechtsverkehr eigene Rechte und Pflichten begründet. Grundsatz für diese Rechtsfähigkeit ist, dass alle Gesellschafter den gemeinsamen Willen haben, dass die Gesellschaft am Rechtsverkehr teilnehmen soll. Die Gesellschafter müssen im Rechtsverkehr unter dem Namen der GbR auftreten wollen.

Eine Außen-GbR entsteht entweder im Verhältnis zu Dritten, sobald sie mit der Zustimmung aller Gesellschafter am Rechtsverkehr teilnimmt oder spätestens mit der Eintragung in das durch das MoPeG neu eingeführte Gesellschaftsregister.

Beispiele für Außen-GbRs sind Berufsausübungsgesellschaften, Kleingewerbebetriebe und sonst unternehmerisch tätige Gesellschaften, beispielsweise Immobiliengesellschaften.

Im Gegensatz zu den Außen-GbRs besitzen Innen-GbRs keine Rechtsfähigkeit und kein Gesellschaftsvermögen. Sie dienen nur der Ausgestaltung des Rechtsverhältnisses ihrer Gesellschafter untereinander und eignen sich für die Regelung von Stimmbindungs- und Poolvereinbarungen oder Unterbeteiligungen an Gesellschaftsanteilen. Diese dürfen nicht in das Gesellschaftsregister eingetragen werden.

## **Einige Gesellschaften unter Zugzwang**

Wie bereits erwähnt gibt es grundsätzlich keinen Eintragungszwang für Außen-GbRs in das Gesellschaftsreg-

ister, die Rechtsfähigkeit bleibt unabhängig davon bestehen.

Jedoch kann eine Eintragung Bedingung für bestimmte Transaktionen sein. Bei dem Erwerb oder Ändern von Rechten an Grundstücken oder grundstücksgleichen Rechten und somit einer Eintragung in das Grundbuch, ist eine Voreintragung in das Gesellschaftsregister zukünftig eine Voraussetzung. Somit führt dies zu einer Eintragungspflicht, um handlungsfähig zu bleiben.

### **GbR mit Immobilienvermögen oder Beteiligungen vor allem betroffen**

Bei der eigentlich freiwilligen Eintragung gibt es vor allem in der Immobilienbranche einige Ausnahmen. Will eine GbR in Bezug auf ein Grundstück am Rechtsverkehr teilnehmen (beispielsweise der Erwerb oder die Veräußerung einer Immobilie), muss davor eine Eintragung in das Gesellschaftsregister erfolgt sein. Eine grundstückshaltende GbR, die bereits im Grundbuch steht, kann folglich auch erst wieder über ihre Grundstücksrechte verfügen, nachdem sie im Gesellschaftsregister eingetragen wurde. Die eingetragene GbR wird als neue Eigentümerin im Grundbuch eingetragen, die bisher erforderliche Nennung aller Gesellschafter im Grundbuch fällt weg. Ein Gesellschafterwechsel in der GbR vollzieht sich nicht mehr im Grundbuch, sondern die Änderungen werden ausschließlich im Gesellschaftsregister vorgenommen.

Auch kann die Eintragung für Geschäftspartner der Grund sein, ob er Verträge mit der GbR eingeht oder nicht. Somit ist eine Eintragung in auch für andere Vertragsverhältnisse mit Immobilienbezug (z.B. Miet-, Pacht-, Bau- und Finanzierungsverträge) wichtig, da es sonst sein kann, dass der Partner keinen Vertrag eingehen wird.

### **Inhalt der Eintragung**

Die Eintragung in das Gesellschaftsregister ist in enger Anlehnung an den bestehenden Regelungen für das Handels- und Partnerschaftsregister orientiert. Eingetragen werden muss u.a. Name, Sitz und Anschrift der Gesellschaft, sowie Name und Wohnort/ Sitz jedes Gesellschafters und deren Vertretungsbefugnis.

Nach der Eintragung muss der Namenszusatz „eingetragene Gesellschaft bürgerlichen Rechts“ bzw. „eGbR“ getragen werden.

Auf die Richtigkeit der Eintragung kann nach dem Gutgläubenschutz (§15 HGB) vertraut werden, d.h. jeder Außenstehende kann auf die Richtigkeit der Eintragung vertrauen.

### **Ablauf der Eintragung**

Wer sich beim örtlichen Amtsgericht in das Gesellschaftsregister eintragen lassen will oder muss, muss zwingend zu einem Notar. Dieser nimmt die Anmeldung vor. Für die Eintragung sind stets alle Gesellschafter notwendig. Dabei können sich diese aber vertreten lassen, wenn der Vertreter seinerseits über eine notariell beglaubigte Vollmacht verfügt.

### **Für wen besteht nun Handlungsbedarf**

Handlungsbedarf besteht nun besonders für GbRs mit Immobilienbesitz und solche die Beteiligungen an Ge-

sellschaften halten. Diese werden in Zukunft faktisch – wenn auch nicht gesetzlich – gezwungen sein, die Eintragung vorzunehmen. Dasselbe wird für Gesellschaften gelten, die beabsichtigen Darlehen oder Verbindlichkeiten einzugehen, denn die Vertragspartner werden sich mit Blick in das Register absichern wollen. Es ist zu erwarten, dass früher oder später die meisten Außen-GbRs gezwungen sein werden, die Eintragung in das Register vorzunehmen.

**Hinweis:**

Die Gesellschaften, bzw. Gesellschafter sollten sich daher mit den bevorstehenden Änderungen befassen.

Zuerst sollte geprüft werden, ob eine Quasi-Eintragungspflicht besteht, da eine Außen-GbR vorliegt. Wenn dies zutrifft, und z.B. Käufe/Verkäufe von Grundstücken für 2024 geplant sind, dann sollten diese möglichst noch im Jahr 2023 vorgenommen und abgeschlossen werden, da es Anfang des Jahres sicherlich zu einem Stau bei den Eintragungen im Gesellschaftsregister kommen wird.