



03. November 2020

## GbR-Gesellschafter aufgepasst! – Weitreichende Änderungen im Recht der GbR stehen an

### Kontakt:

Rechtsanwalt und Notar  
Dr. Klaus-Peter Lindow

Tel.: 0201.1095-704

Fax: 0201.1095-800

Mail:

[lindow@raehp.de](mailto:lindow@raehp.de)



Es stehen einschneidende Gesetzesänderungen bevor, durch die die Vorschriften zur Gesellschaft bürgerlichen Rechts geändert und damit einhergehend die Pflichten der Gesellschafter bürgerlichen Rechts erweitert werden sollen. Deshalb sollten Sie sich schon jetzt mit der Thematik befassen.

### Modernisierung des Personengesellschaftsrechts

Konkret geht es um die Modernisierung des Personengesellschaftsrechts durch das Gesetz zur Modernisierung des Personengesellschaftsrechts (MoPeG). Dieses Gesetz wird, wenn es bei den bisherigen Überlegungen im Gesetzgebungsverfahren bleibt, dazu führen, dass die Möglichkeit geschaffen wird, die Errichtung einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts in einem neu geschaffenen Register, dem GbR-Gesellschaftsregister, registrieren zu

lassen. Diese Registrierung ist im ersten Schritt zunächst freiwillig (dies ist aber, dazu sogleich, nur die halbe Wahrheit).

### **GbR-Gesellschaftsregister**

Jede Gesellschaft bürgerlichen Rechts, die nach außen in Erscheinung tritt, bei der es sich also nicht nur um eine bloße Innen-GbR handelt, muss zukünftig überlegen, ob sie sich in dem neu geschaffenen GbR-Gesellschaftsregister registrieren lässt. Hierzu bedarf es dann einer Anmeldung zum GbR-Gesellschaftsregister und zwar genau so, wie schon seit ewigen Zeiten Anmeldungen zum Handelsregister etwa bei den offenen Handelsgesellschaften und Kommanditgesellschaften zu erfolgen haben. Die Unterschriften sind grundsätzlich durch alle Gesellschafter zu leisten. Es bedarf der notariellen Unterschriftsbeglaubigung. Bei einer Veränderung im Bestand der GbR-Gesellschafter ist dann stets – auch insofern im völligen Gleichklang etwa zu den oHG und KG – eine Änderung anzumelden.

### **Registerpublizität**

Vorteile ergeben sich durch die Schaffung des GbR-Gesellschaftsregisters zunächst einmal insoweit, als dass dadurch die vom Gesetzgeber gewünschte Registerpublizität erreicht wird und hiermit Probleme der Haftung der Gesellschafter für die Gesellschaftsschulden, insbesondere eine Nachhaftung eines ausgeschiedenen GbR-Gesellschafters ebenso wie bei der Nachweisführung hinsichtlich der Vertretungsberechtigung, beseitigt werden. Soweit, so gut.

### **Auswirkungen auf den Immobilienverkehr**

Von großer Bedeutung ist nun aber, dass mit dem geplanten Gesetz die Regelung des § 899a BGB aufgehoben werden soll. Diese Vorschrift regelt, dass, wenn eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts im Grundbuch eingetragen ist, in Ansehung des eingetragenen Rechts vermutet wird, dass diejenigen Personen Gesellschafter sind, die nach § 47 Abs. 3 Satz 1 der Grundbuchordnung im Grundbuch eingetragen sind, und dass darüber hinaus keine weiteren Gesellschafter vorhanden sind. Gerade durch diese Vorschrift, die erst im Jahre 2009 in das Bürgerliche Gesetzbuch eingefügt wurde, wurde der Immobilienverkehr unter Beteiligung einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts ermöglicht. Wenn etwa eine GbR ein Grundstück weiterveräußert, muss bisher im Rahmen des Veräußerungsvorgangs nur erklärt werden, dass sich seit Erwerb der Immobilie keine Veränderungen im Gesellschafterbestand ergeben haben. Die geplante Aufhebung der Vorschrift wird nun zur Folge haben, dass – soll ein Grundstück durch eine

Gesellschaft bürgerlichen Rechts erworben werden oder soll ein bereits im Eigentum einer GbR stehendes Grundstück weiterveräußert werden – die Gesellschafter gehalten sein werden, zunächst einmal die Eintragung der Gesellschaft im Gesellschaftsregister zu betreiben. De facto ist die Eintragung dann eben nicht mehr nur freiwillig. Vielmehr werden die Gesellschafter, wenn eine Immobilie erworben oder veräußert werden soll, die Eintragung erreichen müssen, weil nur auf der Grundlage einer Einsicht in das Gesellschaftsregister dann der Nachweis geführt werden kann, wer an der Gesellschaft bürgerlichen Rechts beteiligt ist, mithin an dem Vorgang mitwirken muss. Ohne die (vorherige) Registrierung wird also die Gesellschaft bei erforderlichen Grundbucheintragungen oder etwa Anteilsveränderungen (soweit die GbR Gesellschafter einer GmbH ist) zukünftig nicht weiter kommen, da dann eben die Vermutungsregel des § 899a BGB nicht mehr besteht und nur mit einer Registrierung die Existenz der Gesellschaft bürgerlichen Rechts und die Vertretungsbeziehung für den Rechtsverkehr vernünftig nachgewiesen werden kann.

### **Geldwäschegesetz**

Damit aber noch nicht genug. Auswirkungen ergeben sich insbesondere auch dadurch, dass für die Gesellschaft bürgerlichen Rechts derzeit die Vorschriften des Geldwäschegesetzes nicht gelten und demgemäß die Gesellschaft bürgerlichen Rechts auch nicht im Transparenzregister, das beim Bundesverwaltungsamt geführt wird, eingetragen werden muss. Dies wird sich, wenn das Gesetz in Kraft tritt, ändern! Ab diesem Zeitpunkt sind dann von den GbR-Gesellschaftern die Vorschriften des Geldwäschegesetzes zu beachten. Wenn es bei der bisherigen Planung des Gesetzgebers verbleibt, wird eine Eintragung im Transparenzregister, aus der sich dann die wirtschaftlich Berechtigten im Sinne des § 3 GWG eindeutig entnehmen lassen, zwingend erfolgen müssen, wobei dann die notwendigen Angaben nach § 19 Abs. 1 Nrn. 1 bis 5 GWG gemacht werden müssen. Hier zeigt sich nun eine besondere Schwachstelle des bisherigen Gesetzesentwurfs. Denn das GbR-Gesellschaftsregister wird, soweit der Gesetzgeber hier nicht noch eine Korrektur vornimmt, keine Eintragung der Beteiligungsquoten der beteiligten Gesellschafter regeln, so dass eben bei Einsichtnahme in das GbR-Gesellschaftsregister nicht nachvollzogen werden kann, wer in welchem Umfang an der Gesellschaft beteiligt ist und deshalb im Sinne des § 3 GWG wirtschaftlich Berechtigter hieran ist. Dies wiederum bedeutet, dass die im GbR-Gesellschaftsregister eingetragene GbR, anders als etwa eine im Handelsregister eingetragene oHG oder KG, nicht von der Fiktionswirkung des § 20 Abs. 2 GWG

profitieren kann, wonach die Pflicht zur Mitteilung an das Transparenzregister dann als erfüllt gilt (Fiktionswirkung), wenn sich die in § 19 Abs. 1 Nrn. 1 bis 4 GWG aufgeführten Angaben zum wirtschaftlich Berechtigten bereits aus den in § 22 Abs. 1 GWG aufgeführten Dokumenten und Eintragungen ergeben, so etwa der Eintragung im Handels- oder Unternehmensregister. Wenn aber nicht mit der Fiktionswirkung des § 20 Abs. 2 GWG gearbeitet werden kann, muss akribisch darauf geachtet werden, dass jede Veränderung, die im geldwäscherechtlichen Sinne von Relevanz ist, unverzüglich beim Transparenzregister angemeldet wird. Unrichtige oder unterbliebene Meldungen zum Transparenzregister können nämlich nach § 56 GWG hohe Bußgeldzahlungen auslösen. Hier droht also Ungemach.

### **Anpassung von Gesellschaftsverträgen**

Schon bisher war im Übrigen anzuraten, Gesellschaftsverträge immer schriftlich zu fassen. Dies gilt nach Inkrafttreten des hier vorgestellten Gesetzes umso mehr. Für schon bestehende GbRs besteht dann Anlass, die Gesellschaftsverträge auf etwaigen Änderungs-/Ergänzungsbedarf überprüfen zu lassen. Dort sind dann auch gerade unter Beachtung der neuen Vorschriften die Pflichten der Gesellschafter untereinander zu regeln, ggf. ergibt sich dann auch weiterer Regelungsbedarf im Hinblick auf die Geschäftsführung.

### **Ausblick**

Es bleibt zu hoffen, dass der Gesetzgeber noch „die Kurve kriegt“ und vorsieht, dass auch die Beteiligungsquoten eines jeden GbR-Gesellschafters unmittelbar aus der Gesellschaftsregistereintragung entnommen werden müssen. Denn wenn sich aus dem neu geschaffenen GbR-Gesellschaftsregister auch die prozentuale Höhe der Beteiligung der Gesellschafter ergäbe, könnte auch von der GbR die Fiktionswirkung des § 20 Abs. 2 GWG in Anspruch genommen werden.

Soweit sich eine GbR im GbR-Gesellschaftsregister registrieren lässt, wird sie übrigens zukünftig die Bezeichnung „eingetragene Gesellschaft“ führen oder aber ein „e“ vor das „GbR“ stellen, sich also „eGbR“ nennen

**Für Fragen zu den Neuerungen und darüber hinaus stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.**



Heinemann & Partner Rechtsanwälte – Partnerschaftsgesellschaft mbB  
III. Hagen 30 | 45127 Essen  
Tel. 0201.1095-6 | Fax 0201.1095-800 | [info@raehp.de](mailto:info@raehp.de)

### **Unsere Unternehmensphilosophie:**

- *Wir sind ständig für Sie erreichbar.*
- *Wir liefern Ihnen schnelle Ergebnisse bei höchster Qualität.*
- *Ihr Ansprechpartner bearbeitet Ihr Mandat persönlich.*
- *Wir bilden für Sie effektive Teams unserer Spezialisten.*
- *Wir arbeiten zu angemessenen Vergütungssätzen.*
- *Wir rechnen auf Grundlage exakter Zeiterfassung ab.*

**Können wir Ihnen helfen? Dann sprechen Sie uns gerne an! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!**

Quelle des Titelbildes: [www.twentv20.com](http://www.twentv20.com)