

# Mandanteninformation

Dezember 2023

## GbR-Gesellschaftsregister – Neue Eintragungserfordernisse für die vermögensverwaltende GbR

Am 1. Januar 2024 tritt das Gesetz zu Modernisierung des Personengesellschaftsrechts („MoPeG“) in Kraft. Im Mittelpunkt der Reform steht das Recht der Gesellschaft bürgerlichen Rechts („GbR“). Eine wesentliche Neuerung stellt die Einführung eines Gesellschaftsregisters dar. Insbesondere für die vermögensverwaltende GbR begründet die Reform neue Eintragungserfordernisse in das neu geschaffene Gesellschaftsregister sowie Eintragungsfolgepflichten in das Transparenzregister, über welche wir nachfolgend kurz informieren möchten.

### 1. Was ist das GbR-Gesellschaftsregister und warum wird es durch das MoPeG eingeführt?

Mit Inkrafttreten des MoPeG wird ein dem Handelsregister vergleichbares **GbR-Gesellschaftsregister** eingeführt. Grund dafür ist, dass bislang die Existenz der GbR, ihr Gesellschafterbestand und ihre ordnungsgemäße Vertretung nicht durch eine Einsichtnahme in ein Register ermittelt werden kann. Ziel des Gesetzgebers war es, dieses sog. **Publizitätsdefizit** durch die Einführung eines Gesellschaftsregisters zu beheben und damit die **Transparenz** sowie **Rechtssicherheit** für die Gesellschaftsverhältnisse einer GbR zu verbessern.

### 2. Muss die GbR in das Gesellschaftsregister eintragen werden?

Grundsätzlich trifft die Gesellschafter **keine gesetzliche Pflicht** die GbR in das Gesellschaftsregister einzutragen. Die Eintragung in das Register ist nicht

Voraussetzung für die Wirksamkeit der GbR nach Außen oder die Erlangung der Rechtsfähigkeit. Dies gilt sowohl für die noch unter dem alten Recht (bis 31.12.2023) als auch unter dem MoPeG (ab 01.1.2024) gegründete GbR. Die Eintragung der GbR in das Gesellschaftsregister ist damit grundsätzlich **freiwillig**.

Jedoch besteht insbesondere für die vermögensverwaltende GbR (GbR mit Immobilienvermögen oder mit Gesellschaftsbeteiligungen) ein **faktischer Eintragungszwang**. Nach neuem Recht kann die Eintragung einer GbR als Eigentümerin eines Grundstücks in das Grundbuch, als Gesellschafterin einer GbR, OHG oder KG in das Gesellschafts- oder Handelsregister, als Gesellschafterin in die GmbH-Gesellschafterliste oder als Aktionärin in das Aktienregister nur erfolgen, wenn die GbR zuvor in das Gesellschaftsregister eingetragen ist (sog. **Voreintragungserfordernis**). In der Folge erfordern bestimmte Rechtsgeschäfte (z.B. die Veräußerung

bzw. der Erwerb einer Immobilie oder einer GmbH-Gesellschaftsbeteiligung oder die Bestellung einer Grundschuld), bestimmte andere Rechtsvorgänge (z.B. die Änderung der Eintragung im Grundbuch bei Tod eines Gesellschafters) oder die Beteiligung an Umwandlungen die Voreintragung der beteiligten GbR im Gesellschaftsregister. Eine **fehlende Voreintragung** kann unter Umständen die **Handlungsunfähigkeit** der GbR zu Folge haben. Geplante Immobilien- oder Unternehmenstransaktionen könnten scheitern oder werden zumindest bis zur Eintragung im Gesellschaftsregister der GbR verzögert.

### 3. Wer muss über die Erstanmeldung der GbR zum Gesellschaftsregister entscheiden und in welcher Form ist diese vorzunehmen?

Über die Anmeldung der GbR zur Eintragung in das Gesellschaftsregister haben die **Gesellschafter** zu **beschließen**. Sollte der Gesellschaftsvertrag keine Mehrheitsklausel enthalten, haben alle Gesellschafter zuzustimmen, wozu sie qua Treuepflicht im Einzelfall verpflichtet sein können.

Anschließend haben **alle Gesellschafter** in **öffentlich beglaubigter Form** die Anmeldung der GbR zur Eintragung in das Gesellschaftsregister zu bewirken. Ein Gang zum **Notar** wird damit für alle Gesellschafter erforderlich. Das Gesellschaftsregister wird – wie auch das Handelsregister – bei den **Amtsgerichten** geführt.

### 4. Was ist Inhalt der Erstanmeldung?

Die Erstanmeldung der GbR zum Gesellschaftsregister muss erstens **Angaben zur Gesellschaft** (Name, Sitz und Anschrift innerhalb der EU), zweitens **Angaben zu jedem Gesellschafter** (bei natürlichen Personen: Name, Vorname, Geburtsdatum, Wohnort), drittens die **Angabe der Vertretungsbefugnis** der Gesellschafter und viertens die **Versicherung**, dass die GbR nicht im Handels- oder Partnerschaftsregister eingetragen ist, enthalten.

### 5. Was sind die Kosten der Erstanmeldung?

Die **Erstanmeldung** einer GbR bestehend aus zwei Personen verursacht **Gerichtskosten** in Höhe von EUR 100 und **Notarkosten** in Höhe von ca. EUR 180.

Die Kosten steigen mit der Anzahl der Gesellschafter der GbR.

Hinzu kommen Kosten für die **Richtigstellung des Grundbuchs** oder des **Handelsregisters** in Höhe von circa je (einigen) hundert Euro.

### 6. Wer kann Einsicht in das Gesellschaftsregister nehmen und was ist einsehbar?

Das Gesellschaftsregister ist – wie auch das Handelsregister – für **jedermann** ohne Nachweis eines rechtlichen Interesses **kostenlos einsehbar**. Die Eintragungen im Gesellschaftsregister umfassen insbesondere die in der Anmeldung gemachten Angaben zur Gesellschaft, Angaben zu jedem Gesellschafter sowie zur Vertretungsbefugnis der Gesellschafter.

### 7. Welche Folgen hat eine Eintragung in das Gesellschaftsregister?

Mit Eintragung in das Gesellschaftsregister ist die GbR verpflichtet als kennzeichnenden **Namenszusatz** „*eingetragene Gesellschaft bürgerlichen Rechts*“ oder „*eGbR*“ in ihren Namen aufzunehmen.

Die Eintragungen ins Gesellschaftsregister genießen einen spezifischen öffentlichen Glauben samt sog. **positiver und negativer Publizitätswirkung**.

Nach erfolgter Eintragung müssen auch relevante **Änderungen** bei der GbR (z.B. Änderung des Namens, der Anschrift oder der Vertretungsbefugnis, Verlegung des Sitzes, Eintritt bzw. Ausscheiden eines Gesellschafters) zur Eintragung angemeldet werden. Das Gesellschaftsregister ist folglich aktuell zu halten.

Damit nicht bei jeder Änderung jeder Gesellschafter erneut zum Notar gehen muss, empfiehlt es sich in der Praxis, von jedem Gesellschafter eine notariell beglaubigte **Dauer-Registervollmacht** einzuholen. Mit dieser Vollmacht werden eine oder mehrere Personen bevollmächtigt, für den betreffenden Gesellschafter alle künftigen Anmeldungen zum Gesellschaftsregister vorzunehmen. Diese Registervollmacht kann z.B. bei dem (unvermeidlichen) Gang zum Notar für die Ersteintragung erteilt werden.

Zudem ist eine **freiwillige Austragung** einer einmal eingetragenen GbR **nicht möglich**. Eine **Löschung** aus dem Gesellschaftsregister erfolgt nur bei **Liquidation** der Gesellschaft.

## 8. Eintragungspflicht ins Transparenzregister!

Mit freiwilliger oder „gezwungener“ Eintragung in das Gesellschaftsregister fällt die GbR darüber hinaus in den Anwendungsbereich des im Geldwäschegesetz normierten **Transparenzregisters**. Danach besteht die **bußgeldbewehrte Pflicht**, die Angaben zu den wirtschaftlichen Berechtigten der GbR (Vor- und Nachname, Geburtsdatum, Wohnort, Art und Umfang des wirtschaftlichen Interesses sowie Staatsangehörigkeit) einzuholen, auf aktuellem Stand zu halten und unverzüglich im Transparenzregister eintragen zu lassen. Wirtschaftlich Berechtigte der GbR sind grundsätzlich diejenigen Gesellschafter, die mehr als 25% der Kapitalanteile halten oder mehr als 25 % der Stimmrechte kontrollieren. Eine **Einsichtnahme** in das Transparenzregister

durch die Öffentlichkeit ist allerdings nach einem Urteil des EuGH (vom 22.11.2022 Az.: C-37/20, C-601/20) grundsätzlich **kaum mehr möglich**.

## 9. Fazit

Um auch in Zukunft im Rechtsverkehr vollumfänglich handlungsfähig zu sein, kann es sich im Einzelfall anbieten, die vermögensverwaltende GbR mit Immobilien- oder Beteiligungsvermögen schon zeitnah mit Inkrafttreten des MoPeG in das Gesellschaftsregister einzutragen.

Aufgrund der Kosten und der weitreichenden Folgen, die das Gesetz an die Eintragung knüpft (wie insbesondere die Folgeeintragungspflicht zum Transparenzregister), sollte aber im Einzelfall geprüft werden, ob eine Eintragung in das Gesellschaftsregister erforderlich ist.

Gerne beraten wir Sie bei allen Fragen rund um die Eintragung in das Gesellschaftsregister, ihre Folgen und etwaige Vor- und Nachteile.

Diese Mandanteninformation beinhaltet lediglich eine unverbindliche Übersicht über das in ihr adressierte Themengebiet. Sie ersetzt keine rechtliche Beratung. Als Ansprechpartner zu dieser Mandanteninformation und zu Ihrer Beratung stehen gerne zur Verfügung:



**Prof. Dr. Stephan Scherer**  
Rechtsanwalt | Partner  
Nachfolge, Vermögen, Stiftungen,  
Erb- und Familienrecht | Steuerrecht | Gesellschaftsrecht

T +49 621 4257 214  
E Stephan.Scherer@sza.de



**Dr. Martin Feick**  
Rechtsanwalt | Partner  
Nachfolge, Vermögen, Stiftungen,  
Erb- und Familienrecht | Gesellschaftsrecht

T +49 621 4257 221  
E Martin.Feick@sza.de



**Dr. Sebastian Schwind**  
Rechtsanwalt | Associate  
Nachfolge, Vermögen, Stiftungen,  
Erb- und Familienrecht | Gesellschaftsrecht

T +49 621 4257 353  
E Sebastian.Schwind@sza.de