

# Ohne Eintragung geht (fast) nichts mehr

*Dr. Martin Prothmann zum neuen Gesellschaftsregister für die GbR*

Am 01.01.2024 wird für Gesellschaften bürgerlichen Rechts (GbRs) das neue Gesellschaftsregister eingeführt. Ist eine GbR dann nicht im Gesellschaftsregister eingetragen, ist sie hinsichtlich ihrer Immobilie weitgehend handlungsunfähig.

## Was ändert sich für die GbR zum 01.01.2024?

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Modernisierung des Personengesellschaftsrechts (MoPeG) zum 01.01.2024 wird das neue Gesellschaftsregister eingeführt, in das GbRs eingetragen werden können (und faktisch häufig auch müssen). Bislang ist es oft schwierig, Existenz, Identität und ordnungsgemäße Vertretung der GbR zuverlässig festzustellen. Das soll mit dem Gesellschaftsregister, das dem Handelsregister ähneln wird, behoben werden und schafft Rechtssicherheit.

## Gibt es einen Zwang zur Eintragung?

Nein, rechtlich zwingend ist die Eintragung der GbR in das Gesellschaftsregister nicht. Auch ohne Eintragung ist die GbR rechtsfähig. Es gibt aber einen faktischen Zwang, eine GbR in das Gesellschaftsregister einzutragen.



*Dr. Martin Prothmann, Rechtsanwalt und Partner bei GSK Stockmann, berät bei Transaktionen, zum gewerblichen Mietrecht und Asset Management.*

## Was heißt das konkret?

Möchte eine GbR eine Immobilie veräußern oder erwerben oder ein sonstiges Grundstücksgeschäft vornehmen (zum Beispiel eine Dienstbarkeit bestellen), dann muss sie ab dem 01.01.2024 im Gesellschaftsregister eingetragen sein. Ansonsten wird die Rechtsänderung vom Grundbuchamt nicht vollzogen. Es ist zu empfehlen, rechtzeitig vor dem Grundstücksgeschäft die Eintragung anzustoßen. Das sollte auch bereits bei Vorgängen vor dem 01.01.2024 beachtet werden, da die Übergangsvorschriften recht komplex sind.

## Wie erfolgt die Eintragung in das Gesellschaftsregister?

Wie beim Handelsregister wird für die Eintragungen im Gesellschaftsregister ein Notar eingebunden. Die Anmeldungen erfolgen in öffentlich beglaubigter Form. Die Eintragung ist grundsätzlich von allen Gesellschaftern zu bewirken. Vertretung ist möglich, die Vollmacht muss aber öffentlich beglaubigt sein. Mit der Eintragung ist die Gesellschaft verpflichtet, einen Namenszusatz zu führen, und zwar entweder „eingetragene Gesellschaft bürgerlichen Rechts“ oder „eGbR“. Die Bezeichnung soll sich positiv auf ihren Leumund und ihre Kreditwürdigkeit auswirken, so der Gesetzgeber.

## Wie kann das neue Gesellschaftsregister bewertet werden?

Das neue Gesellschaftsregister leistet einen wesentlichen Beitrag zu mehr Rechtssicherheit und Verlässlichkeit. Sie wird als Jahrhundertreform bezeichnet. Die GbR wird im Rechtsverkehr als Gesellschaftsform an Bedeutung gewinnen.

*Kontakt: martin.prothmann@gsk.de*