Übersicht über wichtige Änderungen der GBO und zur GbR im Grundbuchverfahren durch das ERVGBG vom 17.08.2009 (BGBl. 2009 Teil I Nr. 53, 2713)

Erstellt von Dipl. Rpfl. (FH) Ulf Thamer, AG Vechta, und Dipl. Rpfl. (FH) Andreas Zeiser, AG Starnberg

I. Änderung zur Vertretungsnachweisen usw. durch Neufassung des § 32 GBO:

- Das in der Praxis äußerst selten vorgekommene Zeugnis des Registergerichts wird abgeschafft.

- Statt des genannten Zeugnisses des Gerichts wird die **Notarbescheinigung nach § 21 Abs. 1 BNotO** zum in § 32 GBO vorgesehenen Regelfall für den Nachweis von Vertretungsberechtigungen und weiterer rechtserhebliche Umstände, die sich aus öffentlichen Registern ergeben.

- Daneben kann nach § 32 Abs. 1 S. 2 GBO auch ein **amtlicher Ausdruck** aus dem Register bzw. eine **begl. Registerblattabschrift** als Nachweis dienen.

- Nach dem neuen § 32 Abs. 2 GBO genügt bei im elektronischen Register Eingetragenen hinsichtlich der Vertretungsnachweise, Nachweise zu Firmenänderungen, Namensänderung, Sitzverlegungen und zum Bestehen der Gesellschaften auch die **Bezugnahme auf das elektronische Register** unter Angabe von **Registergericht** und **Registerblatt**. Fehlen diese Angaben, liegt keine ordnungsgemäße Bezugnahme vor (vgl. Erlass des Niedersächsischen Justizministeriums vom 20.08.2009, Az. 3851 – 204. 129).
  Da sich die Bezugnahmemöglichkeit hier nur auf Fälle des Absatzes 1 Satz 1 erstreckt, genügt die Bezugnahme für andere „rechtserhebliche Umstände“ (z.B. den Nachweis von Umwandlungen) nicht.

II. Bezugnahme auf Güterrechtsregister nach § 33 Abs. 2 GBO sowie Aufhebung des § 34 GBO:

- Der neu eingefügte § 33 Abs. 2 GBO ersetzt den aufgehobenen § 34 GBO und ermöglicht zum Nachweis von güterrechtlichen Umständen weiterhin die **Bezugnahme** auf das beim selben Gericht geführte Güterrechtsregister.

III. Erweiterung der Regelungen des § 47 GBO bzgl. Eintragungen einer GbR, Anpassung des § 15 GBV sowie Einführung eines neuen § 899a BGB:

- Zunächst muss klarstellend darauf hingewiesen werden, dass durch die durch dieses Gesetz erfolgte Anpassung der GBO- und BGB-Vorschriften der Gesetzgeber nunmehr festgeschrieben hat, dass **die GbR rechts- und grundbuchfähig** ist und damit **die GbR selbst** als Eigentümerin bzw. als Berechtigte einzutragen ist.

- Der neu eingefügte § 47 Abs. 2 S. 1 GBO schreibt daher nun vor, dass bei Eintragung einer GbR **auch** deren **Gesellschafter** im Grundbuch einzutragen sind.
  Für die Eintragung der Gesellschafter im Grundbuch gelten gemäß des neuen § 15 Abs. 1 lit. c) GBV die bekannten Regelungen des § 15 Abs. 1 lit a) bzw. b) GBV entsprechend.

- Bei Eintragung der Gesellschaft kann deren Name und Sitz eingetragen werden, § 15 Abs. 1 lit. c) GBV.

- Gesellschafterwechsel sind (wieder) einzutragen, weil an den Bestand der Gesellschafter Gutglaubensfolgen knüpfen (vgl. nachstehend). Die hierzu erforderlichen Nachweise sind mit denen aus der Zeit vor den BGH-Beschlüssen identisch – vgl. insoweit z. B. Schöner/Stöber Rn. 982-983d (vgl. Bt.-Drs. 16/13437, S. 24).

- Der neue Satz 3 des § 82 GBO legt fest, dass auch ein **Grundbuchberichtigungszwang** nach § 82 S. 1 GBO besteht, wenn die **Eintragung der Gesellschafter** einer GbR **unrichtig** geworden ist (z.B. durch Tod eines Gesellschafters oder Abtretung des GbR-Anteils).

- Der neu eingefügte § 899a BGB regelt nun, dass bzgl. der nach § 47 Abs. 2 GBO eingetragenen Gesellschafter einer GbR eine **gesetzliche Vermutung** dahingehend besteht, dass die eingetragenen Gesellschafter tatsächlich Gesellschafter der berechtigten GbR sind und dass daneben keine weiteren (nicht eingetragenen) Gesellschafter vorhanden sind.

  Damit bestehen in solchen Fällen, in denen nicht nur die GbR selbst, sondern daneben **auch** deren **Gesellschafter** im Grundbuch eingetragen sind, keine Probleme mehr beim Nachweis der Vertretungsberechtigung bzgl. der GbR, weil sich sowohl der Vertragspartner der GbR als auch das GBA darauf verlassen dürfen, dass sämtliche derzeitigen Gesellschafter im Grundbuch eingetragen sind.

- Wegen der Fälle, in denen die Gesellschaft ohne ihre Gesellschafter in Grundbuch eingetragen ist, vgl. unter IV. Punkt 2

- **Nicht** von § 899a BGB **erfasst** werden jedoch die Fälle, bei denen die **GbR auf der Erwerberseite** steht – die Eintragung im Grundbuch also erst ansteht – und bei denen (im Rahmen des § 20 GBO) die Vertretungsberechtigung bzgl. der Erwerberin geprüft werden muss.
  Für diese Fälle trifft auch das neue ERVGBG **keine** Regelungen, wie die GbR die ordnungsgemäße Vertretung nachweisen kann.
  Hier wird man also zur Eintragung der GbR (nebst deren Gesellschaftern) Nachweise in der Form des § 29 GBO darüber verlangen müssen, welche Gesellschafter an der GbR beteiligt sind und wie die GbR nach außen vertreten wird. Dieses wird sich faktisch nur durch Vorlage eines der Form des § 29 GBO entsprechenden Gesellschaftsvertrages nebst eidesstattlicher Versicherung sämtlicher (Gründungs-)Gesellschafter darüber, dass sich seit Vertragsabschluss keine Veränderungen hinsichtlich des Gesellschafterbestandes sowie hinsichtlich der Vertretungsregelungen ergeben haben, nachweisen lassen (vgl. LG Darmstadt 26 T 31/09 sowie LG Traunstein 4 T 1003/09 und 4 T 1327/09)*****.

IV. Übergangsregelungen, Art. 229 § 20 EGBGB:

- Nach dem neuen Art. 229 § 20 EGBGB gelten sowohl die gesetzliche Vermutung aus § 899a BGB also auch die formellen Regelungen aus § 47 Abs. 2 S. 2 und § 82 S. 3 GBO für Alteintragungen (also Eintragungen, die vor dem Inkrafttreten des ERVGBG erfolgt waren) entsprechend.

- Es **fehlt** jedoch eine Übergangsregelung für solche Fälle, in denen Eintragungen für **reine Namens-GbRs** ohne Angabe der Gesellschafter erfolgt waren.
  Bei diesen Gesellschaften gilt die gesetzliche Vermutung des § 899a BGB **nicht**.
  Mit den entsprechenden Nachweisen (Vorlage Gesellschaftsvertrag in der Form des § 29 GBO; eidesstattliche Versicherung sämtlicher Gesellschafter zu evtl. Änderungen; eidesstattliche Versicherung sämtlicher Gesellschafter darüber, dass es sich bei der im Grundbuch eingetragenen Namens-GbR um die Gesellschaft handelt, die mit dem vorgelegten Gesellschaftsvertrag gegründet wurde) wird man hier jedoch die Grundbucheintragung des Namens-GbR (auf Antrag) um die Angaben nach § 47 Abs. 2 GBO ergänzen können (vgl. LG Darmstadt 26 T 31/09 sowie LG Traunstein 4 T 1003/09 und 4 T 1327/09)*.

V. Kosten

- Für die Eintragung des Wechsels im Gesellschafterbestand sowie für die Eintragung einer Ergänzung, mit der bei den nur unter ihrem Namen eingetragenen Gesellschaften die Gesellschafter ergänzt werden, dürfte eine ¼ Gebühr nach § 67 KostO anzusetzen sein*****.

- Bei einer Eintragung aufgrund Todesfalls wird eine analoge Anwendung des § 60 Abs. 4 KostO wohl nicht in Betracht kommen; das wäre zwar vom Sinn und Zweck her zu bejahen, von der Systematik hingegen zu verneinen (sonst könnte man jede Namensberichtigung unter § 60 Abs. 4 KostO fallen lassen)*****.

VI. Inkrafttreten

- Die Änderungen betreffend die GbR sind am 18.08.2009 in Kraft getreten.

- Alle weiteren Änderungen treten am 01.10.2009 in Kraft.

***** Es wird darauf hingewiesen, dass (insbesondere) die mit ***** gekennzeichneten Aussagen (nur) die Meinung der Verfasser darstellen.