

PRESSEMITTEILUNG

Dezember 2023

Thema: Immobilien, Unternehmen

Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR): Indirekte Pflicht zur Eintragung in neues Register ab 2024

Zum 1. Januar 2024 wird das Recht der Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) umfassend reformiert. Für Gesellschaften mit Immobilieneigentum oder Unternehmensbeteiligungen besteht Handlungsbedarf. Die GbR sollte zum neuen Gesellschaftsregister angemeldet werden.

Welchem Zweck dient das Register? Und wann besteht eine Pflicht zur Anmeldung?

„Das Gesellschaftsregister gibt Auskunft darüber, wer Gesellschafter ist und die Gesellschaft vertreten darf. Damit schafft es Rechtssicherheit“, berichtet Tim Hofmann, Geschäftsführer der Notarkammer Sachsen. Bislang bereitet der Nachweis der Existenz und Vertretungsverhältnisse der GbR im Rechts- und Geschäftsverkehr häufig Schwierigkeiten. „Das Register wird an das bekannte Handelsregister angelehnt sein und wie dieses zentral bei bestimmten Amtsgerichten geführt“, erläutert Hofmann. Eine Eintragung ist nicht zwingend, in zahlreichen Fällen besteht aber eine indirekte Pflicht zur Registrierung. Viele Geschäfte lassen sich künftig nur noch durchführen, wenn die Gesellschaft im Register eingetragen ist. So setzen etwa die Beteiligung an Grundstücksgeschäften und die Übertragung von Unternehmensbeteiligungen ab 2024 eine vorherige Registrierung voraus. Sind derartige Geschäfte geplant, sollte die Eintragung frühzeitig veranlasst werden. Nach

Eintragung „firmiert“ die GbR als „eingetragene Gesellschaft bürgerlichen Rechts“ oder „eGbR“.

Wie kommt die Gesellschaft ins Register? Was ist im Vorfeld zu beachten?

Die Anmeldung zur Eintragung ist öffentlich zu beglaubigen. „Die Beglaubigung kann schon vor dem Jahreswechsel vorgenommen werden. Die Eintragung wird aber erst im Jahr 2024 vollzogen“, weiß Hofmann. Durchgeführt werden kann die Beglaubigung entweder vor Ort bei einer Notarin oder einem Notar oder aber von zu Hause aus im notariellen Online-Verfahren per Videokonferenz. Nähere Informationen hierzu finden Sie unter <https://online-verfahren.notar.de>. Mitwirken müssen bei der Anmeldung alle Gesellschafter der GbR, wobei sie nicht notwendigerweise einen gemeinsamen Termin wahrnehmen müssen, sondern auch eine getrennte Beglaubigung der Erklärungen – gegebenenfalls vor unterschiedlichen Notarinnen und Notaren – zulässig ist. In vielen Fällen wird es auch erforderlich sein, Grundbucheinträge, Gesellschafterlisten und Handelsregistereinträge zu berichtigen. Notarinnen und Notare beraten zu den Details, die zu beachten sind. Sie bereiten die Registeranmeldungen vor und reichen diese auch beim Registergericht ein.

Bei Gesellschaften mit Immobilieneigentum oder Unternehmensbeteiligungen sollten die Gesellschafter im Vorfeld prüfen, ob sich der Gesellschafterbestand seit Erwerb der Immobilie oder Beteiligung verändert hat und gegebenenfalls geeignete Nachweise, wie z.B. Erbscheine, beschaffen.

Folgepflicht im Nachgang: Mitteilung an das Transparenzregister

Mit Eintragung der GbR in das Gesellschaftsregister besteht die Pflicht, die Daten betreffend die wirtschaftlich Berechtigten dem Transparenzregister mitzuteilen. „Das Transparenzregister ist die zentrale Plattform zur Bekämpfung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung in Deutschland. Es dient einem völlig anderen Zweck als das Gesellschaftsregister, weshalb eine separate Eintragung erforderlich ist“, erklärt Hofmann. Die Mitteilung können die Gesellschafter selbständig, d.h. ohne Beteiligung einer Notarin oder eines Notars, unter www.transparenzregister.de vornehmen.

Über den Medienverbund der Notarkammern

Der Medienverbund der Notarkammern ist ein Zusammenschluss der Landesorganisationen des hauptberuflichen Notariats. Mitglieder sind der Bayerische Notarverein e.V., die Notarkammer Baden-Württemberg, die Notarkammer Brandenburg, die Hamburgische Notarkammer, die Notarkammer Mecklenburg-Vorpommern, die Notarkammer Koblenz, die Notarkammer Pfalz, die Rheinische Notarkammer, die Notarkammer Sachsen, die Notarkammer Sachsen-Anhalt und die Notarkammer Thüringen. Der Medienverbund der Notarkammern stellt Informationen zu Themen bereit, bei denen der Bürger Hilfe von den Notaren erwarten kann.

Pressekontakt:

Medienverbund der Notarkammern
Dr. Benjamin Karras
Telefon: +49 (0)40 - 34 49 87
kontakt@medienverbund-notarkammern.de