

# Alles neu bei der GbR? – 25 Fragen – 25 Antworten

30.11.2023

Am 01. Januar 2024 treten durch das Gesetz zur Modernisierung des Personengesellschaftsrechts (**MoPeG**) umfassende Änderungen des Personengesellschaftsrechts in Kraft. Diese betreffen insbesondere die Regelungen zur **Gesellschaft bürgerlichen Rechts („GbR“)**. Die Änderungen reichen von einer neu geschaffenen Pflicht zur Transparenz über erbrechtliche Folgen bis hin zu erheblichen Auswirkungen im Steuerrecht. Wir beantworten Ihnen als **Kurzcheckliste** die **25 drängendsten Fragen** für die GbR:

## 1. Was ist eine GbR?

Die GbR ist ebenso wie die Offene Handelsgesellschaft (OHG) und die Kommanditgesellschaft (KG) eine Personengesellschaft. Im Unterschied zu den Kapitalgesellschaften (beispielsweise GmbH und AG) haften die Gesellschafter einer Personengesellschaft für die Schulden der Gesellschaft persönlich. Ferner gilt für die GbR im Unterschied zu den Kapitalgesellschaften der Grundsatz der Selbstorganschaft, das heißt, die Geschäftsführerstellung ist notwendig den Gesellschaftern vorbehalten.

## 2. Wie wird sie gegründet?

Die GbR wird durch den Abschluss eines Gesellschaftsvertrages errichtet. Dieser Gesellschaftsvertrag kann konkludent (durch schlüssiges Verhalten), mündlich, schriftlich, aber auch durch eine notarielle Beurkundung geschlossen werden (vgl. dazu auch Frage 16).

## 3. Wen betrifft die Reform?

Die Reform betrifft jede GbR. Die Erscheinungsformen der GbR sind vielfältig. So wird sie von Trägern freier Berufe genutzt, die sich zur gemeinsamen Berufsausübung zusammengeschlossen haben, aber auch als Organisationsform für Personengruppen, die zusammen eine Immobilie erwerben (oftmals unverheiratete Paare). Praxisrelevant sind auch die sogenannten „Stimmpool-GbRs“ sowie „Mietpool-GbRs“. Auch vermeintlich „lose“ Gelegenheitszusammenschlüsse wie Tippgemeinschaften können – meist unwissentlich – eine GbR begründet haben.

## 4. Ab wann greift die Reform? Gilt sie nur für neu gegründete GbRs?

Die Reform tritt am 01.01.2024 in Kraft. Sie gilt für alle GbRs, unabhängig von ihrem Gründungszeitpunkt, also auch für schon lange bestehende GbRs.



Prof. Dr. Heribert Heckschen  
Dr. Pascal Salomon

Hohe Straße 12  
01069 Dresden

Tel 0351 473 05 0  
Fax 0351 473 05 10

## 5. Gibt es eine Möglichkeit, sich der Reform zu entziehen?

Nein, grundsätzlich gilt die Reform für alle GbRs. Unter bestimmten Voraussetzungen kann sich ein Gesellschafter durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gesellschaft die Anwendung der §§ 723 – 728 BGB in der derzeit gültigen Fassung sichern. Gleiches gilt, wenn der Gesellschaftsvertrag der GbR die Geltung der §§ 723 – 728 BGB in der alten Fassung ausdrücklich vorsieht. Diese Normen haben die Kündigung und die Auflösung der Gesellschaft zum Gegenstand. Hiernach hat die Kündigung der eigenen Mitgliedschaft eines Gesellschafters sowie der Tod eines Gesellschafters die Auflösung und Abwicklung der ganzen Gesellschaft zur Folge.

Nach der neuen gesetzlichen Regelung des MoPeG führen bei einer rechtsfähigen GbR die Kündigung der eigenen Mitgliedschaft sowie der Tod eines Gesellschafters nur zu dessen Ausscheiden, nicht zur Auflösung der Gesellschaft (mehr dazu unter den Fragen 21, 23).

In einer rechtsfähigen GbR, die stark personalistisch geprägt ist, kann es ratsam sein, sich das alte Recht zu sichern. Bezüglich der hierbei zu empfehlenden Vorgehensweise beraten wir Sie gerne.

## 6. Welche Formen der GbR gibt es nach dem neuen Recht?

Es gibt

- die **nichtrechtsfähige GbR**, die kein Vermögen hält (z.B. die Stimpfpool-GbR, Ehegatteninnengesellschaft, Tippgemeinschaft)
- die **nicht eingetragene rechtsfähige Gesellschaft**, die nach dem gemeinsamen Willen der Gesellschafter am Rechtsverkehr teilnimmt, aber nicht im Gesellschaftsregister registriert ist (z.B. die Vorgründungsgesellschaft, Joint Venture)
- die **eingetragene rechtsfähige GbR**, die auch im Gesellschaftsregister registriert ist und daher den Namenszusatz „**eGbR**“ („e“ für eingetragene) tragen muss (zu registrieren sind beispielsweise die Immobilien-GbR und die Mitarbeiterbeteiligungs-GbR).

Mit der gesetzlichen Anerkennung der Rechtsfähigkeit der GbR kann sie nun eigenes Vermögen bilden und folgerichtig gibt der Gesetzgeber die bisherige Konzeption der GbR als Gesamthandsgemeinschaft (allen Gesellschaftern gehören alle Vermögensbestandteile der GbR in gesamthänderischer Verbundenheit) auf.

## 7. Steigt die Steuerbelastung durch die Reform?

Konsequenz der Abschaffung der Gesamthand ist, dass die §§ 5,6 und 7 Abs. 2 Grunderwerbsteuergesetz für die GbR als nunmehr gesetzlich anerkannte rechtsfähige Personengesellschaft eventuell nicht mehr greifen. Dies bewirkt ein Ende der gegenwärtigen Steuerprivilegierung bei der **Grunderwerbsteuer** für die Einbringung von Immobilien in eine Gesellschaft sowie die Übertragung einer Immobilie auf die Gesellschafter.

Auch wenn nunmehr seitens der Regierung Vorschläge im Raum stehen, die Privilegierung noch bis Ende 2024 aufrechtzuerhalten, so wird vor dem oben geschilderten Hintergrund empfohlen, derartige Vorgänge noch in diesem Jahr durchzuführen.

Zur Erbschaft- und Schenkungsteuer: vgl. Frage 17.

## 8. Was ist das Gesellschaftsregister?

Das Gesellschaftsregister wird – angelehnt an das Handelsregister – bei den Amtsgerichten geführt. Wie beim Handelsregister genießen dessen Eintragungen öffentlichen Glauben, das heißt die dortigen Eintragungen gelten für den Rechtsverkehr grundsätzlich als richtig. Bisher konnten weder die Existenz noch die Vertretungsverhältnisse einer GbR rechtssicher nachgewiesen werden. Das Gesellschaftsregister dient damit der Transparenz und der Sicherheit des Rechtsverkehrs.

Spätestens mit ihrer Eintragung entsteht die rechtsfähige GbR. Die eingetragene GbR ist verpflichtet, den Namenszusatz „eGbR“ zu tragen. Eine Austragung einer einmal eingetragenen Gesellschaft ist nur nach der Liquidation der Gesellschaft möglich.

## 9. Was ist alles im Gesellschaftsregister zur Anmeldung zu bringen?

Bei der Erstanmeldung müssen mindestens der Name, der Sitz und die Anschrift der Gesellschaft sowie die Gesellschafter und ihre jeweilige Vertretungsbefugnis angegeben werden. Zudem müssen die Gesellschafter versichern, nicht bereits im Handels- oder Partnerschaftsregister eingetragen zu sein. Diese Tatsachen sind nach der Anmeldung für jedermann im Gesellschaftsregister öffentlich einsehbar.

## 10. Wie nehme ich Anmeldungen im Gesellschaftsregister vor?

Eintragungen in das Gesellschaftsregister sind alleine und ausschließlich über den Notar zur Anmeldung zu bringen. Dies kann bereits jetzt erfolgen. Er hilft Ihnen bei der Zusammenstellung der dafür notwendigen Informationen und Dokumente. Wir stehen Ihnen hierbei gerne zur Verfügung.

## 11. Gibt es eine Pflicht für jede GbR, sich im Gesellschaftsregister zu registrieren?

Auf die Statuierung einer Pflicht zur Registrierung hat der Gesetzgeber ausdrücklich verzichtet. Es gibt aber eine Vielzahl von Fallgestaltungen, bei denen eine Registrierung zwingend ist: Wenn die GbR beabsichtigt, ins Grundbuch (z.B. als Eigentümerin) oder in andere Register (z.B. die GbR will Anteile an einer GmbH erwerben und auch in die Gesellschafterliste im Handelsregister eingetragen werden) eingetragen zu werden. Eine Pflicht zur Eintragung gibt es darüber hinaus beispielsweise auch, wenn die GbR schon bisher im Grundbuch oder in anderen Registern steht (z. B. als Eigentümerin) und nunmehr die Immobilie oder die GmbH-Anteile verkaufen will.

## 12. Was sind die Vor- und Nachteile der Registrierung?

Die Vorteile einer Registrierung liegen zum einen in der jederzeitigen Handlungsfähigkeit bei der Absicht zum Erwerb von Immobilienrechten/ GmbH-Anteilen/ Schiffen/ Aktien/ Rechten an Personengesellschaften. Zum anderen macht die Registrierung den Rechtsverkehr für die GbR einfacher, weil sich der Rechtsverkehr auf den

Prof. Dr. Heribert Heckschen  
Dr. Pascal Salomon

Hohe Straße 12  
01069 Dresden

Tel 0351 473 05 0  
Fax 0351 473 05 10

Rechtsschein des Registerauszeuges verlassen kann und beispielsweise bei Banken zum Nachweis der Vertretungsberechtigung nicht mehr der Gesellschaftsvertrag vorgelegt werden muss.

Darüber hinaus kann für eine eingetragene Gesellschaft nunmehr der identitätswahrende sogenannte „Statuswechsel“ in eine andere Personengesellschaft durch Anmeldung beim Registergericht vollzogen werden. Schließlich vermittelt die Registrierung Vorteile bei der Umwandlung der eGbR in andere Gesellschaftsformen und erleichtert den Nachweis bei Ausscheiden eines Gesellschafters sowie eigene Vollstreckungsmaßnahmen gegen Schuldner.

Nachteile können in der mit der Registrierung einhergehenden Transparenz (aber nicht der Beteiligungshöhe, der Gesellschaftsvertrag selbst muss nämlich nicht eingereicht werden) und dem Erfordernis einer Liquidation der Gesellschaft zur Löschung aus dem Gesellschaftsregister erblickt werden.

Die Nettogebühren einer Registrierung liegen beispielsweise bei einer GbR mit zwei Gesellschaftern beim Notar bei 108,50 EUR zzgl. Auslagen und bei 60,00 EUR beim Registergericht. Die erforderliche Grundbuchberichtigung nach der Eintragung im Gesellschaftsregister ist kostenfrei.

### **13. Eine grundstückshaltende GbR will ihre Immobilie verkaufen. Was ist nach dem neuen Recht hierbei zu beachten?**

Ist eine Veräußerer-GbR nach altem Recht im Grundbuch eingetragen, so erfolgen die Eintragung der Eigentumsvormerkung sowie die Eigentumsumschreibung im Grundbuch nur nach der vorherigen Eintragung der Veräußerer-GbR im Gesellschaftsregister. Zu den Möglichkeiten, Grundstückstransaktionen nach dem alten Recht abzuwickeln, vgl. Frage 15.

### **14. Eine GbR beabsichtigt, ein Grundstück zu erwerben. Was ist nach dem neuen Recht hierbei zu beachten?**

Neueintragungen zugunsten einer GbR werden nur vorgenommen, wenn die Erwerber-GbR im Gesellschaftsregister eingetragen ist. Zu den Möglichkeiten, Grundstückstransaktionen nach dem alten Recht abzuwickeln, vgl. Frage 15.

### **15. Gibt es Möglichkeiten, Grundstückstransaktionen nach altem Recht abzuwickeln?**

Ja, Voraussetzung dafür ist, dass der notarielle Kaufvertrag noch im Jahr 2023 wirksam zustande kommt und die Eintragung der Eigentumsvormerkung noch vor Inkrafttreten des MoPeG am 01.01.2024 bewilligt und beim Grundbuchamt beantragt wurde. In diesem Fall kann der gesamte Vollzug des Kaufvertrages im Grundbuch ohne Eintragung ins Gesellschaftsregister erfolgen.

Für eine GbR, die ein Grundstück erwirbt, empfiehlt es sich gleichwohl, die Gesellschaft im Gesellschaftsregister anzumelden, da es andernfalls bei einer etwaigen Belastung oder späteren Weiterveräußerung des Grundbesitzes zu empfindlichen Verzögerungen kommen kann.

## 16. Ist der GbR-Gesellschaftsvertrag nunmehr insgesamt beurkundungspflichtig?

Eine Ausweitung der Beurkundungspflicht ist mit dem MoPeG für GbRs nicht verbunden. Insofern bleibt es bei den bisherigen Regeln. Der Gesellschaftsvertrag der GbR muss danach grundsätzlich nicht beurkundet werden. Verpflichtet sich jedoch nach dem Gesellschaftsvertrag ein Gesellschafter, eine bestimmte Immobilie oder auch bestimmte GmbH-Geschäftsanteile ins Gesellschaftsvermögen einzubringen, so führt das zur Beurkundungspflicht für den gesamten Gesellschaftsvertrag.

## 17. Empfiehlt es sich, von einer grundstückshaltenden GbR in eine Bruchteilsgemeinschaft (= Eintragung zu Miteigentumsanteilen) zu wechseln?

Welche rechtliche Organisationsform für Sie die beste ist, entzieht sich einer pauschalen Beurteilung. Grundsätzlich gilt, dass die GbR gerade bei variablen Finanzierungsbeteiligungen der Gesellschafter an der Immobilie eine flexible Lösung bietet. Dahingegen besteht unter Miteigentümern – anders als bei der GbR – grundsätzlich keine wechselseitige Mithaftung für Schulden. Darüber hinaus sichert eine Bruchteilsgemeinschaft – auch und gerade im Hinblick auf die Abschaffung der Gesamthand, vgl. Frage 6 – die Verschonung des eigengenutzten Familienheims von der Erbschaft- und Schenkungsteuer nach Maßgabe des §13 Abs.1 Nr.4 a-c Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetz.

Zu den Einzelheiten berät Sie Ihr Notar gerne. Hierbei ist Eile geboten, denn eine Auseinandersetzung der GbR im neuen Jahr erfolgt dann bereits nach dem neuen Recht: Mit den oben beschriebenen rechtlichen Folgen.

## 18. Unsere Gesellschaft hat kein eigenes Vermögen und tritt nicht nach außen hin auf. Gibt es für uns Handlungsbedarf?

Wenn Sie Gesellschafter einer nicht rechtsfähigen Gesellschaft bürgerlichen Rechts sind (Ehegattennengemeinschaft, Stimpfpool-GbR,...), gibt es möglicherweise auch Anpassungsbedarf in Hinblick auf Ihren Gesellschaftsvertrag. Hier gelten mit dem § 740 BGB n.F. insbesondere strenge Vorschriften im Todesfall eines Gesellschafters, die beispielsweise bei einer Stimpfpool- GbR zum Wegfall sämtlicher mit der Vereinbarung einhergehender steuerlicher Privilegien führen können.

## 19. Gibt es weitere Pflichten im Hinblick auf die Transparenz der eGbR?

Eingetragene Personengesellschaften (mithin auch die eGbR) haben nach § 20 Geldwäschegesetz die persönlichen Daten des wirtschaftlich Berechtigten zur Anmeldung in das Transparenzregister vorzulegen. Eine Verletzung dieser Eintragungspflicht kann eine empfindliche Geldbuße nach sich ziehen.

Prof. Dr. Heribert Heckschen  
Dr. Pascal Salomon

Hohe Straße 12  
01069 Dresden

Tel 0351 473 05 0  
Fax 0351 473 05 10

## 20. Was muss ich bei Änderungen der Eintragungen im Gesellschaftsregister veranlassen?

Nach erfolgter Eintragung im Gesellschaftsregister ist auch jede Änderung der oben genannten Tatsachen (vgl. Frage 9) anzumelden. Auch hierbei unterstützen wir Sie gerne.

## 21. Wird die GbR aufgelöst, wenn ein Gesellschafter aus der Gesellschaft ausscheiden will (durch Kündigung seiner Mitgliedschaft)?

Nein, nach der neuen gesetzlichen Regelung des MoPeG führt die Kündigung der eigenen Mitgliedschaft des Gesellschafters nur zu dessen Ausscheiden, nicht zur Auflösung der Gesellschaft. Zudem muss die Kündigung hiernach nunmehr mit einer Frist von drei Monaten zum Ende des Kalenderjahres erfolgen.

## 22. Ändert sich etwas bei der Haftung der Gesellschafter?

Die Gesellschafter der GbR haften ebenso wie die Gesellschafter einer OHG oder KG weiterhin ihren Gläubigern gegenüber als Gesamtschuldner persönlich. Scheidet ein Gesellschafter aus der Gesellschaft aus, so haftet er für während seiner Mitgliedschaft begründete Verbindlichkeiten fünf Jahre ab Kenntnis des Gläubigers vom Ausscheiden (sog. Nachhaftung). Neu ist hierbei, dass die fehlende Kenntnis des Gläubigers durch die Eintragung des Ausscheidens im Gesellschaftsregister überwunden wird.

## 23. Hat das MoPeG auch Auswirkungen auf das Erbrecht?

Bisher sah das Gesetz im Falle des Todes eines Gesellschafters der GbR die Auflösung und Beendigung der Gesellschaft vor. Nach neuem Recht erlischt die Mitgliedschaft des verstorbenen Gesellschafters einer rechtsfähigen GbR und die Gesellschaft wird unter den verbleibenden Gesellschaftern fortgesetzt. Den Erben des verstorbenen Gesellschafters steht danach ein Abfindungsanspruch zu.  
Das Ausscheiden eines Gesellschafters durch Tod ist zum Gesellschaftsregister anzumelden.

## 24. Wie wird die rechtsfähige GbR im Rechtsverkehr vertreten?

Vorbehaltlich einer anderslautenden Regelung im Gesellschaftsvertrag sind zur Vertretung der Gesellschaft weiterhin alle Gesellschafter gemeinsam befugt. Sie sind gesamtvertretungsberechtigt, müssen also alle gemeinsam handeln. Insofern bleibt es grundsätzlich bei der bisherigen gesetzlichen Regelung. Neu ist aber, dass bei einer Anmeldung im Gesellschaftsregister auch die Vertretungsbefugnis anzugeben ist (vgl. Frage 9). Zudem ist eine Beschränkung der Vertretungsmacht Dritten gegenüber unwirksam.

Prof. Dr. Heribert Heckschen  
Dr. Pascal Salomon

Hohe Straße 12  
01069 Dresden

Tel 0351 473 05 0  
Fax 0351 473 05 10

## 25. Ist eine Anpassung bereits bestehender GbR-Gesellschaftsverträge erforderlich?

Insbesondere im Hinblick auf die Rechtsfolgen der Kündigung der Mitgliedschaft eines Gesellschafters sowie des Todes eines Gesellschafters kann es – je nach Gestaltungswillen der Gesellschafter – erforderlich sein, sich entweder die Anwendung des bisherigen Rechts (vgl. Frage 5) zu sichern oder den Gesellschaftsvertrag insgesamt neu zu fassen. Insgesamt ist ein Großteil der Vorschriften zur GbR dispositiv, das heißt man kann von ihnen vertraglich abweichen.

Aber auch für grenzüberschreitend tätige GbRs ist eine Anpassung des Gesellschaftsvertrages ratsam, weil sie trotz einer Verlegung des Verwaltungssitzes ins Ausland nunmehr kraft Vereinbarung und Eintragung im Gesellschaftsregister ihren Satzungssitz im Inland behalten können. Bisher führte eine Verlegung der tatsächlichen geschäftlichen Tätigkeit ins Ausland stets zur Auflösung und Liquidation der Gesellschaft.

Für weitere Fragen sowie eine individuelle Beratung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Heckschen & van de Loo - Notare

» Zum Fachgebiet "Personengesellschaft"

» Zur Startseite