

## **Mandanteninformation zur Gesellschaft bürgerlichen Rechts**

Sie besitzen eine Immobilie und

- im Grundbuch ist als Eigentümerin Ihre Gesellschaft bürgerlichen Rechts eingetragen?
- die (ältere) Eintragung in der Ersten Abteilung des Grundbuchs lautet auf Ihren Namen mit einem Zusatz „Gesellschaft bürgerlichen Rechts“?

Möglicherweise haben Sie Bedarf zu handeln!

Handlungsbedarf entsteht für Sie z.B., wenn

- Sie Ihre Immobilie verkaufen wollen oder eine Immobilie mit Ihrer GbR kaufen wollen;
- Sie ein Darlehen aufnehmen wollen und zur Sicherung Ihres Darlehensgebers eine Grundschuld zur Eintragung in das Grundbuch bestellen müssen. Dann kann eine Eintragung der Grundschuld in das Grundbuch nur noch funktionieren (§ 47 Abs. 2 GBO künftige Fassung und Wegfall des § 899a BGB), wenn Sie zuvor Ihre Gesellschaft bürgerlichen Rechts zur Eintragung in das neue Gesellschaftsregister angemeldet haben - mit notariell beglaubigter Registeranmeldung. Zudem muss die Eintragung auch erfolgt sein. Das neue Gesellschaftsregister wird bei dem Amtsgericht geführt werden, das auch das Handelsregister führt;
- für Ihre GbR eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit bestellt werden soll, um ein Wegerecht oder Leitungsrecht für Sie zu sichern. Auch für eine solche Grundbucheintragung in fremden Grundbüchern zugunsten Ihrer GbR wird es ab dem 1.1.2024 erforderlich sein, dass Sie für die vorherige Eintragung Ihrer Gesellschaft im Gesellschaftsregister sorgen müssen;
- Sie Ihr Grundbuch berichtigen wollen, z.B. nachdem ein Mitgesellschafter ausgeschieden und durch einen anderen Gesellschafter ersetzt wurde.

Um grundbuchfähig zu sein, bedarf es zuerst der Eintragung Ihrer GbR in das neue Gesellschaftsregister.

Das sollten Sie wissen:

- Zur Registrierung Ihrer GbR in dem neuen Gesellschaftsregister bedarf es einer Registeranmeldung. Die Unterschriften aller Gesellschafter sind notariell zu beglaubigen. Den Text der Anmeldung können wir bei Bedarf für Sie entwerfen.
- Mit der Eintragung Ihrer GbR in das Gesellschaftsregister ist Ihre GbR eine eingetragene Personengesellschaft. Sie müssen insoweit künftig beachten, dass die Regeln des Transparenzregisters gelten (diesem Register müssen die wirtschaftlich Berechtigten im Sinne des Geldwäschegesetzes gemeldet werden). Das Transparenzregister muss stets aktuell gehalten werden, weil andernfalls hohe Bußgelder durch das Bundesverwaltungsamt verhängt werden können.
- Es kann sinnvoll sein, den Gesellschaftsvertrag Ihrer GbR neu zu fassen bzw. zu überarbeiten, auch um die Einhaltung gesetzlicher Pflichten aller Gesellschafter abzusichern (z.B. die Pflichten nach vorstehendem Listenpunkt).

Sie benötigen eine Beratung? Gern stehen wir für Sie nach Vereinbarung eines Termins zur Verfügung.