



**0 % Kapital – 0 % Gesellschafter?**

## 0 % Kapital – 0 % Gesellschafter?

Die GbR kann als solche Trägerin von eigenen Rechten sein. Das ergibt sich nicht unmittelbar aus dem Gesetz, sondern aus einer Analogie zu den Vorschriften der OHG. Das ist ein alter Hut – sollte man meinen. Kürzlich hatte das OLG Frankfurt a.M. einen Fall vorliegen, der gut veranschaulicht, welche Tücken sich noch über zehn Jahre nach der Anerkennung der partiellen Außenrechtsfähigkeit der GbR in der Praxis auftun. Die Entscheidung: OLG Frankfurt a. M., Beschluss vom 20. 9. 2012 – 20 W 264/12, ist zu finden in der NZG 2013, 338 oder Abrufbar unter: [www.lareda.hessenrecht.hessen.de](http://www.lareda.hessenrecht.hessen.de).

---

Verfahrenstechnisch geht es um ein Grundbuchbeschwerdeverfahren. Das interessiert nur am Rande. Materiell ist der Antragssteller Eigentümer eines Grundstücks. Er begehrt als Vertreter einer GbR Eintragung der GbR als neue Grundstückseigentümerin. Das besondere ist, dass in dem notariell beurkundeten Gesellschaftsvertrag der Antragssteller mit einer „Kapitalbeteiligung zu 100 %“ und der einzig andere Gesellschafter mit einer „Kapitalbeteiligung zu 0 %“ ausgewiesen sind. In dem Gesellschaftsvertrag verpflichtet sich der Antragssteller das Grundstück als einzige Einlage zu leisten. Das Grundbuchamt verweigert die Eintragung der GbR als neue Eigentümerin. Der dagegen gerichteten Beschwerde gibt das OLG-Frankfurt a.M. statt.

Es ist festzuhalten, dass die GbR als solche Grundbuchfähig ist. Das ist auch nicht (mehr) umstritten, sondern u.a. in § 899 a BGB, § 47 GBO vorausgesetzt. Es ist ferner festzuhalten, dass eine GbR durch Anerkennung der Rechtsprechung entsprechend § 124 HGB rechtsfähig ist, sofern sie als Außengesellschaft existiert. Außengesellschaft meint in diesem Zusammenhang nichts anderes als das Auftreten „als Gesellschaft“ im Rechtsverkehr. Es fragt sich allerdings, ob hier eine GbR vorliegt. Das bemisst sich nach § 705 BGB und setzt den Zusammenschluss mehrerer zur Verfolgung eines gemeinsamen Zwecks voraus. Im Unterschied zu den Kapitalgesellschaften (Aktiengesellschaft, GmbH (mit UG)) setzt die Personengesellschaft gerade nicht voraus, dass die beteiligten Personen Kapital in die Gesellschaft einbringen. Das ergibt sich ohne weiteres aus § 706 Abs. 3 BGB. Damit steht der Eintragung der GbR als neuer Eigentümerin eigentlich nichts mehr im Wege. Allerdingens könnte sich aus § 718 Abs.1 BGB etwas anderes ergeben. Diese Vorschrift besagt ausdrücklich, dass Gesellschaftsvermögen Vermögen der Gesellschafter (und eben nicht der Gesellschaft) ist. Damit wäre bei einer 100 % - Beteiligung wirtschaftlich das Eigentum immer noch Vermögen des Antragstellers. Das ist allerdings aus zwei Gründen unhaltbar: erstens ist die Formulierung des § 718 Abs. 1 BGB überholt, weil es aus einer Zeit stammt in der die GbR noch nicht rechtsfähig war und zweitens besteht auch eine sachliche Trennung zwischen wirtschaftlichem Vermögen und juristischer Zuordnung dieses Vermögens. Kennungsmerkmal der Personengesellschaft ist gerade, dass die Beteiligung persönlich und nicht lediglich über das Kapital erfolgt. Damit liegt a) eine GbR vor und b) hat die juristische Zuordnung des Vermögens zu dieser zu erfolgen, selbst wenn der Antragssteller wirtschaftlicher Eigentümer des Grundstücks bleibt. Das der Antragssteller gleichzeitig Veräußerer des Grundstücks und Vertreter der GbR ist, schadet nicht, weil die Eintragung (ausweislich des Gesellschaftsvertrages) in Erfüllung einer Verbindlichkeit geschieht, vgl. § 181 a.E. BGB.

Für Studierende ist das Recht der GbR gleichzeitig Segen und Fluch. Fluch, weil sich mittlerweile wirklich wenig unmittelbar aus dem Gesetz ergibt und die problematischen Fälle praktisch nicht ohne Kenntnis der Grundlinien der Rechtsprechung zu lösen sind – Segen, weil die Fälle meist relativ einfach gelagert und mit Kenntnis der Rechtsprechung schon fast „gewonnen“ sind. Auf das Recht der Personengesellschaften sollte im Studium etwas Zeit und Geist verwendet werden. Leichter fällt dies mit der passenden Unterstützung. Unsere GuKOs ZR und entsprechende ExOs sind genau dafür konzipiert.

<https://www.juracademy.de>

Stand: 25.06.2013