



MARTIN HERRMANN  
DR. CHRISTOPH KOCH

## DAS NEUE GESELLSCHAFTSREGISTER

### I. Was ist das Gesellschaftsregister?

Zum 1. Januar 2024 wurde für Gesellschaften bürgerlichen Rechts (GbR) das sogenannte Gesellschaftsregister eingerichtet. In diesem Gesellschaftsregister können Gesellschaften bürgerlichen Rechts eingetragen werden.

Nach Eintragung wird die GbR dann „eingetragene Gesellschaft bürgerlichen Rechts“ oder „eGbR“ genannt.

### II. Wann muss eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts eingetragen werden?

Es besteht kein direkter Zwang, eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts in dem Gesellschaftsregister einzutragen. Es muss auch nicht jede GbR in diesem Register eingetragen werden.

In zahlreichen Fällen besteht aber eine indirekte Pflicht zur Eintragung: Spätere Eintragungen in dem Grundbuch oder dem Handelsregister sind nämlich nur dann möglich, wenn die betroffene GbR vorher im Gesellschaftsregister eingetragen wurde und dies auch im Grundbuch oder Handelsregister berichtigt wurde.

Das bedeutet konkret:

1. Wenn eine GbR Eigentümer eines Grundstücks ist oder sonst als Berechtigte im Grundbuch eingetragen ist, können spätere Eintragungen wie zum Beispiel die Eintragung einer Grundschuld zur Finanzierung eines Darlehens oder der Vollzug des Verkaufs des Grundstücks nur dann erfolgen, wenn vorher eine Eintragung im Gesellschaftsregister und die Berichtigung im Grundbuch abgeschlossen sind.
2. Das gilt übrigens ebenso dann, wenn eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts im Handelsregister als Gesellschafterin einer anderen Gesellschaft eingetragen ist. Auch hier ist eine Voreintragung der GbR notwendig.
3. Wenn eine GbR derzeit noch keinen Grundbesitz hat, aber ein Grundstück kaufen möchte, muss sie ebenfalls vor Beurkundung des Kaufvertrags im Gesellschaftsregister eingetragen werden.

Die notwendigen Voreintragungen im Gesellschaftsregister und im Grundbuch können etwas Zeit in Anspruch nehmen. Da die späteren Eintragungen oftmals eilbedürftig sind – weil z. B. im Falle eines Verkaufs der Vertrag möglichst bald beurkundet werden und der Kaufpreis möglichst bald fließen soll – ist es empfehlenswert, die Eintragung im Gesellschaftsregister schon jetzt in die Wege zu leiten.

### **III. Wie kommt die Gesellschaft ins Register?**

Die Anmeldung zur Eintragung muss notariell beglaubigt werden. Dafür müssen alle Gesellschafter ihre Unterschriften vor einem Notar leisten. Es muss aber nicht unbedingt ein gemeinsamer Termin mit allen Gesellschaftern stattfinden, es sind auch getrennte Termine möglich.

Unter <https://notare-obernburg.de/Gesellschaftsregister.pdf> können Sie einen Datenerfassungsbogen herunterladen, mit dem Sie uns alle zur Vorbereitung der Urkunden notwendigen Angaben mitteilen können.

Bitte beachten Sie, dass im Anschluss noch die Daten zu den sog. wirtschaftlich berechtigten Personen der Gesellschaft (das sind Gesellschafter, die über mehr als 25 % an Kapital oder Stimmrechten verfügen) dem Transparenzregister mitgeteilt werden müssen. Das können Sie selbst ohne Beteiligung eines Notars unter [www.transparenzregister.de](http://www.transparenzregister.de) erledigen.

### **IV. Welche Kosten entstehen für die Eintragung?**

Für die Eintragung der Gesellschaft müssen Sie mit folgenden Kosten rechnen:

1. Für die Urkunde zur Anmeldung der Gesellschaft zum Gesellschaftsregister fallen Notargebühren von knapp 200,00 € an (berechnet für drei Gesellschafter, die in einem gemeinsamen Termin im Notariat erscheinen). Bei dem Registergericht entstehen Gebühren von 100,00 € für Gesellschaften mit bis zu drei Gesellschaftern, bei jedem weiteren Gesellschafter erhöhen sich die Gebühren um 45,00 €.
2. Die Notargebühren für die Richtigstellung im Grundbuch richten sich nach dem Wert des betroffenen Grundbesitzes. So müssen Sie z. B.
  - bei einem Wert des Grundbesitzes von 200.000,00 € mit Notargebühren in Höhe von ca. 140,00 €
  - bei einem Wert des Grundbesitzes von 500.000,00 € mit Notargebühren in Höhe von ca. 180,00 € und
  - bei einem Wert des Grundbesitzes von 1.000.000,00 € mit Notargebühren in Höhe von ca. 270,00 € rechnen.

Auslagen und Umsatzsteuer sind hierin jeweils bereits enthalten.

Beim Grundbuchamt ist die Voreintragung gebührenfrei.

Für Fragen stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung!

Ihre Notare in Obernburg

Martin Herrmann und Dr. Christoph Koch