

Titel:

Eintragung einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts im Grundbuch

Normenkette:

BGB § 311b, § 712a

Leitsatz:

Die Voreintragung einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts im Grundbuch ist ausgeschlossen, wenn durch das Ausscheiden eines vorletzten Gesellschafters die Gesellschaft insgesamt erlischt und dem verbleibenden Gesellschafter das gesamte Vermögen im Wege der Gesamtrechtsnachfolge „anwächst“.
(Rn. 2) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

GbR, Berichtigungsantrag, Gesellschafterlöschung, Grundbuchberichtigung, Grundstücksveräußerung, Voreintragung, Alleingesellschafter, Gesamtrechtsnachfolge

Vorinstanz:

AG Weiden, Beschluss vom 13.09.2024 – FT-394-71

Rechtsmittelinstanz:

OLG Nürnberg, Beschluss vom 17.02.2025 – 15 Wx 2087/24

Tenor

Der Beschwerde des Notars ... vom 18.10.2024, gegen den Beschluss des Amtsgerichts Weiden i.d.OPf. vom 13.09.2024, wird nicht abgeholfen. Die Grundakten sind dem Beschwerdesenat des Oberlandesgericht Nürnberg vorzulegen.

Gründe

1

Zur Vermeidung von Wiederholungen wird – vollinhaltlich – auf die Gründe des Zurückweisungsbeschlusses vom 13.09.2024 verwiesen.

2

Dem Sachvortrag aus der Beschwerdeschrift vom 18.10.2024 – Teil a) –, wäre zuzustimmen, wenn es vorliegend um eine Erbfolge oder das Ausscheiden eines vorletzten Gesellschafters ginge, mit der Folge, dass die Gesellschaft insgesamt erlischt und dem verbleibenden Gesellschafter das gesamte Vermögen im Wege der Gesamtrechtsnachfolge „anwächst“; siehe auch § 712a BGB. In diesem Fall ist eine Voreintragung der Gesellschaft ausgeschlossen, da diese nicht mehr existiert. Dann wäre in der Tat das Grundbuch unrichtig und dem eingereichten Berichtigungsantrag vom 27.08.2024 stattzugeben. Diese Sachverhaltskonstellation liegt hier aber nicht vor.

3

Beurkundungspflichtig bleibt die Grundstücksveräußerung: „...von einer auf eine andere von denselben Gesellschaftern gehaltene juristische Person (Staudinger/Schumacher, 2018, § 311b Abs. 1 Rn. 38; Soergel/Mayer Rn. 29), ..., die Weitergabe von Gesellschaftsgrundbesitz an eine aus identischen Mitgliedern bestehende andere Gesellschaft (RGZ 136, 402 (405); KG NJW-RR 1987, 1321; BayObLG DNotZ 1981, 576),... wie auch die Übertragung eines Anteils an einer ... GbR, der mit einer besonderen Berechtigung an einer der Gesellschaft gehörenden Wohnungseinheit verbunden sein soll (BFH NJW-RR 2012, 265 Rn. 17 ff.)“ BGB § 311b Verträge über Grundstücke, das Vermögen und den Nachlass, BeckOK BGB/Gehrlein, 71. Ed. 1.8.2024, BGB § 311 b Rn. 6.

4

Da die „... GbR ...“ weiterhin existiert – Teil b) –, ist ihr auch die Anmeldung zum Handelsregister möglich. Die Anmeldung hat selbst unter dem Hintergrund zu erfolgen, dass die dann eGbR, nach

rechtsgeschäftlicher Übertragung des Grundbesitzes, sofort wieder aus dem Grundbuch ausscheidet (OLG
Celle, Beschluss vom 16.04.2024, Az.: 20 W 23/24).