

Prof. Dr. Heribert Heckschen
Dr. Pascal Salomon

Hohe Straße 12
01069 Dresden

Tel 0351 473 05 0
Fax 0351 473 05 10

OLG Köln v. 23.01.2025 - 4 W 39/24, RNotZ 2025, 561

Adresse einer Immobilie als Name einer GbR nicht eintragungsfähig

24.07.2026

Leitsatz

Für die Eintragung einer GbR in das Gesellschaftsregister ist erforderlich, dass die Bezeichnung nach § 18 HGB Kennzeichnungseignung und Unterscheidungskraft besitzen muss und keine Angaben enthalten darf, die zur Irreführung über für die angesprochenen Verkehrskreise wesentliche geschäftliche Verhältnisse geeignet sind. Für die erforderliche Unterscheidungskraft genügen allerdings reine Ortsbezeichnungen nicht. Die Sachfirma darf weder aus Gattungs-, Branchen- oder Produktbezeichnungen, noch aus geographischen Angaben, jeweils in Alleinstellung bestehen, weil es dann, wenn schon nicht an der Kennzeichnungseignung, jedenfalls an der erforderlichen Unterscheidungskraft fehlt. Geografische Bezeichnungen sind wegen Fehlens der abstrakten Unterscheidungskraft grundsätzlich nicht eintragungsfähig, wenn die Firma allein mit ihnen gebildet wird. (Leitsatz der Redaktion)

Sachverhalt

Die Beteiligten meldeten eine GbR zur Eintragung in das Gesellschaftsregister an, deren Name allein die Adresse der Immobilie, deren Gegenstand die GbR ist, sein sollte („M-Straße 0“). Das Registergericht beanstandete in einer Zwischenverfügung vom 20.9.2024 diese Bezeichnung und setzte eine Frist zur Beseitigung des Eintragungshindernisses. Dagegen legte der Beschwerdeführer am 09.11.2024 Beschwerde ein.

Entscheidung

Die Beschwerde hat keinen Erfolg. Das OLG Köln nahm im Rahmen eines obiter dictums Stellung, dass der Eintragung entgegenstehe, dass der Name der GbR in der beantragten Form nicht eintragungsfähig sei, §§ 707 II Nr. 1a, 707 a, 707 b Nr. 1 BGB. Da für die Eintragung der GbR in das Gesellschaftsregister die Normen für die Bildung der Firma einer Personenhandelsgesellschaft entsprechend anzuwenden sind, muss insbesondere der Grundsatz der Wahrheit und Klarheit gewahrt werden, §§ 18, 23 HGB. Zudem sei der Grundsatz der Ausschließlichkeit zu beachten, der durch den Ortsschutz im Rahmen des § 30 HGB verwirklicht wird. In jedem Fall müsse die Bezeichnung eine Kennzeichnungseignung und Unterscheidungskraft besitzen, die jedoch durch eine reine Ortsbezeichnung nicht erfüllt wird. Reine geographische Bezeichnungen seien wegen des Fehlens der abstrakten Unterscheidungskraft grundsätzlich nicht eintragungsfähig, wenn die Firma allein mit ihnen gebildet wird. Die mangelnde Unterscheidungskraft wird auch nicht dadurch behoben, dass im konkreten Fall der Name die Adresse der Immobilie bezeichne.

Praxishinweis

Insofern steht die Auffassung des OLG Köln im Konflikt zu der Auffassung des OLG Brandenburg (Beschluss v.

Prof. Dr. Heribert Heckschen
Dr. Pascal Salomon

Hohe Straße 12
01069 Dresden

Tel 0351 473 05 0
Fax 0351 473 05 10

09.04.2025 – 7 W 20/25). In der bisherigen Grundbuchpraxis war die Eintragung von Objekt-GbRs unter der vorliegend diskutierten Bezeichnung regelmäßig und vom Rechtsverkehr akzeptiert. Allein aus der formalen Feststellung, dass es sich bei der Firma um eine geographische Bezeichnung handelt, kann nicht geschlossen werden, dass es aus Sicht der Verkehrsanschauung an der erforderlichen Unterscheidungskraft mangle.

Da die Rechtslage jedoch angesichts der divergierenden Entscheidungen nicht abschließend geklärt ist, sollten vorsorglich weitere individualisierende Zusätze zur Sicherstellung der Unterscheidungskraft ergänzt werden.