

OLG Frankfurt a.M. v. 03.12.2024 - 20 W 36/24, BeckRS 2024, 38242 = ZIP 2025, 574

Eintragung der Änderung der Gesellschafter einer GbR im Grundbuch nach Inkrafttreten des MoPeG

25.06.2025

Leitsatz

Seit dem 01.01.2024 kann eine Änderung der Gesellschafter einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts im Grundbuch nicht mehr eingetragen werden, auch wenn die Änderung noch vor dem 01.01.2024 stattgefunden hat und der Antrag ebenfalls noch vor diesem Zeitpunkt gestellt worden ist. Dies gilt auch bei einem Gesellschafterwechsel durch Abtretung des Gesellschaftsanteils und Vorlage entsprechender Berichtigungsbewilligungen (Ergänzung zu OLG Frankfurt am Main, Beschluss vom 11.04.2024 - 20 W 187/23).

Sachverhalt

Im betroffenen Grundbuch sind vier Gesellschafter der Antragstellerin als Eigentümer eingetragen. Mit Schreiben vom 27. November 2023 beantragte die Antragstellerin beim Grundbuchamt die Streichung eines Gesellschafters nach Abtretung seines Geschäftsanteils, belegt durch eine privatschriftliche, später auch öffentlich beglaubigte Urkunde. Mit der angefochtenen Zwischenverfügung wies das Grundbuchamt darauf hin, dass bei Abtretung eines Gesellschafters die Zustimmung der übrigen Gesellschafter nach § 29 Abs. 1 Satz 2 GBO in öffentlicher Urkunde enthalten vorzulegen sei.

Die Antragstellerin legte hiergegen Beschwerde ein und argumentierte, dass die öffentlich beglaubigten Berichtigungsbewilligungen aller Beteiligten ausreichen und die Grundbuchunrichtigkeit schlüssig dargelegt worden sei. Das Grundbuchamt half der Beschwerde nicht ab und legte sie dem Senat zur Entscheidung vor.

Entscheidung

Die Beschwerde hatte in der Sache Erfolg. Die angegriffene Zwischenverfügung ist aus Sicht des Senats jedenfalls seit Inkrafttreten des MoPeG am 01.01.2024 rechtswidrig geworden. Es komme daher nicht mehr darauf an, ob die Zwischenverfügung bereits zum Zeitpunkt ihres Erlasses rechtswidrig war. Das Grundbuchamt habe die Grundbuchberichtigung abgelehnt, weil es die Berichtigungsbewilligungen für unzureichend gehalten und zusätzlich einen Nachweis der Grundbuchunrichtigkeit in der Form des § 29 Abs. 1 Satz 2 GBO verlangt habe. Diese Rechtsauffassung greift aus Sicht des Gerichts jedoch nicht (mehr) durch, da die gesetzliche Grundlage für eine solche Berichtigung (generell) mit dem 01.01.2024 weggefallen sei. Art. 229 § 21 Abs. 2 Satz 1 EGBGB regelt diesbezüglich nämlich, dass eine Berichtigung des Grundbuchs wegen eines gem. § 47 Abs. 2 Satz 1 GBO a.F. unrichtig gewordenen Gesellschafterbestands ab diesem Zeitpunkt nicht mehr zulässig sei.

Eine Anwendung von Art. 229 § 21 Abs. 4 EGBGB auf solche Fälle scheide aus. Eine unmittelbare Anwendung scheitere bereits daran, dass solchen Berichtigungen aufgrund Nachweises der Grundbuchunrichtigkeit keine Einigung oder Bewilligung zugrunde liege. Der Begriff der Eintragungen in Abs. 4 beziehe sich aber zudem ausschließlich auf (Neu-) Eintragungen einer GbR, während Veränderungen im Gesellschafterbestand – etwa

Prof. Dr. Heribert Heckschen
Dr. Pascal Salomon

Hohe Straße 12
01069 Dresden

Tel 0351 473 05 0
Fax 0351 473 05 10

durch Erbfall – (abschließend) in Abs. 2 geregelt seien. Zwar werde in der Literatur vertreten, Art. 229 § 21 Abs. 4 EGBGB müsse (analog) auch auf Veränderungen im Gesellschafterbestand anwendbar sein, um eine einheitliche Bearbeitungspraxis sicherzustellen, doch der Gesetzgeber habe sich durch die unterschiedlichen Regelungen in Art. 229 § 21 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 4 Satz 1 EGBGB ausdrücklich gegen einen solchen Gleichklang entschieden. Mit der auf den Zeitpunkt der Eintragung abstellenden Stichtagsregelung in Abs. 2 Satz 1 habe er in Kauf genommen, dass die Rechtslage von der Bearbeitungsgeschwindigkeit der Grundbuchämter und gegebenenfalls des Beschwerdegerichts abhängt. Es erschließe sich zudem nicht, inwiefern eine von der Gegenseite befürwortete Verschiebung der Umstellung zugunsten einer letztmaligen Aktualisierung des Gesellschafterbestands im Grundbuch die spätere Eintragung der Gesellschaft erleichtern könne. Ob die gemäß Art. 229 § 21 Abs. 3 Satz 2 EGBGB erforderliche Bewilligung der eingetragenen Gesellschafter zu Problemen führe, hänge vielmehr von den individuellen Umständen der jeweiligen Gesellschafter ab – nicht davon, ob die letzte Änderung des Gesellschafterbestands vor oder nach dem 01.01.2024 erfolgt sei.

Praxishinweis

Die Entscheidung des OLG Frankfurt (a.M.) zeigt deutlich, welche Auswirkungen das Inkrafttreten des MoPeG zum 1. Januar 2024 auf die Praxis hat. Der 20. Zivilsenat bleibt hier bei seiner bereits in seinem Beschluss vom 11. April 2024 vertretenen Linie, wonach Änderungen im Gesellschafterbestand einer GbR seit dem Stichtag nicht mehr im Grundbuch eingetragen werden können – selbst dann nicht, wenn der Gesellschafterwechsel und der Berichtigungsantrag noch vor dem 01.01.2024 erfolgt sind. Maßgeblich ist allein, ob die Eintragung nach dem Stichtag erfolgt. Besonders praxisrelevant ist dabei, dass der Senat in seiner Begründung auch ausdrücklich eine analoge Anwendung von Art. 229 § 21 Abs. 4 EGBGB auf Veränderungen im Gesellschafterbestand ablehnt.