

## **DNotI-Report 14/2009** **Aktuelles (aktualisiert)**

### **GBO § 47; BGB §§ 705 ff., 891, 892 ff.; EGBGB Art. 229 § 21; GBV § 15** **Gutgläubensschutz bei Grundbucheintragung einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts**

Das vom Bundestag am 18.6.2009 beschlossene „Gesetz zur Einführung des elektronischen Rechtsverkehrs und der elektronischen Akte im Grundbuchverfahren“ (**ERVGBG**) enthält auch Regelungen über das Grundbuchverfahren sowie das materielle Recht bei Grundbucheintragung einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) (vgl. Beschlussempfehlung und Bericht des Rechtsausschusses des Bundestages, BT-Drucks. 16/13437 vom 17.6.2009 – auch auf der Homepage des DNotI: [www.dnoti.de](http://www.dnoti.de) – unter Gesetzesänderungen/Immobilienrecht).

- Soll ein Recht für eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts eingetragen werden, so sind **auch deren Gesellschafter im Grundbuch einzutragen** (§ 47 Abs. 2 GBO).
- Ist ein Recht für eine GbR im Grundbuch eingetragen, so wird in Ansehung des eingetragenen Rechts auch vermutet, dass die eingetragenen Gesellschafter und nur diese Gesellschafter sind; §§ 892-899 BGB gelten dann bezüglich der Eintragung der Gesellschafter entsprechend (§ 899a BGB). Damit besteht eine Vermutungswirkung (§ 899a S. 1 BGB) sowie **Gutgläubensschutz** (§ 899a S. 1 i.V.m. § 892 BGB), so dass, wenn alle Gesellschafter handeln (§§ 709 Abs. 1, 714 BGB) ein Erwerb von der GbR auch bei unrichtiger Grundbucheintragung möglich ist.
- Vermutungs- und Gutgläubensschutz (§ 899a BGB) gelten auch, wenn die Eintragung der Gesellschafter noch vor Inkrafttreten des ERVGBG erfolgte – also insbes. auch, wenn noch nach altem Recht die Gesellschafter „in GbR“ oder „als GbR“ eingetragen sind, vgl. BT-Drucks. 16/13437, S. 29 f.)

Das Gesetz bedarf nicht der Zustimmung des Bundesrates; der Bundesrat hat auf seiner Sitzung vom 10.7.2009 beschlossen, nicht den Vermittlungsausschuss anzurufen. Die die GbR betreffenden Regelungen treten am Tag nach der Verkündung des Gesetzes in Kraft (Art. 5 Abs. 2 ERVGBG) (vgl. auch BNotK-Intern 3/2009, S. 8).

Aufgrund Verkündung des Gesetzes am 17.8.2009 treten die die GbR betreffenden Regelungen am 18.8.2009 in Kraft