Formulierungsvorschläge Heft 10/2023

# praxisforum: Die (e)GbR im Grundstücksverkehr ab 2024, Dr. Hans-Frieder Krauß

**S. 340**

**Bezeichnung der eGbR im Urkundseingang (Muster 1):**

Es erscheint Herr/Frau …, geb. am …, ausgewiesen durch …, hier handelnd als alleinvertretungsberechtigter und von § 181 BGB befreiter Gesellschafter der Angerhof eGbR mit dem Sitz in München (inländische Geschäftsanschrift: …), nachstehend „der Verkäufer“ oder „der Käufer“ (bzw. „der Grundschuldbesteller“ etc.) genannt, eingetragen im Gesellschaftsregister des AG München, GsR 3412. Hierzu bescheinige ich gemäß § 21 Abs. 1 Nr. 1 BNotO aufgrund Einsicht in das Gesellschaftsregister des AG München vom gestrigen Tage, dass dort unter GsR 3412 die vorgenannte eGbR eingetragen ist und durch … als Gesellschafter allein und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit vertreten werden kann.

**S. 344**

**Zur Gesellschaftsregistereintragung angemeldete veräußernde „Noch-GbR“; alle Gesellschafter erscheinen (Muster 2):**

Es erscheinen X, Y und Z [jeweils samt Angaben der persönlichen Daten], mithin sämtliche im Grundbuch noch gemäß § 899a BGB a. F., § 47 Abs. 2 GBO a. F. eingetragene Gesellschafter der veräußernden Gesellschaft bürgerlichen Rechtes (GbR), die zu diesamtlicher UVZ Nr. … /24 vom … 2024, die in beglaubigter Abschrift beigefügt ist, zur Eintragung im Gesellschaftsregister angemeldet wurde. Der/die in dieser Anmeldung bezeichnete vertretungsberechtigte(n) Gesellschafter handelt/handeln zugleich, befreit vom Verbot der Mehrfachvertretung und des Geschäfts mit sich selbst, im Namen der GbR, die nach Vollzug dieser Anmeldung firmieren wird als Angerhof eGbR, mit dem (in das Gesellschaftsregister einzutragenden) Sitz in München (inländische Geschäftsanschrift: …), nachstehend „der Verkäufer“ genannt. X, Y und Z versichern, dass keine weiteren Gesellschafter vorhanden sind und seit der Anmeldung keine abändernden Vereinbarungen hinsichtlich der Vertretung der GbR getroffen wurden, vorsorglich handelt der etwa abweichend von der Anmeldung benannte vertretungsberechtigte, heute anwesende, Gesellschafter im Namen der GbR.

Der beurkundende Notar ist beauftragt und ermächtigt, nach erfolgter Gesellschaftsregistereintragung die veräußernde GbR durch Eigenurkunde gemäß § 47 Abs. 2 GBO n. F., § 32 Abs. 2 S. 2 GBO unter Bezugnahme auf das Gesellschaftsregister zu bezeichnen und die Übereinstimmung der im Gesellschaftsregister eingetragenen Gesellschaft mit der heute handelnden Gesellschaft (ausschließlich unter Zugrundelegung der Einsicht des Registers und der im Registerordner abrufbaren Dokumente) amtlich zu bestätigen; sodann hat er die Richtigstellung der Bezeichnung der eGbR im Grundbuch zu beantragen. Den Beteiligten ist bekannt, dass erst nach Vollzug dieser Richtigstellung Eintragungen (etwa der Finanzierungsgrundschuld bzw. der Käufervormerkung) im Grundbuch erfolgen können.

**S. 344**

**Zur Gesellschaftsregistereintragung angemeldete veräußernde „Noch-GbR“; nur der noch einzutragende vertretungsberechtigte Gesellschafter erscheint (Muster 3):**

Es erscheint Herr/Frau …, geb. am …, ausgewiesen durch …, hier handelnd als alleinvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen der Mehrfachvertretung und des Geschäftes mit sich selbst befreiter Gesellschafter der zur Eintragung in das Gesellschaftsregister angemeldeten Angerhof GbR, nach Vollzug dieser Anmeldung firmierend als Angerhof eGbR, mit dem (in das Gesellschaftsregister einzutragenden) Sitz in München (inländische Geschäftsanschrift: …), nachstehend „der Verkäufer“ genannt.

Hierzu wird erklärt: Alle im Grundbuch des AG … für … Blatt … gemäß § 47 Abs. 2 GBO a. F. eingetragenen Gesellschafter der veräußernden GbR haben zu diesamtlicher UVZ Nr. … /24 vom … 2024, die in beglaubigter Abschrift beigefügt ist, die Gesellschaft und deren vorgenannten alleinvertretungsberechtigten Gesellschafter zur Eintragung im Gesellschaftsregister angemeldet (und in Gestalt dieser übereinstimmenden, unterschriftsbeglaubigten Anmeldung zugleich einen Nachweis der von §§ 709, 714 BGB a. F. abweichenden Vertretungsregelung in grundbuchtauglicher Form erbracht). Der Erschienene versichert auf Frage des Notars, dass keine weiteren Gesellschafter vorhanden sind und seit der Anmeldung keine abändernden Vereinbarungen hinsichtlich der Vertretung der GbR getroffen wurden; allen Beteiligten ist bekannt, dass erst ab der (noch nicht erfolgten) Eintragung im Gesellschaftsregister (und nicht rückwirkend) insoweit ein verlässlicher Gutglaubensträger zur Verfügung steht, und wünschen dennoch die heutige Beurkundung, ohne zuvor die Buchung als eGbR und die anschließende Richtigstellung der Bezeichnung der veräußernden GbR im Grundbuch abzuwarten.

Der beurkundende Notar ist beauftragt und ermächtigt, nach erfolgter Gesellschaftsregistereintragung die veräußernde GbR durch Eigenurkunde gemäß § 47 Abs. 2 GBO n. F., § 32 Abs. 2 S. 2 GBO unter Bezugnahme auf das Gesellschaftsregister zu bezeichnen und die Übereinstimmung der im Gesellschaftsregister eingetragenen Gesellschaft mit der heute handelnden Gesellschaft (ausschließlich unter Zugrundelegung der Einsicht des Registers und der im Registerordner abrufbaren Dokumente) amtlich zu bestätigen; sodann hat er die Richtigstellung der Bezeichnung der eGbR im Grundbuch zu beantragen. Den Beteiligten ist bekannt, dass erst nach Vollzug dieser Richtigstellung Eintragungen (etwa der Finanzierungsgrundschuld bzw. der Käufervormerkung) im Grundbuch erfolgen können.

**S. 344/345**

**Veräußernde eGbR tritt vor Richtigstellung im Grundbuch auf (Muster 4):**

Es erscheint Herr/Frau …, geb. am …, ausgewiesen durch …, hier handelnd als alleinvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen der Mehrfachvertretung und des Geschäftes mit sich selbst befreiter Gesellschafter der im Gesellschaftsregister des AG … unter GsR eingetragenen Angerhof eGbR mit dem Sitz in München (inländische Geschäftsanschrift: …), nachstehend „der Verkäufer“ genannt. Die Richtigstellung der Bezeichnung im Grundbuch gemäß § 47 Abs. 2 GBO n. F. ist bereits durch die Gesellschafter der GbR und die eGbR bewilligt und beantragt. Vorsorglich wird der amtierende Notar beauftragt, den Vollzug der Richtigstellung gemäß Art. 229 § 21 Abs. 1 u. 3 EGBGB an der nachstehend bezeichneten, vertragsbetroffenen Blattstelle zu betreiben. Den Beteiligten ist bekannt, dass erst nach Vollzug dieser Richtigstellung Eintragungen (etwa der Finanzierungsgrundschuld bzw. der Käufervormerkung) im Grundbuch erfolgen können.

**S. 347**

**Vollstreckungsunterwerfung durch eGbR (ab 1.1.2024) (Eventualzusatz: sowie ihrer Gesellschafter, § 722 Abs. 2 BGB) (Muster 5):**

Die XYZ-eGbR [sofern anwesend oder vertreten, sowie die Erschienenen X, Y, und Z persönlich] unterwerfen sich wegen der in dieser Urkunde eingegangenen Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises samt Verzugszinsen gemäß § 288 Abs. 1 (bzw. Abs. 2) BGB hieraus ab dem Datum der Erteilung der vollstreckbaren Ausfertigung der Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in ihr jeweiliges Vermögen. [Sofern X, Y, und Z anwesend oder vertreten sind: X, Y und Z haften im Verhältnis zueinander als Gesamtschuldner; im Verhältnis zur XYZ-eGbR akzessorisch (§ 721 BGB)].

**S. 347/348**

**Bisher nur angemeldete erwerbende GbR, alle Anmeldungsgesellschafter erscheinen (Muster 6):**

Es erscheinen X, Y und Z [jeweils samt Angaben der persönlichen Daten], mithin sämtliche Gesellschafter der erwerbenden Gesellschaft bürgerlichen Rechtes (GbR), die zu diesamtlicher UVZ Nr. … /24 vom … 2024, die in beglaubigter Abschrift beigefügt ist, zur Eintragung im Gesellschaftsregister angemeldet wurde. Der/die in dieser Anmeldung bezeichnete vertretungsberechtigte(n) Gesellschafter handelt/handeln zugleich, befreit vom Verbot der Mehrfachvertretung und des Geschäfts mit sich selbst, im Namen der GbR, die nach Vollzug dieser Anmeldung firmieren wird als Angerhof eGbR mit dem (in das Gesellschaftsregister einzutragenden) Sitz in München (inländische Geschäftsanschrift: …), nachstehend „der Käufer“ genannt.

X, Y und Z versichern, dass keine weiteren Gesellschafter vorhanden sind und seit der Anmeldung keine abändernden Vereinbarungen hinsichtlich der Vertretung der GbR getroffen wurden, vorsorglich handelt der etwa abweichend von der Anmeldung benannte vertretungsberechtigte, heute anwesende, Gesellschafter im Namen der GbR.

[Wenn möglich, im Hinblick auf Zweifel an der einzuhaltenden Form: X, Y und Z geben hiermit nochmals in beurkundeter Form alle Willenserklärungen ab, die zur Gründung der bezeichneten GbR mit den in der Gesellschaftsregisteranmeldung bezeichneten Merkmalen und Vertretungsregelungen erforderlich sind, wobei X zu … %; Y zu … % und Z zu … % an dieser GbR beteiligt sind. Sie verpflichten sich umfassend, zum Erwerb des Vertragsobjektes der heutigen Urkunde zusammenzuwirken].

Der beurkundende Notar ist beauftragt und ermächtigt, nach erfolgter Eintragung die erwerbende GbR (auch als Bewilligungsund Auflassungsbegünstigte) durch Eigenurkunde gemäß § 47 Abs. 2 GBO n. F., § 32 Abs. 2 S. 2 GBO unter Bezugnahme auf das Gesellschaftsregister zu bezeichnen und die Übereinstimmung der im Gesellschaftsregister eingetragenen Gesellschaft mit der heute handelnden Gesellschaft (ausschließlich unter Zugrundelegung der Einsicht des Registers und der im Registerordner abrufbaren Dokumente) amtlich zu bestätigen. Den Beteiligten ist bekannt, dass erst dann die Eintragung der Vormerkung zugunsten der erwerbenden GbR erfolgen kann.

[Falls gewünscht:] Der Verkäufer behält sich das Recht vor, vom schuldrechtlichen Teil dieses Kaufvertrages durch einseitige Erklärung zurückzutreten, wenn die Eintragung der erwerbenden GbR im Gesellschaftsregister nicht bis zum … [großzügige Frist!] erfolgt ist. Mit Zugang der Erklärung in Schriftform bei einer der als Gesellschafter der erwerbenden GbR angemeldeten Personen wird der Rücktritt wirksam. Die Kosten der Urkunde und ihrer Rückabwicklung bei Notar und Grundbuchamt (z. B. Löschung einer bereits eingetragenen Finanzierungsgrundschuld) tragen sodann diejenigen, die heute als Gesellschafter der erwerbenden GbR aufgetreten sind, als Gesamtschuldner, sie verpflichten sich hiermit hierzu.

**S. 348**

**Bisher nur angemeldete erwerbende GbR; lediglich der noch einzutragende vertretungsberechtigte Gesellschafter erscheint (Muster 7):**

Es erscheint Herr/Frau …, geb. am …, ausgewiesen durch …, hier handelnd als alleinvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen der Mehrfachvertretung sowie des Geschäftes mit sich selbst befreiter Gesellschafter der zur Eintragung in das Gesellschaftsregister angemeldeten Angerhof GbR, die nach Vollzug dieser Anmeldung firmieren wird als Angerhof eGbR mit dem (in das Gesellschaftsregister einzutragenden) Sitz in

München (inländische Geschäftsanschrift: …), nachstehend „der Käufer“ genannt.

Hierzu wird erklärt: Alle Gesellschafter der erwerbenden GbR haben zu diesamtlicher UVZ Nr. … /24 vom … 2024, die in beglaubigter Abschrift beigefügt ist, die Gesellschaft und deren vorgenannten alleinvertretungsberechtigten Gesellschafter zur Eintragung im Gesellschaftsregister angemeldet (und in Gestalt dieser übereinstimmenden, unterschriftsbeglaubigten Anmeldung zugleich einen Nachweis der Gründung und Vertretungsregelung erbracht). Der Erschienene versichert auf Frage des Notars, dass keine weiteren Gesellschafter vorhanden sind und seit der Anmeldung keine abändernden Vereinbarungen hinsichtlich der Vertretung der GbR getroffen wurden; allen Beteiligten ist bekannt, dass erst ab der (noch nicht erfolgten) Eintragung im Gesellschaftsregister (und nicht rückwirkend) insoweit ein verlässlicher Gutglaubensträger zur Verfügung steht, und wünschen dennoch die heutige Beurkundung, ohne zuvor die Buchung des Käufers als eGbR abzuwarten. Der beurkundende Notar ist beauftragt und ermächtigt, nach erfolgter Eintragung die erwerbende GbR (auch als Bewilligungs- und Auflassungsbegünstigte) durch Eigenurkunde gemäß § 47 Abs. 2 GBO n. F., § 32 Abs. 2 S. 2 GBO unter Bezugnahme auf das Gesellschaftsregister zu bezeichnen und die Übereinstimmung der im Gesellschaftsregister eingetragenen Gesellschaft mit der heute handelnden Gesellschaft (ausschließlich unter Zugrundelegung der Einsicht des Registers und der im Registerordner abrufbaren Dokumente) amtlich zu bestätigen. Den Beteiligten ist bekannt, dass erst dann die Eintragung der Vormerkung zugunsten der erwerbenden GbR erfolgen kann.

[Falls gewünscht:] Der Verkäufer behält sich das Recht vor, vom schuldrechtlichen Teil dieses Kaufvertrages durch einseitige Erklärung zurückzutreten, wenn die Eintragung der erwerbenden GbR im Gesellschaftsregister nicht bis zum … [großzügige Frist!] erfolgt ist. Mit Zugang der Erklärung in Schriftform bei einer der als Gesellschafter der erwerbenden GbR angemeldeten Personen wird der Rücktritt wirksam. Die Kosten der Urkunde und ihrer Rückabwicklung bei Notar und Grundbuchamt (z. B. Löschung einer bereits eingetragenen Finanzierungsgrundschuld) trägt sodann derjenige, der für die erwerbende GbR aufgetreten ist, er verpflichtet sich hiermit hierzu.

**S. 348**

**Notarielle Eigenurkunde als Identitätsbestätigung für erwerbende GbR (Muster 8):**

Eigenurkunde als Identitätsbestätigung

Kraft der mir, Notar, durch die Beteiligten der diesamtlichen Urkunde vom … UVZ-Nr. …/2024 („Vorurkunde“) erteilten Vollmacht und Ermächtigung bestätigte ich hiermit, dass die in der Vorurkunde auftretende Gesellschaft mit der mittlerweile im Gesellschaftsregister des Amtsgerichts … unter GsR eingetragenen … eGbR mit dem Sitz in … identisch ist. Letztere ist also der Käufer und Auflassungsempfänger der Vorurkunde (§ 47 Abs. 2 GBO). Dies ergibt sich aus einer am heutigen Tage vorgenommenen Einsicht in das Gesellschaftsregister sowie den Registerordner, in welchen die der Vorurkunde in beglaubigter Abschrift beigefügte Gesellschaftsregisteranmeldung als das für die Eintragung maßgebliche Anmeldungsdokument eingestellt ist.

Ort, Datum, Unterschrift, Siegel: Notar.

**S. 349**

**Finanzierungsvollmacht bei Erwerb durch noch nicht eingetragene GbR, keine persönliche Vollstreckungsunterwerfung der Gesellschafter erforderlich (Muster 9):**

Allein der Käufer hat dafür zu sorgen, dass etwa benötigte Finanzierungsmittel rechtzeitig zur Verfügung stehen. Um ihm dies zu erleichtern, ist der Verkäufer verpflichtet, die Beleihung des Vertragsobjekts bereits vor Umschreibung zu gestatten, allerdings nur unter Einhaltung der nachfolgenden Sicherungsabreden.

Der Verkäufer erteilt daher der erwerbenden BGB-Gesellschaft, ebenso jedem für diese als bereits angemeldeter vertretungsberechtigter Gesellschafter auftretenden Beteiligten als Person – der bei der Grundpfandrechtsbestellung auch die dingliche Vollstreckungsunterwerfung namens der GbR erklären wird –, jeweils befreit von den Verboten der Mehrfachvertretung und des Geschäftes mit sich selbst, folgende Vollmacht: … [es folgt weiterer üblicher Inhalt der Finanzierungsvollmacht].

**S. 350**

**Finanzierungsvollmacht bei Erwerb durch noch nicht eingetragene GbR, persönliche Vollstreckungsunterwerfung aller Gesellschafter ist erforderlich (Muster 10):**

Allein der Käufer hat dafür zu sorgen, dass etwa benötigte Finanzierungsmittel rechtzeitig zur Verfügung stehen. Um ihm dies zu erleichtern, ist der Verkäufer verpflichtet, die Beleihung des Vertragsobjekts bereits vor Umschreibung zu gestatten, allerdings nur unter Einhaltung der nachfolgenden Sicherungsabreden.

Der Verkäufer erteilt daher der erwerbenden BGB-Gesellschaft, ebenso jedem für diese als bereits angemeldeter vertretungsberechtigter Gesellschafter auftretenden Beteiligten als Person – der bei der Grundpfandrechtsbestellung auch die dingliche Vollstreckungsunterwerfung namens der GbR erklären wird – und in gleicher Weise erteilen die (z. B: drei) eingangs genannten, als Mitglieder der erwerbenden GbR angemeldeten Personen je einzeln dem vorstehend bezeichneten vertretungsberechtigten Gesellschafter in Bezug auf das abstrakte Schuldanerkenntnis samt Vollstreckungsunterwerfung, jeweils befreit von den Verboten der Mehrfachvertretung und des Geschäftes mit sich selbst, folgende Vollmacht: … [es folgt weiterer üblicher Inhalt der Finanzierungsvollmacht].

**S. 350**

**Bestellung der Finanzierungsgrundschuld bei Erwerb durch noch nicht eingetragene GbR (mit Vollstreckungsunterwerfung der Gesellschafter) (Muster 11):**

[Es erscheint …] Herr A, persönlich bekannt, handelnd aufgrund der in § 9 des zu vorangehender UVZ-Nr. vom heutigen Tage erteilten Vollmacht

a) als persönlich Bevollmächtigter namens des Verkäufers und derzeitigen Eigentümers in Bezug auf die zu bewilligende Grundschuld,

b) als alleinvertretungsberechtigter Gesellschafter der zur Eintragung in das Gesellschaftsregister angemeldeten erwerbenden GbR in Bezug auf die durch diese GbR als künftiger Eigentümer abzugebende dingliche Zwangsvollstreckungsunterwerfung, ferner in Bezug auf das durch diese GbR abzugebende Schuldanerkenntnis samt persönlicher Vollstreckungsunterwerfung,

c) ferner eigenen Namens, und für die weiteren Mitglieder der erwerbenden GbR (hinsichtlich des abstrakten Schuldanerkenntnisses samt persönlicher Vollstreckungsunterwerfung) je einzeln,

jeweils befreit von den Beschränkungen der Mehrfachvertretung und des Geschäfts mit sich selbst.

Hierzu wird erklärt: Alle Gesellschafter der erwerbenden GbR haben zu diesamtlicher UVZ Nr. … /24 vom … 2024, die in beglaubigter Abschrift beigefügt ist, die Gesellschaft und deren vorgenannten alleinvertretungsberechtigten Gesellschafter zur Eintragung im Gesellschaftsregister angemeldet (und in Gestalt dieser übereinstimmenden, unterschriftsbeglaubigten Anmeldung zugleich einen Nachweis der Gründung und Vertretungsregelung erbracht). Der Erschienene versichert auf Frage des Notars, dass keine weiteren Gesellschafter vorhanden sind und seit der Anmeldung keine abändernden Vereinbarungen hinsichtlich der Vertretung der GbR getroffen wurden; allen Beteiligten ist bekannt, dass erst ab der (noch nicht erfolgten) Eintragung im Gesellschaftsregister (und nicht rückwirkend) insoweit ein verlässlicher Gutglaubensträger hinsichtlich der dinglichen Vollstreckungsunterwerfung als künftiger Eigentümer zur Verfügung steht, und wünschen dennoch die heutige Beurkundung, ohne zuvor die Buchung des Käufers als eGbR abzuwarten. Der beurkundende Notar ist beauftragt und ermächtigt, nach erfolgter Eintragung die erwerbende GbR durch Eigenurkunde gemäß § 47 Abs. 2 GBO n. F., § 32 Abs. 2 S. 2 GBO unter Bezugnahme auf das Gesellschaftsregister zu bezeichnen und die Übereinstimmung der im Gesellschaftsregister eingetragenen Gesellschaft mit der heute handelnden Gesellschaft (ausschließlich unter Zugrundelegung der Einsicht des Registers und der im Registerordner abrufbaren Dokumente) amtlich zu bestätigen.

Derzeitiger und künftiger Eigentümer werden nachstehend auch zusammenfassend „der Eigentümer“ oder „der Sicherungsgeber“ genannt …

**S. 350**

**Finanzierungsvollmacht bei Erwerb durch eGbR, persönliche Vollstreckungsunterwerfung aller (mit anwesenden) Gesellschafter ist erforderlich (Muster 12):**

Allein der Käufer hat dafür zu sorgen, dass etwa benötigte Finanzierungsmittel rechtzeitig zur Verfügung stehen. Um ihm dies zu erleichtern, ist der Verkäufer verpflichtet, die Beleihung des Vertragsobjekts bereits vor Umschreibung zu gestatten, allerdings nur unter Einhaltung der nachfolgenden Sicherungsabreden.

Der Verkäufer erteilt daher der erwerbenden eGbR und in gleicher Weise erteilen die (z. B: drei) eingangs genannten, als Mitglieder der erwerbenden eGbR mit anwesenden Personen je einzeln dem bei der Grundschuldbestellung auftretenden vertretungsberechtigten Gesellschafter der eGbR in Bezug auf das abstrakte Schuldanerkenntnis samt Vollstreckungsunterwerfung, jeweils befreit von den Verboten der Mehrfachvertretung und des Geschäftes mit sich selbst, folgende Vollmacht: … [es folgt weiterer üblicher Inhalt der Finanzierungsvollmacht].

**S. 351**

**Bestellung der Finanzierungsgrundschuld bei Erwerb durch eGbR (mit Vollstreckungsunterwerfung der Gesellschafter) (Muster 13):**

[Es erscheint …] Herr A, persönlich bekannt, handelnd aufgrund der in § 9 des zu vorangehender UVZ-Nr. vom heutigen Tage erteilten Vollmacht

a) als alleinvertretungsberechtigter Gesellschafter (Vertretungsbescheinigung erfolgt gesondert) für die erwerbende eGbR in Bezug auf die durch diese GbR als künftiger Eigentümer (Schuldner, Darlehensnehmer) abzugebende dingliche Zwangsvollstreckungsunterwerfung, ferner in Bezug auf das durch diese eGbR abzugebende Schuldanerkenntnis samt persönlicher Vollstreckungsunterwerfung,

b) ferner eigenen Namens und für die weiteren Mitglieder der erwerbenden eGbR (hinsichtlich des abstrakten Schuldanerkenntnisses samt persönlicher Vollstreckungsunterwerfung) je einzeln,

c) ferner handelt die erwerbende eGbR als künftiger Eigentümer aufgrund der vorgenannten Vollmacht für den Verkäufer als derzeitigen Eigentümer in Bezug auf die Grundpfandrechtsbestellung und die dingliche Vollstreckungsunterwerfung seitens des derzeitigen Eigentümers,

und zwar jeweils befreit von den Beschränkungen der Mehrfachvertretung und des Geschäfts mit sich selbst.

Derzeitiger und künftiger Eigentümer werden nachstehend auch zusammenfassend „der Eigentümer“ oder „der Sicherungsgeber“ genannt …

**S. 351**

**Erstanmeldung einer GbR zum Gesellschaftsregister (Muster 14):**

Zur Erst-Eintragung in das Gesellschaftsregister wird angemeldet:

Es wurde unter dem Namen … eGbR eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts nach §§ 705 ff. BGB errichtet.

Sitz der Gesellschaft ist … [Ort einer inländischen politischen Gemeinde].

Die Anschrift der Gesellschaft i. S. d. § 707 Abs. 2 Nr. 1c BGB lautet: … Dies ist auch die Lage der Geschäftsräume. [Alternative: die Geschäftsräume befinden sich abweichend in …].

Gegenstand der Gesellschaft ist: … [schlagwortartige Bezeichnung].

Gesellschafter sind: …, … und … [jeweils anzugeben sind bei natürlichen Personen: Name, Vorname, Geburtsdatum, Wohnort; bei juristischen Personen oder rechtsfähigen Personengesellschaften: Firma oder Namen, Rechtsform, Sitz und Art und Ort des zuständigen Registers und Registernummer].

Vertretungsrecht der Gesellschafter:

Abstrakt: Alle Gesellschafter vertreten die Gesellschaft gemeinsam.

Konkret: [z. B.] Die Gesellschafter … und … sind jeweils einzelvertretungsberechtigt. Diese Personen sind befugt, die Gesellschaft bei der Vornahme von Rechtsgeschäften mit sich selbst oder als Vertreter eines Dritten uneingeschränkt zu vertreten (Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB).

Alle Gesellschafter erklären: Wir versichern, dass die Gesellschaft nicht bereits im Handels- oder im Partnerschaftsregister eingetragen ist.

Bei bereits im Grundbuch eingetragener GbR: Ohne dies zur Eintragung in das Register anzumelden, wird zur Kennzeichnung informatorisch mitgeteilt: Es handelt sich um diejenige Gesellschaft, die als Eigentümerin/Berechtigte im Grundbuch des Amtsgerichts … von …, Blatt … sowie …, eingetragen ist.

[Ggf: Hingewiesen auf § 12 Abs. 1 EGGmbHG erklärt die GbR, derzeit nicht Inhaberin eines GmbH-Geschäftsanteils zu sein.]

[Unterschrifts-/Signaturbeglaubigung aller Gesellschafter nach § 707 Abs. 4 S. 1 BGB, samt – bei Fremdentwurf – Prüfvermerk zur Eintragungsfähigkeit nach § 378 Abs. 3 S. 1 FamFG].

**S. 352**

**Gesellschaftsregistervollmacht (Muster 15):**

[Name, Vorname, Geburtsdatum und Wohnort bzw. Firma/Name, Rechtsform, Sitz, ggf. Register und Registernummer] – nachfolgend „Vollmachtgeber“ genannt –

erteilt hiermit

[Name, Vorname, Geburtsdatum und Wohnort bzw. Firma/Name, Rechtsform, Sitz, ggf. Register und Registernummer] – nachfolgend „der Bevollmächtigte“ genannt –

Vollmacht,

den Vollmachtgeber in seiner Eigenschaft als Gesellschafter der im Gesellschaftsregister des AG … unter GsR … eingetragenen/zur Eintragung in das Gesellschaftsregister des AG … angemeldeten … eGbR – nachfolgend „Gesellschaft“ genannt –

befreit von den Beschränkungen des § 181 BGB umfassend bei allen zu dieser Gesellschaft vorzunehmenden Gesellschaftsregisteranmeldungen zu vertreten, also beispielsweise auch den Eintritt und das Ausscheiden des Vollmachtgebers, den Eintritt und das Ausscheiden weiterer Gesellschafter, einen Statuswechsel (§ 707c BGB n. F.) sowie die Auflösung (Liquidation) und Beendigung der Gesellschaft anzumelden. Die Vollmacht gilt über den Tod des Vollmachtgebers hinaus und ist, solange der Vollmachtgeber im Gesellschaftsregister eingetragen ist, lediglich im Hinblick auf die Anmeldung des Ausscheidens des Vollmachtgebers selbst widerruflich. Untervollmacht, auch von § 181 BGB befreit, kann erteilt werden.

[Unterschriftbeglaubigung des Vollmachtgebers]

**S. 352**

**Antrag auf Richtigstellung der Grundbuchbezeichnung nach Eintragung der eGbR (Muster 16):**

Sämtliche im Grundbuch des AG … für … Blatt … gemäß § 47 Abs. 2 GBO a. F. vermerkten Gesellschafter der dort eingetragenen Gesellschaft bürgerlichen Rechts bewilligen gemäß Art. 229 § 21 Abs. 3 S. 2 EGBGB, die Bezeichnung des Eigentümers/des Grundschuldgläubigers Abt. III Nr. … dahingehend richtigzustellen, dass die … eGbR mit dem Sitz in …, eingetragen im Gesellschaftsregister des AG … GsR 3412, eingetragen wird. Die eGbR, vertreten durch ihre vertretungsberechtigten Gesellschafter X und Y, stimmt der Richtigstellung gemäß Art. 229 § 21 Abs. 3 S. 2 letzter Hs. EGBGB, § 22 Abs. 2 GBO zu und beantragt sie.

Auf das genannte Gesellschaftsregister wird gemäß § 32 Abs. 2 GBO Bezug genommen.

[Ggf: zum weiteren Nachweis der Identität der einzutragenden eGbR mit der derzeit im Grundbuch Eingetragenen wird beglaubigte Abschrift der Erstanmeldung zum Gesellschaftsregister, diesamtliche UVZ …/2024, vorgelegt, in welcher die Gesellschafter informatorisch das hier betroffene Grundbuchblatt bezeichnet haben.]

[Unterschrifts-, nicht Signatur-Beglaubigung aller Gesellschafter samt – bei Fremdentwurf – Prüfvermerk zur Eintragungsfähigkeit nach § 15 Abs. 3 S. 1 GBO]

**S. 353**

**Kombinierte Erstanmeldung einer (veräußernden) GbR zum Gesellschaftsregister samt Richtigstellungsbewilligung für das Grundbuchamt (Muster 17):**

I. Anmeldung zum Gesellschaftsregister

Zur Erst-Eintragung in das Gesellschaftsregister wird angemeldet: Es wurde unter dem Namen … eGbR eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts nach §§ 705 ff. BGB errichtet.

Sitz der Gesellschaft ist … [Ort einer inlädischen politischen Gemeinde].

Die Anschrift der Gesellschaft i. S. d. § 707 Abs. 2 Nr. 1c BGB lautet: … Dies ist auch die Lage der Geschäftsräume. [Alternative: die Geschäftsräume befinden sich abweichend in …].

Gegenstand der Gesellschaft ist: … [schlagwortartige Bezeichnung].

Gesellschafter sind: …, … und … [jeweils anzugeben sind bei natürlichen Personen: Name, Vorname, Geburtsdatum, Wohnort; bei juristischen Personen oder rechtsfähigen Personengesellschaften: Firma oder Namen, Rechtsform, Sitz und Art und Ort des zuständigen Registers und Registernummer].

Vertretungsrecht der Gesellschafter:

Abstrakt: Alle Gesellschafter vertreten die Gesellschaft gemeinsam.

Konkret: [z. B.] Die Gesellschafter … und … sind jeweils einzelvertretungsberechtigt. Diese Personen sind befugt, die Gesellschaft bei der Vornahme von Rechtsgeschäften mit sich selbst oder als Vertreter eines Dritten uneingeschränkt zu vertreten (Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB).

Alle Gesellschafter erklären: Wir versichern, dass die Gesellschaft nicht bereits im Handels- oder im Partnerschaftsregister eingetragen ist.

Bei bereits im Grundbuch eingetragener GbR: Ohne dies zur Eintragung in das Register anzumelden, wird zur Kennzeichnung informatorisch mitgeteilt: Es handelt sich um diejenige Gesellschaft, die als Eigentümerin/Berechtigte im Grundbuch des Amtsgerichts … von …, Blatt … sowie …, eingetragen ist.

[Ggf: Hingewiesen auf § 12 Abs. 1 EGGmbHG, erklärt die GbR, derzeit nicht Inhaberin eines GmbH-Geschäftsanteils zu sein.]

II. Erklärungen gegenüber dem Grundbuchamt

Sämtliche mitwirkenden Gesellschafter sind im Grundbuch des AG … für … Blatt … gemäß § 47 Abs. 2 GBO a. F. als Gesellschafter der dort eingetragenen Gesellschaft bürgerlichen Rechtes vermerkt. Sie bewilligen gemäß Art. 229 § 21 Abs. 3 S. 2 EGBGB, die Bezeichnung des Eigentümers/des Grundschuldgläubigers Abt. III Nr. … dahingehend richtigzustellen, dass stattdessen die vorstehend unter I. angemeldete eGbR eingetragen wird. Die eGbR, vertreten durch ihre vertretungsberechtigten Gesellschafter nach Maßgabe der in Abschnitt I enthaltenen Anmeldung, stimmt der Richtigstellung gemäß Art. 229 § 21 Abs. 3 S. 2 letzter Hs. EGBGB, § 22 Abs. 2 GBO zu und beantragt sie.

III. Vollzug und Vollmacht

Zur Bestätigung der Identität und zur grundbuchmäßigen Bezeichnung der eingetragenen eGbR gemäß § 47 Abs. 2 GBO n. F., § 32 Abs. 2 S. 2 GBO werden der beglaubigende Notar (im Wege der Eigenurkunde), ebenso seine durch ihn zu benennenden Mitarbeiter je einzeln befreit von § 181 BGB und mit Wirkung über den Tod hinaus durch alle Beteiligten bevollmächtigt. Der Notar wird beauftragt, nach Eintragung der eGbR im Gesellschaftsregister den Vollzug der Richtigstellung ihrer Bezeichnung im Grundbuch an der in Abschnitt II. bezeichneten Blattstelle zu betreiben.

[Ggf. weitere Anpassungs- und Heilungsvollmacht für Mitarbeiter des Notars].

(Unterschriftsbeglaubigung [wegen der Grundbuchbewilligung und der Vollmacht nicht Signaturbeglaubigung!] aller Gesellschafter samt – bei Fremdentwurf – Prüfvermerk zur Eintragungsfähigkeit nach § 378 Abs. 3 S. 1 FamFG und nach § 15 Abs. 3 S. 1 GBO).

**S. 353**

**Eigenurkunde des Notars zum Vollzug der Richtigstellung im Grundbuch bei „kombinierter“ Erstanmeldung der eGbR (Muster 18):**

Aufgrund der mir in Abschnitt III „Vollzug, Vollmacht“ der Urkunde vom …, UVZ/Nr. …, erteilten Vollmacht und Ermächtigung bestätige ich, der unterzeichnende Notar gemäß § 47 Abs. 2 GBO n. F., § 32 Abs. 2 S. 2 GBO, dass die in Abschnitt I. der vorgenannten Urkunde zum Gesellschaftsregister angemeldete Gesellschaft bürgerlichen Rechts mit der zwischenzeitlich im Gesellschaftsregister des AG … unter GsR … eingetragenen … eGbR mit dem Sitz in … identisch ist. Die in Abschnitt II. der vorgenannten Urkunde enthaltene grundbuchliche Richtigstellungsbewilligung bezieht sich demnach auf diese eGbR. Ihre Eintragung an der in Abschnitt II. genannten Blattstelle anstelle der dort bisher gemäß § 47 Abs. 2 GBO a. F. verlautbarten GbR wird daher bewilligt und beantragt.