

# Inhaltsverzeichnis

Literaturverzeichnis .....	XV
<b>Einleitung</b> .....	1
<b>A. Problemstellung</b> .....	1
<b>B. Gang der Darstellung</b> .....	4
<b>Teil 1: Das Wesen der Gesamthand</b> .....	5
<b>A. Historisches</b> .....	5
<b>B. Individualistische Theorie</b> .....	6
<b>C. Gruppenlehre</b> .....	8
I. Deutsrechtliche Konzeption .....	8
II. Die GbR als teilrechtsfähige Zuordnungseinheit .....	10
III. Die GbR als rechtsverkehrsfähige Zuordnungseinheit .....	11
<b>D. Stellungnahme</b> .....	13
<b>Teil 2: Konsequenzen der Rechtsfähigkeit der GbR im materiellen Recht</b> .....	21
<b>A. Grundstücksrecht</b> .....	21
I. Erscheinungsformen von Grundbesitzgesellschaften .....	21
1. Verwaltungsgesellschaft .....	21
2. Geschlossene Immobilienfonds .....	24
3. Nachfolgegesellschaften .....	26
II. GbR als Vertragspartnerin im Grundstücksverkehr .....	27
1. Verpflichtungsverträge .....	27
2. Verfügungsverträge .....	29
III. Eigentumszuordnung .....	31
1. Die Gesamthänder als Rechtsträger des Grundeigentums .....	31
2. Die Gesamthand als Eigentümer des Grundstücks bzw. des Grundstücksrechts .....	32
IV. Bewertung .....	34
V. Ergebnis .....	36
<b>B. Markenrecht</b> .....	36
I. Grundsätzliches zur Entstehung des Markenschutzes .....	36
1. Begriff der Marke .....	36

2. Entstehung einer Marke .....	36
a) Die eingetragene Marke, § 4 Nr. 1 MarkenG.....	37
b) Die Benutzungsmarke.....	37
II. Markenrechtsfähigkeit der GbR.....	38
1. Die sog. Ballermann-Entscheidung des Bundesgerichtshofs....	38
2. Kein Hindernis in § 7 MarkenG .....	39
3. Ergebnis .....	41

### Teil 3: Probleme bei der Verwirklichung der Rechtsinhaberschaft der GbR aus registerrechtlicher Sicht .....

A. Bisherige Grundbuchpraxis.....	43
I. Begriff der Grundbuchfähigkeit.....	44
II. Eintragung eines Rechtes für mehrere „gemeinschaftlich“, § 47 GBO.....	45
1. Wortlaut .....	45
2. Eintragung von oHG und KG .....	47
3. Entstehungsgeschichte .....	48
4. Ergebnis.....	49
III. Bezeichnung des Berechtigten im Grundbuch, § 15 GBV.....	49
1. Grundbuchberichtigung bei Eigentumsübergang von einer GbR auf eine oHG gem. § 15 Abs. 3 GBV.....	50
2. Eintragung einer natürlichen Person als Rechtsinhaber gem. § 15 Abs. 1 GBV .....	52
IV. Grundbuchrechtlicher Bestimmtheitsgrundsatz .....	53
1. Abgrenzung zum materiellen Bestimmtheitsgrundsatz .....	53
a) Bestimmtheit im weiten Sinne .....	54
b) Spezialitätsprinzip.....	55
2. Bedeutung des formellen Bestimmtheitsgrundsatzes .....	57
a) Hauptfunktionen des Grundbuches.....	58
aa) Öffentlichkeitsgrundsatz oder formelles Publizitäts- prinzip .....	58
bb) Vermutungswirkung .....	59
cc) Gutgläubensfunktion, § 892 BGB .....	59
(1) Regelungsgegenstand .....	59
(2) Umfang der Gutgläubenswirkung .....	60
b) Folgerungen für den Inhalt des formellen Bestimmtheitsgrundsatzes.....	61
aa) Unbestimmtheit im Rechtsinhalt .....	62
bb) Unbestimmtheit in der Rechtsbeschreibung .....	63
cc) Ergebnis .....	64
3. Der formelle Bestimmtheitsgrundsatz bei Eintragung einer GbR unter ihrem Namen.....	64

4. Schaffung eines GbR-Gesellschaftsregisters de lege ferenda....	67
5. Fortgeführte Anwendung der bisherigen Eintragungspraxis...	67
a) Extensive Auslegung der Bestimmungen über die Eintragung eines Rechtes für mehrere „gemeinschaftlich“ gem. § 47 GBO.....	68
b) Weiterführung der bisherigen Eintragungspraxis auf- grund allgemeiner Rechtsprinzipien .....	69
6. Stellungnahme .....	73
<b>B. Grundbucheintragung der GbR allein unter ihrem Namen .....</b>	<b>78</b>
I. Durchbrechungen des formellen Bestimmtheitsgrundsatzes.....	78
1. Eintragung von Vorgesellschaften.....	79
a) Begriff der Vorgesellschaft .....	79
b) Behandlung der Vorgesellschaft im Grundbuch .....	80
aa) Eintragung der Vor-GmbH analog der Bestimmungen über die Eintragung von juristischer Person und Perso- nenhandels-gesellschaft gem. § 15 Abs. 1 lit. b GBV....	80
bb) Nachweis der Existenz und Vertretungsberech- tigung der Vor-GmbH.....	81
cc) Eintragung der oHG (in Gründung) analog § 15 Abs. 1 lit. b GBV .....	83
2. Eintragung politischer Parteien .....	84
a) Rechtsform politischer Parteien .....	84
b) Grundbuchfähigkeit politischer Parteien nach § 3 PartG und aufgrund besonderer verfassungsrechtlicher Bedeutung (OLG Zweibrücken, NJW-RR 2000, 749).....	86
3. Schlussfolgerungen .....	88
II. Systematische Überlegungen.....	90
1. Durch die bisherige Eintragungspraxis vermittelter Ver- kehrsschutz.....	90
a) Rechtsgeschäftlicher Erwerb .....	90
b) Zwangsvollstreckung und Erwerb kraft Gesetzes .....	92
c) Zusammenfassung und Schlussfolgerung .....	94
2. Identitätsnachweis .....	95
a) Bisherige Eintragungspraxis und h.M.....	95
b) Gesellschafterlisten als Teil der Grundakten.....	96
c) Stellungnahme.....	97
3. Nachweis der Vertretungsberechtigung .....	101
a) Bisherige Eintragungspraxis .....	101
b) Eintrag der Gesellschafter als Nachweis der Vertre- tungsberechtigung .....	102
c) Nachweis über Vorlage des Gesellschaftervertrages der grundbuchfähigen GbR .....	103

d) Bewertung und Stellungnahme .....	103
4. Eintragung von Zwangshypotheken für eine GbR .....	104
a) Die Eintragung einer Zwangshypothek für den Prozessstandschafter .....	106
aa) Überwiegende Ansicht in der Grundbuchliteratur .....	106
bb) Zwangshypothek für den Prozessstandschafter (BGHZ 148, 392 ff.).....	107
cc) Stellungnahme .....	108
b) Teilrechtsfähigkeit der Wohnungseigentümerge- meinschaft.....	109
c) Schlussfolgerungen für die GbR.....	111
5. Überlegungen zum Bewilligungsgrundsatz des § 19 GBO...112	
6. Vermeidung verfahrensbedingter Schwierigkeiten und Bezug auf die Eintragungsbewilligung, § 44 GBO .....	113
7. Zusammenfassung und Ergebnis .....	116
III. Verfassungsrechtliche Erwägungen.....	117
IV. Schlussfolgerungen und eigener Lösungsansatz .....	121
1. Die Identifizierung anhand des Namens und der Anschrift der GbR sowie der Angabe des oder der vertretungs- berechtigten Gesellschafter.....	121
a) Notwendigkeit der Namenseintragung unter Angabe des Sitzes der GbR.....	121
b) Ergänzung der Eintragung um die ladungsfähige An- schrift der Gesellschaft.....	124
aa) Begriff der ladungsfähigen Anschrift .....	124
bb) Grundbuchrechtliche Zulässigkeit einer derartigen Ergänzung.....	125
cc) Zweckmäßigkeit einer derartigen Ergänzung .....	126
c) Die zusätzliche Angabe des oder der vertretungsberech- tigten Gesellschafter als weitere Eintragungsvoraus- setzung .....	127
aa) Grundbuchrechtliche Zulässigkeit .....	127
bb) Zweckmäßigkeit .....	132
d) Ergebnis.....	134
2. Nachweispflichten.....	134
a) Erstmaliger Erwerb eines Grundstücks durch eine GbR ...134	
b) Wechsel im Gesellschafterbestand nach Eintragung der GbR als Eigentümerin im Grundbuch.....	137
c) Änderungen in der Person des grundbuch- vertretungsberechtigten Gesellschafter.....	137
aa) Rechtsgeschäftliche Änderungen .....	137
bb) Tod des grundbuchvertretungsberechtigten Gesellschafter.....	139

d) Verkehrsschutz bei fehlender oder falscher Eintragung .....	141
e) Auswirkungen auf den Erwerb weiterer Grundstücke .....	141
3. Gesamtergebnis .....	142
<b>C. Gründe der markenregisterrechtlichen Neubehandlung der GbR .....</b>	<b>145</b>
I. Ursprüngliche Rechtslage .....	145
II. Änderung des § 5 MarkenVO .....	146
III. Gründe für die Markenregisterfähigkeit der GbR .....	147
1. Das Markenregister in Abgrenzung zum Grundbuch .....	147
a) Wirkungen der Eintragung im Markenregister .....	147
b) Publizitätswirkungen .....	150
c) Schlussfolgerungen .....	153
2. Behandlung der GbR im Rahmen der GMV .....	155
a) Vorgaben in der Markenrichtlinie .....	155
b) Die GbR als Inhaberin einer Gemeinschaftsmarke .....	156
c) Schlussfolgerungen .....	157
3. Notwendigkeit der Eintragung mindestens eines vertre- tungsberechtigten Gesellschafters .....	157
<b>Teil 4: Schlussbetrachtung und Zusammenfassung .....</b>	<b>161</b>