

Paare als Gesellschafter*innen von Personengesellschaften

Ausgangssituation

Mehrere Paare und Single bilden eine Personengesellschaft und formulieren dabei Folgendes sowie weitere Regelungen gemäß dieser Denklöge:

„Die nachfolgenden Gesellschafter*innen

1. Frau A und Herr B
2. Frau X und Herr Y
3. Frau M

vereinbaren:

Jede*r Gesellschafter*in zahlt die Summe X € an die Gesellschaft.

Jede*r Gesellschafter* hat 1 Stimme.“

Daraus ergibt sich: **Ein** Paar (egal, ob Ehepaar oder unverheiratetes Paar) = **ein** Zahlungsanspruch = **eine** Stimme = spätere Zuweisung **einer** Wohnung

Fragen

- Wie viele Gesellschafter gibt es nun? Drei (Parteien), fünf (Personen) oder drei (nach dieser Rechnung: $4 \times \frac{1}{2} + 1 = 3$ Personen)?
- Was passiert, wenn sich Ehepaare oder unverheiratete Paare trennen oder ein Partner stirbt?
- Wie hoch ist der Zahlungsanspruch gegenüber der GbR, wenn ein Partner in Insolvenz gerät?
- Was passiert, wenn ein Single heiratet oder mit einem Dritten zusammenleben möchte?
- Was passiert, wenn Paare untereinander nicht einer Meinung sind und unterschiedlich in der Gesellschafterversammlung entscheiden möchten?

Antworten und Erläuterungen

Neben den Vollzugsproblemen ist die obige Denklöge in juristischer Hinsicht FALSCH:

- a) Ein hartnäckiger Rechtsirrtum besteht darin, den gesetzlichen Güterstand der sogenannten „Zugewinnngemeinschaft“ als „Gütergemeinschaft“ misszuverstehen. Jeder Ehepartner hat sein/ihr eigenes Vermögen und bei Scheidung wird der Zugewinn als Ergebnis der gemeinsamen Lebensführung lediglich berechnet und in Geld ausgeglichen. Ehepartner sind und bleiben zwei unabhängige Rechtssubjekte. Jeder Partner kann/muss sich für die gesellschaftsrechtliche Beteiligung an der GbR entscheiden und erhält damit eigene Rechte und Pflichten aus dem Gesellschaftervertrag. Das Gesellschafterrecht – insbesondere das Stimmrecht – erlischt nicht durch Verlust der (vorübergehenden/dauerhaften) Einsichtsfähigkeit.
- b) Die Gesellschaft des bürgerlichen Rechts (GbR) ist eine Gesamthandgemeinschaft und keine Bruchteilsgemeinschaft (§§ 741 ff BGB). Typischer Anwendungsfall: Ehepaare haben jeweils $\frac{1}{2}$ Anteil am Eigenheim bzw. der Eigentumswohnung. Jede Person kann sich an einer GbR nur ganz oder gar nicht beteiligen – mit allen vereinbarten Rechten oder Pflichten.
- c) In der GbR hat jede Person einen ideellen Anteil am Gesamthandsvermögen, nicht dagegen an den einzelnen zum Vermögen gehörenden Gegenständen (Sachen oder Forderungen). Im Gegensatz zur Bruchteilsgemeinschaft ist also jeder Gesamthänder Eigentümer der ganzen Sache und Inhaber der gesamten Forderung („Jedem gehört alles“). Die anderen Gesellschafter brauchen klare Regelungen bei Veränderungen im Gesellschafterbestand.

Fazit

Korrekterweise muss es im GbR-Vertrag daher heißen:

„Die nachfolgenden Gesellschafter*innen

1. Frau A
2. Herr B
3. Frau X
4. Herr Y
5. Frau M

vereinbaren:

Der Gesellschafter 1. zahlt die Summe X € an die Gesellschaft.

Der Gesellschafter 2. zahlt die Summe Y € an die Gesellschaft.

Der Gesellschafter 3. zahlt die Summe Z € an die Gesellschaft usw.

Paare haften als Gesamtschuldner für die Zahlung von insgesamt ... €.

Paare haben als Gesamtgläubiger Anspruch auf Zuteilung einer gemeinsamen Wohnung.

Auch berücksichtigt werden müssen Fälle, wie

- ausgewogene Sonderregelungen für den späteren Austritt und Beitritt von Ehe-/Lebenspartnern und die Auswirkung auf den anderen Partner;
- ausgewogene Regelungen für die Fortsetzung der GbR nach dem Tode eines Gesellschafters einschließlich Abfindungen an Erben;
- Regelungen über Vollmachten zur Ausübung des Stimmrechtes;

Im Innenverhältnis ist jeder Gesellschafter verpflichtet mit seinem Ehepartner oder Lebenspartner vermögensrechtliche, güterrechtliche, erbrechtliche und vorsorgende Regelungen zu treffen, die mit den Regelungen im Gesellschaftervertrag harmonisieren.

Beispiel

Dies soll beispielhaft erläutert werden:

Mögliche Regelung im Gesellschaftsvertrag	Überlegungen des einzelnen Gesellschafters
(1) Tod eines Gesellschafters	
<p>Die Gesellschaft wird nach dem Tod eines Gesellschafters von den verbleibenden Gesellschaftern fortgesetzt:</p> <p>a) Die Beteiligung an der Gesellschaft ist insoweit vererblich, als ein Gesellschafter über seine Beteiligung durch Verfügung von Todes wegen ausdrücklich verfügt hat. Der Alleinerbe bzw. der durch ein Vermächtnis Begünstigte ist namentlich zu benennen. Die Legitimation ist durch notarielle Urkunde oder Erbschein nachzuweisen. Der Beitritt eines Berechtigten in die Gesellschaft erfolgt durch einen Aufnahmevertrag mit der Gesellschaft. ... Details ...</p> <p>b) Im Übrigen ist nur der Abfindungsanspruch vererblich. Der Anspruch berechnet sich ... Details ... und ist fällig ... Details ...</p>	<p>Ausgewogene Regelung im Gesellschaftervertrag:</p> <p>Der Gesellschafter kann eine bewusste Entscheidung für eine Person treffen und</p> <ul style="list-style-type: none"> - einen Alleinerben benennen oder - einem Begünstigten seine Beteiligung als Vermächtnis zuwenden. <p>Der Begünstigte muss sich aktiv dem Gesellschaftervertrag mit Leitbild und konkreten Mitwirkungspflichten unterwerfen.</p> <p>Passt der Begünstigte zum Projekt?</p> <p>Gesetzliche Erben, eine Erbengemeinschaft, Begünstigte usw., die nicht beitreten, erhalten einen Abfindungsanspruch in Geld.</p>
(2) Stimmrecht und Vollmacht	
<p>Die Gesellschaft ist nur beschlussfähig, wenn alle Gesellschafter persönlich oder durch Vollmacht vertreten sind.</p> <p>Jede*r Gesellschafter*in hat 1 Stimme.</p> <p>Eine Vertretung bei der Stimmabgabe ist durch schriftliche Vollmacht möglich. Die Vollmacht darf nur an einen Gesellschafter erteilt werden. Jeder Gesellschafter darf nur zwei Vollmachten annehmen.</p> <p>Entscheidungen sollen nach Möglichkeit einstimmig getroffen werden.</p> <p>Für folgende Angelegenheiten ist mindestens eine $\frac{3}{4}$ Mehrheit aller Gesellschafter*innen vorgesehen: ... Details ...</p>	<p>Unausgewogene Regelung im Gesellschaftervertrag</p> <p>Die Vorsorgevollmacht an Familienangehörige reicht nicht aus. Das Verhältnis zwischen dem Stimmrechtsbevollmächtigten und dem Vorsorgebevollmächtigten ist ausdrücklich zu klären.</p> <p>Die Vertretung durch Vollmacht wird erschwert, aber der gesetzlich bestellte Betreuer darf nicht ausgeschlossen werden!</p> <p>Die Gesellschaft kann handlungsunfähig werden, wenn Gesellschafter alters- oder krankheitsbedingt länger ausfallen.</p>

Die Verträge für Personengesellschaften sollten einen Ausgleich zwischen den Bedürfnissen der einzelnen Gesellschafter und der Absicherung des Projektgedankens finden.

Insbesondere Regelungen, die den aktuellen Bestand der Gesellschafter als unveränderlich betrachten, stellen sich als Gefahr für das Projekt dar.

So entspricht der unerschütterliche Glaube an den Bestand von Ehe- und Liebesbeziehungen nicht den tatsächlichen Lebensverhältnissen. Ohne klare Regelungen gerät die Gesellschaft im Trennungs- oder Todesfall zwischen die Fronten der Beteiligten. Dennoch können gesellschaftsrechtliche Regelungen den uneingeschränkten Einfluss auf den Gesellschafterbestand nicht garantieren. Hier dürfen die Erwartungen nicht unrealistisch sein. Viele gesetzliche Rechtsfolgen lassen sich nur durch Abfindungen/Ausgleichszahlungen außer Kraft setzen (GbR wird nicht mit Erben fortgesetzt; Gesellschafter wird ausgeschlossen; Gesellschafter kündigt, weil dem Partner der Beitritt als Gesellschafter verweigert wird etc.). Dieses führt zu Nachschusspflichten. Das müssen sich Gesellschafter und Gesellschaft leisten können.

Es hilft, wenn Wohnprojekte die tatsächlichen Risiken steuern und ansonsten Änderungen am Gesellschafterbestand auch als Chance sehen und bei künftigen Entwicklungen flexibel reagieren können.

Autorin: RA Angelika Majchrzak-Rummel, Schwabach

Stand 30.4.2019

Kontakt

Stiftung trias
Gemeinnützige Stiftung für Boden, Ökologie und Wohnen
Martin-Luther-Str. 1
45525 Hattingen (Ruhr)

Telefon: +49(0)2324.90 22 213

E-Mail info@stiftung-trias.de