



Einzelfragen zum Grundbuchrecht

Nachtragsliquidation für eine im Ausland gelöschte Gesellschaft

Die Wissenschaftlichen Dienste des Deutschen Bundestages nehmen nach ihren Verfahrensgrundsätzen keine Prüfung von Rechtsfragen im Einzelfall vor. Die nachfolgenden Ausführungen beinhalten daher lediglich eine summarische Darstellung von Einzelaspekten im Zusammenhang mit der Bestellung eines Nachtragsliquidators für Abwicklungsmaßnahmen von nicht mehr bestehenden ausländischen Rechtsgesellschaften.

Nach § 29 Abs. 1 Satz 1 GBO soll eine Eintragung im Grundbuch nur vorgenommen werden, wenn die Eintragungsbewilligung oder die sonstigen zu der Eintragung erforderlichen Erklärungen durch öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunden nachgewiesen werden. Ein Eigentümer, dessen Grundstück mit einem subjektiv-dinglichen Recht einer ausländischen Gesellschaft, die nach ihrer Liquidation und dem Erlöschen der Firma im Register ihres Heimatlandes durch eine entsprechende behördliche Anordnung ihre Rechtsfähigkeit verloren hat, belastet ist, kann diesen Nachweis nicht mehr ohne Weiteres führen. Der Bundesgerichtshof geht in einem solchen Fall daher davon aus, dass die ausländische Gesellschaft – trotz ihres Erlöschens im Ausland – unter Abwicklungsgesichtspunkten für ihr in Deutschland belegenes Vermögen als Rechtsgesellschaft weiterhin fortbesteht (vgl. BGH, Rn. 12).

Demnach ist eine im Inland entstandene (ausländische) Restgesellschaft grundsätzlich nach deutschem Recht zu beurteilen, insbesondere auch abzuwickeln. Sofern und soweit die Organe der im Ausland untergegangenen Gesellschaft zu ihrer Vertretung im Rechtsverkehr nicht mehr befugt sind, ist bei der Bewältigung von Abwicklungsmaßnahmen daher in der Regel die Bestellung eines Nachtragsliquidators sachgerecht und erforderlich (vgl. BGH, Rn. 18 m.w.N.). Soweit nur einzelne Abwicklungsmaßnahmen in Betracht kommen, ist daher diesbezüglich § 273 Abs. 4 Satz 1 AktG entsprechend heranzuziehen (vgl. Haas m.w.N.). Sind keine anderweitigen Anhaltspunkte vorhanden, ist für die Bestellung des Nachtragsliquidators dasjenige Amtsgericht örtlich zuständig, in dessen Bezirk sich das betroffene Grundstück befindet (vgl. BGH, Rn. 19 m.w.N.).

Quellen:

- Grundbuchordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.05.1994 (BGBl. I S. 1114), die zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2602) geändert worden ist, abrufbar unter: <https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/> (letzter Abruf 27.4.2020).
- BGH, Beschluss vom 22.11.2016, Az.: II ZB 19/15 (Neue Zeitschrift für Gesellschaftsrecht (NZG) 2017, 347).
- Aktiengesetz vom 6.9.1965 (BGBl. I S. 1089), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2637) geändert worden ist, abrufbar unter: <https://www.gesetze-im-internet.de/aktg/> (letzter Abruf: 27.4.2020).
- Haas, in: Baumbach/Hueck, GmbHG, 22. Aufl. 2019, § 60, Rn. 105.