

GmbH-Musterformulierungen

■ Bericht zur Sachgründung einer GmbH

Musterformulierung einer Grundstückseinlage

von Gabriele Reinhardt, Fachanwältin für Arbeitsrecht*

Die Sachgründung bzw. Sacheinlage ermöglicht es den Gesellschaftern, sich unter weitgehender Vermeidung des Einsatzes liquider Mittel an der GmbH zu beteiligen bzw. sie überhaupt gründen zu können. An die Stelle der normalerweise geschuldeten Bareinlage tritt die Einbringung eines werthaltigen Vermögensgegenstandes. Den wirtschaftlichen Vorteilen der Sachgründung für die Gesellschafter stehen erhebliche Risiken für die Gläubiger der Gesellschaft gegenüber. Insbesondere steht zu befürchten, dass die eingebrachten Gegenstände nicht den vereinbarten Wert haben und deshalb der Gesellschaft nicht das volle Stammkapital und den Gläubigern eine geringere Haftungsmasse zur Verfügung steht. Ein weiteres Problem kann in der geringeren Liquidierbarkeit der Sacheinlage und der damit verbundenen Einschränkung der wirtschaftlichen Handlungsfähigkeit der Geschäftsführung liegen. Das Gesetz versucht, diesen Gefahren durch Sondervorschriften zu begegnen. Die werthaltige Aufbringung des Kapitals soll durch eine Reihe formaler und materieller Vorgaben und Sanktionen sichergestellt werden. Zu den formalen Vorgaben gehört der

Sachgründungsbericht: § 5 Abs. 4 Satz 2 GmbHG schreibt die Erstellung und Vorlage eines Sachgründungsberichts vor. Nach § 8 Abs. 1 Nr. 4 GmbHG ist er der Anmeldung der Gesellschaft bei dem zuständigen Registergericht beizufügen.

- **Inhalt:** Die Gesellschafter haben in dem Sachgründungsbericht die für die Angemessenheit der Leistungen für Sacheinlagen wesentlichen Umstände darzulegen und beim Übergang eines Unternehmens auf die Gesellschaft die Jahresergebnisse der beiden letzten Geschäftsjahre anzugeben. Der Sachgründungsbericht soll mindestens plausibel machen, welche Überlegungen für den Einlagewert sprechen (*Lutter/Hommelhoff*, 15. Aufl., § 5 Rz. 27).
- **Adressat** des Berichtes ist in erster Linie das Registergericht. Durch den Sachgründungsbericht soll die dem Registergericht nach § 9c GmbHG obliegende Prüfung, ob die Gesellschaft ordnungsgemäß errichtet und angemeldet ist, erleichtert werden. Das Registergericht darf die GmbH nur eintragen, wenn es von der Deckung der Stammeinlage überzeugt ist. Die Eintragung ist auch abzulehnen, wenn Sacheinlagen überbewertet worden sind (§ 9c Abs. 1 Satz 2 GmbHG).
- **Funktion:** Im Zusammenspiel mit der zivilrechtlichen Haftungsvorschrift des § 9a GmbHG und dem Straftatbestand des § 82 Abs. 1 Nr. 2 GmbHG schafft der Sachgründungsbericht ein an die inhaltliche Richtigkeit der in ihm enthaltenen Angaben anknüpfendes Sanktionssystem. Der Sachgründungsbericht erfüllt somit eine Informations- und Dokumentationsfunktion nicht nur gegenüber dem Registergericht, sondern auch gegenüber der Öffentlichkeit und den Gläubigern.
- **Form:** Der Bericht bedarf der Schriftform. Er ist durch alle Gründer persönlich zu unterzeichnen.

* Die Autorin ist Mitarbeiterin in der Kanzlei Ulrich Weber & Partner GbR, Köln.

Beraterhinweise zum Sachgründungsbericht

Der **Sachgründungsbericht** ist durch die Gründer zu erstatten. Er bedarf nicht der notariellen Beurkundung. Er ist von sämtlichen Gründern persönlich zu unterzeichnen. Vertretung ist nach ganz herrschender Meinung ausgeschlossen (s. *Lutter/Hommelhoff*, 15. Aufl. 2000, § 5 Rz. 29).

Musterformulierung eines Sachgründungsberichts

Wir, die Gründer der X-GmbH, gegründet durch notarielle Verhandlung vom/..../.. vor dem Notar N in

1. Herr A, wohnhaft in
2. Y-GmbH in
3. Z-GmbH & Co. KG in

erstatten gemäß § 5 Abs. 4 Satz 2 GmbHG den nachfolgenden

Sachgründungsbericht

1. Die am/..../.. gegründete X-GmbH hat ein Stammkapital von 2,1 Mio. €. Hierauf haben Herr A, die Y-GmbH und die Z-GmbH & Co. KG eine Stammeinlage im Nennbetrag von je 700 000 € übernommen.

GmbH-Musterformulierungen

Bewertung: Was die jeweils für die Wertbemessung entscheidenden Faktoren sind, richtet sich nach dem jeweiligen Sacheinlagegegenstand. Bei Grundstücken sind dies Größe, Anschaffungskosten, gegenwärtiger Marktpreis, Belastungen, Bebaubarkeit, Erschließung, Lage. (Bei der Einbringung von Sacheinlagen wird grundsätzlich auch ein Inventar bzw. die Vorlage einer Bilanz notwendig sein. Ist ein Unternehmen Gegenstand der Sacheinlage, sind zusätzlich die Jahresergebnisse der letzten beiden der Anmeldung vorausgehenden Geschäftsjahre vorzulegen.)

Bewirkung: Die Sacheinlage muss vor Anmeldung zum Handelsregister „bewirkt“ sein (§7 Abs.3 GmbHG). Die Grundbuchumschreibung dauert erfahrungsgemäß lange. Deshalb genügt zur Bewirkung die durch den Einbringenden nicht widerrufliche Beauftragung des Notars (*Lutter/Hommelhoff*, 15. Aufl., §7 Rz. 13).

Bewertungszeitpunkt ist die Anmeldung der Gesellschaft zur Eintragung in das Handelsregister. Dies ergibt sich aus §9 Abs.1 GmbHG, dem zu entnehmen ist, dass nur ein nach diesem Zeitpunkt eintretender Wertverlust den Gesellschaftern nicht zum Nachteil gereichen soll. Die Beurteilung erfolgt nach objektiven Kriterien. Einen Beurteilungsspielraum nach oben, also einen Freiraum für Überbewertungen gibt es nicht. Bei Überbewertung darf die GmbH nicht eingetragen werden. Geschieht dies dennoch, haftet der Gesellschafter auf die Differenz.

Die Methode zur Wertermittlung sollte im Sachgründungsbericht genannt und zudem dargelegt werden, warum diese eine *anerkannte* Methode ist (z.B. Empfehlung des einschlägigen Gutachterverbandes). Den Gutachter sollte man bereits bei Auftragserteilung hierauf hinweisen. Ein Gutachten des gemeindlichen Gutachterausschusses oder die Bezugnahme auf die amtliche Bodenrichtwertkarte birgt ein hohes Maß an Zuverlässigkeit.

2. Die Leistung des Gründers Herrn A auf die Stammeinlage war nicht in Geld zu erbringen, sondern durch Auflassung des ihm gehörenden Grundstückes, das in _____ (Anschrift) belegen ist. Dieses Grundstück mit einer Fläche von _____ qm ist im Grundbuch von _____ (Ort), Band (Nummer), Blatt (Nummer), Flur (Nummer), Flurstück (Nummer) eingetragen. Die übrigen Gründer haben jeweils eine Bareinlage in Höhe von 700 000 € geleistet.

3. Herr A hat das Grundstück am _____ an die X-GmbH aufgelassen. Die Beteiligten haben den Notar (Name, Ort) beauftragt, die Umschreibung des Eigentums unverzüglich nach Eintragung der X-GmbH beim Grundbuchamt zu veranlassen. Der Auftrag kann nur durch die X-GmbH widerrufen werden. Eine Ausfertigung der Urkunde ist als Anlage 1 beigefügt.

4. Herr A hatte dieses Grundstück am _____, also ein Jahr vor der Auflassung von Herrn V zum Kaufpreis von _____ € erworben. Der Sachverständige, Herr S, dessen Gutachten als Anlage 2 beigefügt ist, hat den Verkehrswert des Grundstückes auf _____ € taxiert. Er hat hierbei den Ertragswert und den Substanzwert nach der „_____ - Methode“ ermittelt und den niedrigeren der beiden Werte angesetzt.

5. Der Verkehrswert der Immobilie übersteigt den Nennbetrag des Stammkapitals mithin erheblich.

Ort, Datum

Die Gründer:

Herr A, Y-GmbH, Z-GmbH & Co. KG