

## Muster Sachgründungsbericht<sup>1</sup>

Wir, die Gründer der X-GmbH, gegründet durch notarielle Verhandlung<sup>2</sup> 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.

2. Die Leistung des Gründers Herrn A auf die Stammeinlage war nicht in Geld zu erbringen, sondern durch Auflassung des ihm gehörenden Grundstücks, 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.<sup>3</sup> Eine Ausfertigung der Urkunde ist als Anlage 1 beigelegt.

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 beigelegt ist, hat den Verkehrswert des Grundstücks auf \_\_\_\_\_ taxiert. Er hat hierbei den Ertragswert und den Substanzwert nach der „\_\_\_\_\_ - Methode“ ermittelt und den niedrigeren der beiden Werte angesetzt.<sup>4</sup>

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

Ort, Datum

Die Gründer: Herr A, Y-GmbH, Z-GmbH & Co. KG<sup>5</sup>

---

<sup>1</sup> Siehe Reinhard, GmbHStB 2003, 173

<sup>2</sup> Notarielle Beurkundung nicht erforderlich, Schriftlichkeit reicht aus

<sup>3</sup> Die Sacheinlage muss vor Anmeldung zum Handelsregister „bewirkt“ sein (§ 7 Abs. 3 GmbHG). Da der Eigentumsübergang selbst nicht beeinflussbar ist (§§ 873, 925 BGB), reicht zur Bewirkung die unwiderrufliche Beauftragung des Notars.

<sup>4</sup> Es sollte - um eine Haftung zu vermeiden - eine anerkannte Methode gewählt werden. Amtliche Bodenrichtwertkarte nicht unbedingt zuverlässig.

<sup>5</sup> Unterschrift von allen Gründern (keine Vertretung), § 5 Abs. 4 GmbHG