

FiNet-Leitfaden 04/2016

Fragen und Antworten rund um das Thema GmbH für Makler

Ist die Gründung einer GmbH für Makler ein MUSS?

In manchen Seminaren und Fachartikeln wird der Eindruck erweckt, dass die Gründung einer GmbH DAS Allheilmittel für Makler sei. Neben vielen Argumenten zum „Für“ die juristische Gesellschaftsform werden die Nachteile, das „Wider“, oft nur am Rande oder gar nicht beleuchtet. Wir sind der Meinung, dass die Gründung einer GmbH anzuraten ist. Aber es ist eben kein MUSS. Insbesondere mit Blick auf den Existenzschutz ist die Hype um die GmbH-Gründung nicht ganz nachvollziehbar.

Was sind die Vorteile einer GmbH für Makler?

Unumstritten gibt es Vorteile der juristischen Person GmbH gegenüber der Personengesellschaft. Besonders im Falle des Todes eines Maklers werden die Unterschiede und der Vorteil der juristischen Firmenform deutlich. Stirbt der Inhaber einer Personengesellschaft, ohne dass er genügend Regelungen für diesen Fall getroffen hat, dann kann es für den Kundenbestand und die Erben kompliziert werden. Das Vertragswerk mit Kunden, Versicherern und Dienstleistern der Maklerfirma als GmbH bleibt im Todesfall des Inhabers erhalten, während bei der Personengesellschaft der komplette Niedergang zu befürchten ist. Maklermandate und alle anderen Vereinbarungen wie die Courtagezusagen erlöschen. Insofern ist hier ein klarer Vorteil der GmbH zu erkennen.

Welche Nachteile sehen Sie für die Gründung einer Makler GmbH?

Nehmen wir ein konkretes Beispiel. Vor allem junge Makler, die sich mit der Gründung einer Maklerfirma befassen, sollten sich auch mit den „Nachteilen“ der GmbH beschäftigen. Nur wenige Nachfragen zu den finanziellen Möglichkeiten potentieller Jungmakler bringen den Höhenflug zum Thema GmbH-Gründung wieder auf den Boden der Realität.

Dem Neugründer muss klar sein, dass neben der Registrierung der GmbH oder der Erstellung der notwendigen Satzung nicht unerhebliche Startkosten zu planen sind. Komplettpakete zur GmbH-Gründung werden aktuell von einigen Rechtsanwaltskanzleien in Höhe von 5.000 bis 8.000 EUR gehandelt. Doch damit ist noch nicht Schluss.

Nächster Euro-Posten ist das Stammkapital das als Bar- oder Sachwert aufgebracht werden muss. Sicher könnte die Frage des Stammkapitals über den Umweg der haftungsbeschränkten Unternehmergesellschaft (UG) abgemildert werden, aber auch dafür sind Folgekosten unvermeidlich.

Mit welchen laufenden Kosten für eine GmbH ist zu rechnen?

In den Jahren nach der Gründung der GmbH fallen weitere Kosten an, die in der Personengesellschaft nicht oder zumindest geringer anfallen. Dazu gehören die Buchführungs- und Bilanzierungspflichten, die von Steuerberatern bekanntlich nicht kostenfrei zu bekommen ist.

Es muss den GmbH-Gründern klar sein, dass eine GmbH im vollen Umfang den

Vorschriften des Handelsgesetzbuches unterliegt. Das bedeutet die Verpflichtung zur Führung von Handelsbüchern und der Erstellung von Handelsbilanzen, der kaufmännischen Rügepflicht usw.

Ein häufig genanntes Argument für die GmbH-Gründung ist die Beschränkung der Haftung. Wie sehen Sie dieses Thema?

Wie der Name der „Gesellschaft mit beschränkter Haftung“ (GmbH) schon sagt, wird die Haftung auf das Gesellschaftsvermögen beschränkt. Das bedeutet, dass der oder die Gesellschafter nicht persönlich haften. Zumindest theoretisch.

Es ist aber wichtig zu wissen, dass die Haftung des Versicherungsmaklers bei fahrlässiger Verletzung seiner Pflichten als Sachwalter des Kunden vor Gründung der GmbH durch den neuen Status der GmbH **nicht** aufgehoben wird. Er haftet der Höhe und Zeit nach weiter unbegrenzt.

Den gewünschten Schutz kann der Makler aber über seine Pflichtversicherung, die VSH, erwarten. Das gilt dann, wenn die VSH zum tatsächlichen Risiko der Vermittlungstätigkeit passend abgeschlossen wurde.

Nicht zu vergessen ist, dass sich zwar die Haftung des Gesellschafters auf seine Einlage beschränkt, aber wenn der Makler sich selbst zum Gesellschafter-Geschäftsführer macht, dann setzt er sich anderen Haftungsrisiken aus, die er ebenfalls nicht unterschätzen sollte.

Der Makler als alleiniger Gesellschafter – das scheint ein Problem für sich zu sein. Stimmt, deshalb verweisen wir auch darauf, dass der eigentliche Vorteil einer GmbH für eine einfachere Nachfolge oder den Verkauf der GmbH problematisch werden kann, wenn der Makler einziger Gesellschafter oder Mehrheitsgesellschafter ist und keinen Dritten bevollmächtigt ist, seine Stimmrechte auszuüben. Damit wird dann ein Vorteil schnell zu einem Nachteil.

Ebenfalls gefährlich kann die Situation für den Makler als alleiniger Gesellschafter bei der Insolvenz der GmbH (beispielsweise bei größeren Stornorückforderungen oder Fehlinvestments) werden. In so einem Fall der Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit kann es passieren, dass das Vermögen der GmbH nicht mehr deren Verbindlichkeiten deckt. Das ist ein Zustand, der bei zu geringer Kapitalausstattung schnell erreicht sein kann.

Welchen Rat würden Sie Maklern mit geringeren Umsätzen zur Frage der GmbH-Gründung geben?

Jeder Fall ist individuell und dementsprechend muss man für Empfehlungen auch alle Fakten berücksichtigen. Es wird aus den Pflichten der Führung einer GmbH deutlich, dass dafür eine gewisse Tragfähigkeit des Unternehmens notwendig ist. Dies gilt sowohl für die personellen als auch für die budgetmäßigen Ressourcen. Die jährlichen Kosten für die Buchführung und Bilanzierung sollten zu den Umsätzen und zum Gewinn passen.

Es ist wirklich sorgfältig zu prüfen und zu entscheiden, ob ein Makler mit zwei Teilzeitkräften und einem Umsatz von 60.000 - 80.000 EUR Umsatz) sich den

Kostenblock einer GmbH für den Steuerberater von vier – bis sechstausend Euro pro Jahr leisten sollte. Wurde aus steuerlichen Gründen die Gesellschaftsform der GmbH & Co. KG gewählt, dann liegen die Startkosten sowie die laufenden Kosten noch etwas höher.

Nach unserer Meinung können aber Makler auch gut ohne juristische Gesellschaftsform auskommen. Wenn – ja wenn, die Maklerverträge und - vollmachten für die Konstellationen Tod, längere Erkrankung und Verkauf passend aufgestellt sind. Der wichtigste Dreh- und Angelpunkt ist und bleibt ein zukunftsicherer, dem individuellen Geschäftskonzept angepasster Maklervertrag, verbunden mit der entsprechenden Datenschutzerklärung.

Erstellt im Auftrag der FiNet AG von:



Consulting & Coaching Berlin
Unternehmensberatung mit dem PLUS

Postadresse: Am Rehpfad 4A
Büroadresse: Wandlitzer Chaussee 9A
16321 Bernau bei Berlin
Tel.: +49 (0) 3338 - 7028771
Mail: info@cc-mit-ps.de
Web:
<http://www.cc-mit-ps.de/>
<http://www.maklerbestand-kauf.de/>



Wirth Rechtsanwälte

Rechtsanwälte in Partnerschaft mbB
Carmerstr. 8 (am Savignyplatz)
10623 Berlin
Tel.: +49 (0) 30 - 319 805 44-0
Fax: +49 (0) 30 - 319 805 44-1
www.wirth-rae.de
info@wirth-rae.de
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Registergericht: Amtsgericht Berlin-Charlottenburg,
PR 949 B