

Schlussbericht

in dem
Insolvenzverfahren
über das Vermögen der Firma
DEIKON GmbH
Claudius-Dornier-Str. 5 b
50829 Köln

Amtsgericht Köln
71 IN 354/12

Im Folgenden lege ich Schlussrechnung und stelle meine Tätigkeit als Insolvenzverwalter für die Zeit vom 28.09.2012 bis zum 31.01.2017 dar.

I. Verfahrensdaten

a. Daten des Verfahrens

Insolvenzantrag	03.09.2012
Anordnung vorläufige Insolvenzverwaltung	
mit Zustimmungsvorbehalt	10.09.2012, 17:47 Uhr
Eröffnung des Insolvenzverfahrens	28.09.2012, 16:47 Uhr
Berichtstermin	05.12.2012, 11:00 Uhr
Weitere Gläubigerversammlung	19.04.2016, 11:00 Uhr
Allgemeiner Prüfungstermin	16.01.2013, 10:00 Uhr, vertagt auf den 22.05.2013, nochmals vertagt auf den 29.01.2014
Nachträgliche Prüfungstermine	20.12.2016, 24.01.2017, 21.02.2017

b. Berichte des Insolvenzverwalters

In der ersten Gläubigerversammlung am 05.12.2012 ist dem Insolvenzverwalter aufgegeben worden, im Abstand von sechs Monaten einen Bericht zu den Gerichtsakten zu reichen. Meine Berichte datieren vom 24.05.2013, 03.12.2013, 05.06.2014, 03.12.2014, 04.08.2015, 17.12.2015, 30.05.2016 und 07.12.2016.

c. Gläubigerausschuss

Durch Beschluss des Insolvenzgerichts vom 05.09.2012 ist ein vorläufiger Gläubigerausschuss eingesetzt worden. Dabei bestimmte das Gericht die folgenden Gesellschaften bzw. Personen zu Mitgliedern:

- Hannoversche Hypothekenbank AG, heute: Berlin Hyp AG, Budapester Str. 1, 10787 Berlin, vertreten durch Herrn Dr. Peter Maurer
- COREALCREDIT BANK AG, heute: Areal Bank AG, Paulinenstraße 15, 65189 Wiesbaden, vertreten durch Herrn Norbert Kruse. Änderungsbeschluss v.

07.09.2012: die COREAL BANK AG wird vertreten durch Herrn Rechtsanwalt René Maxheimer. Die Areal Bank (vorher COREAL BANK AG) hat mit Schreiben vom 25.04.2016 Herrn Rechtsanwalt Claudius Bargon, Paulinenstraße 15 in 65189 Wiesbaden als Vertreter im Gläubigerausschuss benannt (anstelle von Herrn Maxheimer).

- Herr Rechtsanwalt Carsten Heise, Rechtsanwälte von Woedtke & Partner, Königsallee, 40212 Düsseldorf
- Herr Thomas Henke, vormals DEIKON GmbH, seine private Anschrift lautet: Feldstraße 29 in 40479 Düsseldorf
- Herr Rechtsanwalt Felix Schäfer, vormals Sozietät CMS Hasche Sigle, Breitestr. 3, 40213 Düsseldorf (ausgeschieden), seine private Anschrift lautet: Arndtstraße 8 in 40479 Düsseldorf.

In der Gläubigerversammlung am 05.12.2012 wurde der vom Gericht vorläufig bestellte Gläubigerausschuss in seinem Amt bestätigt. Der Ausschuss ist jeweils zu Entscheidungen im Sinne der §§ 160 bis 163 InsO angehört worden, wobei dies teilweise in den Sitzungen des Gläubigerausschusses geschah; andere Entscheidungen sind schriftlich im Umlaufverfahren oder anlässlich von Telefonkonferenzen getroffen worden.

Die Kasse des Unterzeichners wurde regelmäßig in den vom Ausschuss selbst bestimmten Zeitabständen geprüft (zunächst monatlich, später vierteljährlich, dann halbjährlich). Zum Kassenprüfer hatte der Gläubigerausschuss die DIS Steuerberatungsgesellschaft mbH bestimmt.

Die Mitglieder des Gläubigerausschusses hatten entschieden, dass zu ihren Gunsten eine Haftpflichtversicherung abgeschlossen wird und die Versicherungsprämien der Insolvenzmasse entnommen werden sollen. Der Unterzeichner war beauftragt worden, dieses zu veranlassen.

II. "Kalte Zwangsverwaltung"

Die Tätigkeit der Schuldnerin bestand vor der Insolvenz in der Verwaltung ihres eigenen Immobilienbestandes. Diese Tätigkeit habe ich nach der Insolvenzeröffnung bis zur Übertragung der Grundstücke fortgeführt. Insbesondere wurden die Mietzinsen von den Mietern eingezogen und für die Verwaltung der Objekte eingesetzt. Die Mietzinsforderungen unterfallen dem sog. Hypothekenhaftungsverband gem. § 1123 BGB und hätten daher im Falle einer echten Zwangsverwaltung von den jeweils erstrangig gesicherten Grundpfandgläubigern beansprucht werden können. Ich wollte aber eine Zwangsverwaltung der Immobilien vermeiden, weil das eine erhebliche Unruhe in den Verwertungsprozess gebracht hätte und weil die Mitarbeiter der Deikon und die des Unterzeichners stark beansprucht worden wären, um die "Übergabe der Mietverwaltung auf den Zwangsverwalter" zu bewirken. Diese Zeit wollte ich lieber dem Verkaufsprozess widmen.

Mit den Grundpfandgläubigern hatte ich deshalb nach Abstimmung im Gläubigerausschuss eine sog. "kalte Zwangsverwaltung" vereinbart. Diese Vereinbarung beinhaltet die Verabredung, dass die Grundpfandgläubiger auf die Anordnung einer Zwangsverwaltung der Immobilien verzichten und sich der Insolvenzverwalter im Gegenzug bereit erklärt, die Immobilien "wie ein Zwangsverwalter" zu verwalten; dazu gehörte dann auch, dass er die vereinnahmten Mietzinsen an die Grundpfandgläubiger weiterleitet, soweit diese nicht (wie bei einer echten Zwangsverwaltung auch) für die Bewirtschaftung der Immobilien eingesetzt werden müssen. Die Insolvenzmasse erhielt für die Tätigkeit des Insolvenzverwalters einen Anteil der eingegangenen Beträge, den ich u.a. zur Deckung der der Insolvenzmasse durch die fortgesetzte Immobilienverwaltung entstandenen Kosten (z. B. Personal- und Mietkosten usw.) verwendete.

Ich hatte für die Durchführung der sog. „kalten Zwangsverwaltung“ pro gesicherter Bank je ein eigenes Bank-Treuhandkonto eingerichtet, damit ich die Mieterträge aus Objekten, auf denen eine Bank erstrangig gesichert war, von den Mieterlösen aus anderen Grundstücken, die zugunsten anderer Banken belastet waren, getrennt erfassen, verwahren und später auch abrechnen konnte. Im Übrigen flossen die Mieterlöse unmittelbar in die Insolvenzmasse. In der Insolvenzbuchhaltung bin ich noch einen Schritt weiter gegangen und habe für jedes Mietobjekt ein eigenes Erlöskonto und spiegelbildlich ein eigenes Objektkostenkonto eingerichtet. Dadurch wurde eine größtmögliche Transparenz geschaffen, was

den Grundpfandgläubigern eine Kontrolle über Einnahmen und Ausgaben der zu ihren Gunsten belasteten Immobilien ermöglichte und mir die Abrechnung der Überschüsse erleichterte.

Die für die kalte Zwangsverwaltung eingerichteten Konten des Unterzeichners wurden ebenso wie das laufende Insolvenzanderkonto monatlich – später quartalsweise bzw. halbjährlich - durch den externen Kassenprüfer des Gläubigerausschusses, die Firma DIS Steuerberatungsgesellschaft mbH, Köln, geprüft. Die letzte Prüfung fand am 3.3.2017 statt.

Für die verkauften Grundstücke endete die Zwangsverwaltung mit dem Besitzübergang auf den jeweiligen Käufer. Gegenüber der Frankfurter Hypothekenbank AG (früher Eurohypo AG) und der Stadtparkasse Düsseldorf habe ich die Kündigung der Verträge über die kalte Zwangsverwaltung zum 28.02.2014 erklärt, nachdem nur noch zwei Objekte nicht verkauft waren. Daraufhin wurde für das Objekt Erolzheim durch Beschluss des Amtsgerichts Biberach am 03.02.2014 die Zwangsverwaltung (2 L 3/14) angeordnet. Das zugunsten der Stadtparkasse Düsseldorf belastete Objekt in Euskirchen habe ich entgegen der ausgesprochenen Kündigung auf Wunsch der Bank bis zum Objektverkauf auch weiterhin verwaltet und die Erlöse mit der Stadtparkasse Düsseldorf abgerechnet.

Im Zusammenhang mit der Vereinbarung über die kalte Zwangsverwaltung hat es eine Besonderheit bei der COREALCREDIT BANK AG (nachstehend Coreal) gegeben. Es war für die Einbeziehung der Immobilienobjekte in die Vereinbarung vorausgesetzt, dass die Banken mit Mietabtretungen sowie mit erstrangigen Grundpfandrechten an den Objekten gesichert waren. Ich hatte zum damaligen Zeitpunkt das Bestehen von Mietabtretungen und erstrangigen Grundpfandrechten noch nicht überprüft und darauf auch ausdrücklich hingewiesen. Zu den in der Anlage zur Vereinbarung über die kalte Zwangsverwaltung aufgeführten Objekten zählte auch ein Objekt in Straubing.

Erst bei der Erstellung der ersten Zwischenabrechnung der Zwangsverwaltung stellte sich heraus, dass bei dem Objekt Straubing keine Grundpfandrechte zu Gunsten der Coreal eingetragen waren. Stattdessen war die Coreal Inhaberin eines Pfandrechts an der Auflassungsvormerkung zu Gunsten der Insolvenzschuldnerin. Die Eigentumsumschreibung auf die Insolvenzschuldnerin hatte seinerzeit aber noch nicht stattgefunden. Nach Zugang der ersten Zwischenabrechnung über die kalte Zwangsverwaltung entspann sich eine Diskus-

sion mit der Coreal über deren Berechtigung an den eingezogenen Mietzinsen für das Objekt in Straubing. Diese führte am 30.04.2013 zu einer Einigung, wonach die Coreal nachträglich die Eintragung ihres Grundpfandrechts betreiben sollte, was ihr wirtschaftlich aufgrund des zu ihren Gunsten bestehenden Pfandrechts an der Auflassungsvormerkung zustand. Die Mietüberschüsse sollten der Coreal sodann auch für die letzten drei Monate vor der Eintragung des Grundpfandrechts zustehen. Grund für diese Regelung war die Tatsache, dass die Coreal mit Rücksicht auf die geführten Verhandlungen von Anfang Februar bis Ende April davon Abstand genommen hatte, ihre Rechte eintragen zu lassen. Von daher war es geboten, diese drei Monate der „Hemmung“ nicht zu Lasten der Coreal wirken zu lassen. Die Eintragung der Grundpfandrechte erfolgte am 27.05.2013, sodass die Coreal aufgrund der getroffenen Vereinbarung die Mietüberschüsse in Bezug auf das Objekt Straubing ab März 2013 beanspruchen konnte. Die Mieteinnahmen aus den Monaten davor fielen hingegen der Insolvenzmasse zu.

Durch die kalte Zwangsverwaltung sind der Insolvenzmasse insgesamt € 24.608.314,71 (Buchhaltungskonten 4501 bis 4595) zugeflossen. Davon sind Objektkosten sowie Kosten der Objektverwaltung (Buchhaltungskonten 5100 bis 5197) in Höhe von € 8.251.135,16 bezahlt worden. Die an den Grundstücken gesicherten erstrangigen Grundpfandgläubiger sind mit € 13.319.162,16 (Buchhaltungskonto 5425) bedient worden. Der Restbetrag von € 3.038.017,39 ist der Insolvenzmasse verblieben. Einmal abgesehen davon, dass durch die kalte Zwangsverwaltung auch der vorstehende Betrag zur Quotenerhöhung der ungesicherten Gläubiger realisiert werden konnte, war die kalte Zwangsverwaltung auch ansonsten ein Segen für die Insolvenzgläubiger. Denn den gesicherten Kreditinstituten ist aus den Mietüberschüssen ein höherer Betrag zugeflossen als im selben Zeitraum an Zinsen entstanden war. Daher hat die kalte Zwangsverwaltung auch zu einer Reduzierung der Hauptforderungen bzw. der Vorfälligkeitsentschädigungen geführt, so dass die Banken einen geringeren Betrag aus den späteren Verkaufserlösen für die Immobilien beanspruchen mussten und daher ein größerer Anteil auf die nachrangig gesicherten Anleihegläubiger entfallen konnte.

III. Verwertung von Immobilien der Schuldnerin

Der das Insolvenzverfahren über das Vermögen der Deikon beherrschende Aspekt war die bestmögliche Verwertung des Immobilienbesitzes der Gesellschaft. Die Situation war dadurch gekennzeichnet, dass praktisch alle Immobilien mit Grundpfandrechten belastet waren. Ungewiss war aus der ex-ante-Sicht, ob die jeweils erzielbaren Verwertungserlöse für ein einzelnes Grundstück ausreichen würden, die Grundpfandrechte daraus ablösen zu können. Hinzu kam, dass für die Grundpfandrechte überwiegend sog. „weite Zweckerklärungen“ bestanden. Durch weite Zweckerklärungen wird erreicht, dass ein Grundpfandrecht nicht nur diejenigen Ansprüche eines Finanzierungsinstituts sichert, die für die Anschaffung eben dieses Grundstücks begründet worden sind, sondern darüber hinaus auch alle anderen Ansprüche desselben Instituts. Dies begründet Querverhaftungen zwischen den Immobilien, was insbesondere für die nachrangigen Grundpfandgläubiger das potentielle Risiko beinhaltet, aus den Verwertungserlösen der zuerst verwerteten Immobilien nichts zu erhalten und auf gute Verwertungsergebnisse bei den zuletzt verwerteten Grundstücken zu hoffen. Daher war auch zu befürchten, dass zwischen den Grundpfandgläubigern ein Streit darüber entstehen könnte, welches Grundstück zuerst und welches zuletzt verwertet werden soll. Dieser Streit wäre noch davon überlagert worden, welcher Preis für welches Grundstück angemessen und akzeptabel ist. Bereits vor der Einleitung des Insolvenzverfahrens haben Gespräche unter den Grundpfandgläubigern stattgefunden, die aus den vorstehenden Gründen nicht friedvoll verlaufen waren. Eine Bank äußerte mir gegenüber daher auch die Vermutung, es würde mir nicht gelingen, die Voraussetzungen für eine einheitliche Verwertung der Immobilien zu schaffen. Zum Glück gelang dies aber doch.

1. Verwertungsart

In diesem Zusammenhang war als erstes eine Entscheidung darüber zu treffen, ob die Grundstücke freihändig verwertet oder durch Zwangsversteigerung versilbert werden sollen. Das Gesetz sieht eine Zwangsversteigerung als die "reguläre Verwertungsart" an, wie sich aus § 165 InsO ergibt. Eine freihändige Veräußerung durch den Insolvenzverwalter ist zwar zulässig, erfordert aber entweder einen so hohen Kaufpreis pro Immobilie, dass alle auf der Immobilie lastenden Rechte vollständig aus dem Kaufpreis abgelöst werden können, oder alternativ eine Zustimmung der an dem Grundstück gesicherten Gläubiger zu einem geringeren Kaufpreis, wenn dieser zur Deckung aller am Grundstück gesicherten Rechte nicht ausreicht. Und genau damit war auch zu rechnen: ein Unternehmen, welches

ich wegen eines Verkaufs der Immobilien angesprochen hatte, beschrieb den damaligen Immobilienmarkt in düsteren Farben und prognostizierte für alle Immobilien der Deikon GmbH einen Gesamtverwertungserlös von max. € 85 Mio. Ein derart niedriger Verwertungserlös hätte ganz erhebliche Zugeständnisse von den Grundpfandgläubigern erfordert und den vollständigen Ausfall der Anleihegläubiger in Bezug auf die nachrangigen Grundpfandrechte bedeutet.

Ich habe diese Ausgangsüberlegung mit dem (seinerzeit zunächst als vorläufigem Gläubigerausschuss, nach der Gläubigerversammlung vom 5.12.2012 als endgültig bestellten) Gläubigerausschuss und zusätzlich mit den an den Immobilien gesicherten Grundpfandgläubigern erörtert. Dabei ergab sich, dass alle Grundpfandgläubiger und sämtliche Mitglieder des Gläubigerausschusses der Meinung waren, dass eine freihändige Veräußerung durch den Insolvenzverwalter höhere Kaufpreise erwarten lässt als im Falle einer Zwangsversteigerung zu erwarten sind. Gemeinsam wurde daher die Entscheidung getroffen, eine freihändige Verwertung der Grundstücke zu versuchen.

2. Paketverkauf

Alsdann war zu entscheiden, ob die Objekte jeweils einzeln oder als Paket verkauft werden sollen. Auch dabei stand wie bei der Entscheidung über die Verwertungsart allein die Maximierung des erzielbaren Erlöses im Vordergrund. Wie ich anlässlich der Gläubigerversammlung bereits berichtet hatte, wurde in Abstimmung mit dem Gläubigerausschuss sowie unter Beteiligung der Grundpfandgläubiger entschieden, dies durch fachkundige Berater abklären zu lassen. Mehreren Beratungsunternehmen ist daraufhin Gelegenheit gegeben worden, ein Grobkonzept für die Verwertung des Immobilienportfolios der Deikon zu entwickeln und vor den Mitgliedern des Gläubigerausschusses und den beteiligten Grundpfandgläubigern zu präsentieren.

Mit einer Ausnahme haben alle angefragten Beratungsunternehmen die Verwertung des Portfolios im Paket empfohlen. Anderenfalls wäre damit zu rechnen gewesen, dass zwar für die attraktiven Einzelhandelsobjekte ein guter Kaufpreis erzielt werden kann, für die große Menge der Objekte aber nur akzeptable Kaufpreise angeboten und für einige Objekte auch nur sehr schlechte oder u. U. gar keine Angebote abgegeben werden würde. Außerdem hätte die Gruppe der besonders finanzstarken internationalen Immobilienunternehmen nicht angesprochen werden können, die sich nur für Großobjekte oder für große Pakete von Ein-

zelobjekten interessieren. Schließlich hat auch eine viel längere Verwertungsdauer im Falle einer Einzelveräußerung der Immobilien gegen den Einzelverkauf gesprochen. Denn die Zinsansprüche der Grundpfandgläubiger müssen auch in der Zeit nach der Insolvenzeröffnung aus dem Kaufpreis bezahlt werden; je kürzer also die Verwertungsdauer desto weniger muss auf fortlaufende Zinsen bezahlt werden und desto mehr Kaufpreisanteile können auf die Hauptforderung bezahlt werden. Insbesondere dieser zuletzt genannte Aspekt ist vor allem für die Anleihegläubiger entscheidend, denn sie profitieren ganz unabhängig von der Kaufpreishöhe immer von einer kurzen Verwertungsdauer, weil sie lediglich nachrangig gesichert sind und daher ein großes Interesse daran haben, dass die ihnen vorhergehenden Grundpfandgläubiger mit möglichst geringen Kaufpreisanteilen vollständig befriedigt werden.

Aus den vorstehenden Gründen wurde entschieden, dass die Immobilien "als Gesamtpaket" am Markt angeboten und verkauft werden sollen. Weiter wurde entschieden, die Firma CR Investment Management GmbH mit der Vermarktung der Objekte zu beauftragen.

Die Frankfurter Hypothekenbank AG hingegen hatte Hinweise darauf, dass die vier zu ihren Gunsten belasteten Grundstücke besser im Wege der Einzelverwertung, sei es durch Zwangsversteigerung oder durch eine freihändige Einzelverwertung zu versilbern seien und hat sich deshalb aus den weiteren Verhandlungen um einen Paketverkauf zurückgezogen. Daher wurden später lediglich 86 Einzelhandelsobjekte freihändig im Paket verkauft. Die anderen Immobilien der Deikon wurden zwangsversteigert oder im Wege der Einzelveräußerung versilbert.

3. Paketverkauf an die SENECA Holding S.à.r.l.

a. Verwertungsvereinbarung

Um die Möglichkeit zu eröffnen, die Immobilien der Schuldnerin im Paket zu verwerten, habe ich mit den Grundpfandgläubigern, die am Immobilienvermögen der Gemeinschuldnerin gesichert sind (mit Ausnahme der Frankfurter Hypothekenbank AG – im Folgenden „FHB“), eine Vereinbarung getroffen, die wir als „Verwertungsvereinbarung“ bezeichnet haben. Zweck dieser Vereinbarung war es, die Lastenfreistellung aller Immobilien zu erreichen, wenn diese im Paket verkauft werden. Bei einem Paketverkauf tritt typischerweise eine besondere Problematik auf, weil der Käufer für sämtliche Immobilien einen einzigen

Betrag als Kaufpreis anbieten und bezahlen und im Gegenzug die lastenfreie Übertragung aller verkauften Immobilien verlangen wird. Daher war Voraussetzung eines Paketverkaufs, dass mir die Grundpfandgläubiger im Vorfeld eines Verkaufs Löschungsbewilligungen für alle auf den verwerteten Immobilien lastenden Grundpfandrechte erteilen.

Normalerweise entscheidet ein Grundpfandgläubiger über die Erteilung einer Löschungsbewilligung erst dann, wenn ihm die Bedingungen der Verkaufs der Immobilie bekannt sind. Insbesondere interessiert ihn dabei, wie hoch der Kaufpreis ist, damit er abschätzen kann, ob seine gesicherte Forderung vollständig aus dem Kaufpreis erfüllt werden kann oder nicht; reicht der Kaufpreis nicht für eine vollständige Befriedigung, will er wenigstens Gewissheit darüber haben, dass der Kaufpreis wirklich optimal ist, also die Möglichkeit, einen höheren Kaufpreis durch Veräußerung an einen Dritten zu erlangen, nicht besteht oder zumindest nicht zu erwarten ist.

Auch im vorliegenden Fall wäre die Erlangung von Löschungsbewilligungen unproblematisch gewesen, wenn der von einem Käufer zu erlangende Kaufpreis ausgereicht hätte, um alle Löschungskosten, alle nicht im Grundbuch eingetragenen Absonderungsrechte und sämtliche Grundpfandgläubiger vollständig zu befriedigen. Ein so hoher Kaufpreis lag aber außerhalb jeglicher Erwartung. Daher musste jeder Grundpfandgläubiger Zugeständnisse machen, wobei jeder Grundpfandgläubiger anstrebte, möglichst nur geringe Einbußen hinnehmen zu müssen. Damit wäre ein Streit darüber, wem welche Erlösanteile zustehen und wie die im Zusammenhang mit der Transaktion stehenden Aufwendungen zu verteilen sind, unvermeidlich gewesen. Um dies zu vermeiden, wurde bereits in der Verwertungsvereinbarung die spätere (damals freilich in ihrem Umfang ungewisse) Erlösverteilung geregelt.

Die Verwertungsvereinbarung betrifft somit das Absonderungsrecht der Grundpfandgläubiger und regelt darüber hinaus die Kostenverteilung notwendiger Aufwendungen und schließlich den Anteil, den ich für die Insolvenzmasse herausverhandelt habe. Die Details mussten zunächst vertraulich behandelt werden, weil sich anderenfalls nachteilige Auswirkungen auf den Verkaufspreis ergeben hätten. Jeder Kaufinteressent hätte sicher sehr gern gewusst, was genau in der Vereinbarung geregelt ist, denn darin fand sich auch die Untergrenze für einen Verkauf, zu dem sich die Grundpfandgläubiger gerade noch bereit erklärt hatten. Mit Zustimmung der Mitglieder des Gläubigerausschusses habe ich deshalb Vertraulichkeit gegenüber den Vertragspartnern der Verwertungsvereinbarung zugesagt und

folglich davon Abstand genommen, die Vereinbarung vor Abschluss des Paketverkaufs zu den Gerichtsakten zu reichen. Erst nach Abschluss des Verwertungsprozesses habe ich die Verwertungsvereinbarung zum Bestandteil der Gerichtsakten gemacht. Deren Inhalt will ich - ohne auf die Details einzugehen - wie folgt beschreiben:

In der Verwertungsvereinbarung haben sich die an den Grundstücken gesicherten Gläubiger (Kreditinstitute und Treuhänder der Anleihegläubiger) mit dem Insolvenzverwalter darüber verständigt, zu welchem Mindestverkaufspreis und nach welchen Regelungen die der Deikon gehörenden Grundstücke verkauft werden sollen und wie der Erlös verteilt werden soll. Die Grundpfandgläubigerin FHB wollte an der Vereinbarung nicht teilnehmen, weshalb konsequent alle zugunsten der FHB belasteten Immobilien aus dem Verkaufspaket ausgeschieden sind. Diese Immobilien sind aufgrund gesonderter Vereinbarungen zwischen der Bank, dem Treuhänder und dem Unterzeichner verkauft worden, im Falle Erolzheim ist das Objekt zwangsversteigert worden.

In allen anderen Fällen haben sich die Vertragsbeteiligten darauf verständigt, alle Immobilien in einem Paket verkaufen zu wollen. Das ist die nach Anhörung einiger Immobilienverwerter beste Option gewesen, einen guten Kaufpreis zu erzielen. Mit der Suche nach Kaufinteressenten ist die bereits bekannte Firma CR Investment Management GmbH (CR) beauftragt worden. Die Vertragsparteien haben sich darauf verständigt, dass der Verkaufspreis aller von der Vereinbarung betroffenen Immobilien den Betrag von € 163.800.000,00 nicht unterschreiten darf (Mindestverkaufspreis). Alle Grundpfandgläubiger hatten sich in der Verwertungsvereinbarung unwiderruflich dazu verpflichtet, für ihre Grundpfandrechte Löschungsbewilligungen zu erteilen, wenn dieser Mindestbetrag oder ein darüber liegender Kaufpreis von mir beurkundet wird. Das war aus meiner Sicht die unabdingbare Voraussetzung, um überhaupt „an den Markt gehen“ zu können. Ohne diese Regelung hätte mir kein potentieller Käufer geglaubt, dass ich in der Lage sein würde, eine lastenfreie Übertragung der Immobilien erreichen zu können. Genau daran sind große Immobiliengeschäfte in anderen Fällen gescheitert.

Die Verwertungsvereinbarung enthält eine Klausel, dass die Insolvenzmasse mit den Kosten für die Vermarktung der Immobilien in Vorlage tritt, dass sie diese Kosten aber zumindest teilweise zurückerhält, entweder aus einem erzielten Kaufpreis oder – falls es wider Erwarten doch nicht zu einem Paketverkauf kommen sollte – durch Erstattung seitens der

Grundpfandgläubiger. Für den Verkaufsfall sind die Transaktions- und Verwertungskosten, die vorab aus dem Kaufpreis als Erstattung zugunsten der Insolvenzmasse entnommen werden durften, auf € 1,2 Mio. fixiert worden. Tatsächlich hat die Insolvenzmasse deutliche höhere Transaktions- und Verwertungskosten aufgewandt, nämlich € 1.978.090,05.

Es bedurfte außerdem einer Regelung, dass die Insolvenzmasse eine Gegenleistung dafür erhält, dass der Insolvenzverwalter und sein Team den Verkaufsprozess betreiben, die Vertragsverhandlungen führen und den Vertrag dann auch abwickeln. Es war vorauszusehen, dass das gesamte Procedere mehrere Jahre andauern würde. Diese Gegenleistung ist mit 4% brutto des beurkundeten Kaufpreises fixiert worden und durfte ebenfalls vorab aus dem Kaufpreis entnommen werden.

Kernregelung der Verwertungsvereinbarung ist der Mechanismus, mit dem der nach Abzug der vorstehend beschriebenen Kosten verbleibende Rest des Kaufpreises (sog. Kaufpreis 2) aufgeteilt wird, wer also welchen Anteil bekommt. Es stand zu befürchten, dass darüber ein langwieriger Streit entstehen könnte, wenn dazu keine Vorabregelungen getroffen werden. Die Verwertungsvereinbarung sieht dazu vor, dass zu jedem Grundstück, das Teil des Verkaufspakets werden sollte, der Wert zugrunde gelegt wird, den eine international renommierte Immobilienbe- und verwertungsgesellschaft (Jones Lang Lasalle - JLL) schon vor der Insolvenz, nämlich zum 30.06.2011 ermittelt hatte. Für die Verwertungsvereinbarung wurde unterstellt, dass die damalige Bewertung zutreffend war und dass sich vermutlich der Immobilienmarkt nach „oben“ oder nach „unten“ entwickelt hat, sich diese Entwicklung aber in jeweils gleicher Weise auf die einzelnen Immobilien ausgewirkt hat. Daher wurden die von JLL ermittelten Werte zusammenaddiert und zueinander ins Verhältnis gesetzt. Dadurch konnte erreicht werden, dass jedes Grundstück mit einem bereits vor der Veräußerung festgesetzten Prozentsatz am Gesamtumfang aller Immobilienwerte vertreten war.

Der Gesamtwert aller von JLL bewerteten und nun zum Verkauf stehenden Immobilien betrug € 177.700.000,00. Ein Grundstück, das von JLL z. B. mit € 1.310.000,00 bewertet worden war, hatte am Gesamtwert also einen Anteil von 0,737%.

Dieser für jedes Grundstück individuell ermittelte Prozentsatz wurde nach der Verwertungsvereinbarung auf den oben beschriebenen Kaufpreis 2 angewendet. Auf diese Weise wur-

de der gesamte Kaufpreis 2 den einzelnen Immobilien zugeordnet und es stand fest, welcher rechnerische Anteil des Kaufpreises für jedes Grundstück erzielt worden war.

Von dem auf das Einzelgrundstück entfallenden Kaufpreisanteil waren nun noch die öffentlich-rechtlichen Ansprüche, die im Falle einer Zwangsversteigerung des Grundstücks aus dem Steigerlös gem. § 10 Abs. 1 Ziffer 3 ZVG zu entrichten gewesen wären, abzulösen. Diese Ermittlungen haben wegen ihres Umfangs und der teilweise langen Ermittlungsdauer bei den Gemeinden später den Verteilungsprozess erheblich verzögert, sie waren aber wegen der gesetzlich angeordneten Befriedigungsreihenfolge unvermeidlich.

Nach Abzug auch der Gemeindeansprüche (insgesamt € 99.581,82) verblieb derjenige Betrag, der an die Grundpfandgläubiger verteilt werden konnte. Diese Verteilung hatte nach der Reihenfolge stattzufinden, in der die einzelnen Grundpfandgläubiger im Grundbuch gesichert waren. Die Anleihegläubiger waren bekanntlich mit einer Ausnahme (Objekt Hammersbach) immer nachrangig, also nach den Kreditinstituten gesichert. In ihrem Falle konnte es geschehen, dass die Ansprüche des vorhergehenden Kreditinstituts höher waren als der für die Einzelimmobilie noch zur Verfügung stehende Kaufpreisteil. Alsdann wären die Anleihegläubiger auf diesem Grundstück leer ausgegangen. Um dies zu verhindern, ist den Anleihegläubigern pro Grundstück, auf dem sie gesichert waren, ein Mindestbetrag von € 10.000,00 zugebilligt worden, der ihnen in jedem Falle zufließen sollte.

Die vorrangig gesicherten Kreditinstitute konnten aufgrund sog. „weiter“ Zweckerklärungen nicht nur Befriedigung wegen der Hauptforderung und der zwischenzeitlich aufgelaufener Zinsen verlangen, sondern auch wegen einer Vorfälligkeitsentschädigung (im Falle der BerlinHyp sowie der Stadtparkasse Düsseldorf) bzw. eines Schadensersatzanspruches wegen Verletzung des Swapvertrages im Falle der Corealcredit. Auch dies ist in der Verwertungsvereinbarung verbindlich festgehalten.

Weiter finden sich in dem Vertrag diverse technische und die vorstehenden Regelungen noch flankierende Bestimmungen, auf die ich der Übersichtlichkeit wegen an dieser Stelle nicht näher eingehen möchte. Einzelheiten können der Verwertungsvereinbarung entnommen werden, die ich als Anlage 1 diesem Schlussbericht nochmals beifüge.

Hinzuweisen ist noch darauf, dass es in Bezug auf die BerlinHyp und den Treuhänder CMS eine Verständigung außerhalb der Verwertungsvereinbarung gegeben hat. Diese ist erforderlich geworden, weil bei der Begründung von nachrangigen Grundpfandrechten zugunsten der Anleihegläubiger Zuordnungsprobleme aufgetreten waren. In der erwähnten Verständigung ist klargestellt worden, dass immer diejenige Anleihe durch ein nachrangiges Grundpfandrecht gesichert wird, die der Treuhänder sichern sollte und wollte. Im Ergebnis haben sich die damaligen Zuordnungsprobleme bei der jetzt stattgefundenen Verteilung also nicht mehr ausgewirkt.

b. Verwertungsbemühungen

Nachdem die Verwertungsvereinbarung abgeschlossen war, wurde mit der Vermarktung des Immobilienpakets begonnen. Insgesamt 78 potentielle Interessenten sind angesprochen worden. Es handelte sich um Interessenten, die sich aus eigenem Antrieb entweder bei der Deikon, beim Unterzeichner oder bei der Beratungsfirma CR gemeldet hatten sowie um potentielle Interessenten, die nach Einschätzung der beteiligten Grundpfandgläubiger sowie der Beratungsfirma CR für das Portfolio in Frage kamen. Von den angesprochenen Unternehmen waren 60 daran interessiert, nähere Informationen zu erhalten und bereit, dafür eine Vertraulichkeitserklärung zu unterzeichnen. Diese Interessenten haben weitere, freilich noch nicht tiefgehende Informationen bekommen. Ein Teil der Interessenten hat daraufhin von einem weiteren Engagement Abstand genommen, während insgesamt 16 Interessenten sog. nicht rechtsverbindliche indikative Angebote unterbreitet haben.

Die Angebote wurden von der CR analysiert und anschließend im Kreis der Gläubigerausschussmitglieder sowie der Grundpfandgläubiger diskutiert. Ziel der Erörterungen war es, einen oder mehrere Kaufanbieter zu identifizieren, mit denen weitere Verhandlungen geführt werden und denen dann auch ein wirklich tiefgehender Einblick in die Geschäftunterlagen der Deikon gewährt werden sollte, damit dem potentiellen Käufer alle Informationen zur Verfügung stehen, die er für eine abschließende Kaufentscheidung und für eine Finanzierung des Kaufpreises benötigt. Dafür ist ein virtueller Datenraum eingerichtet worden, in den alle maßgeblichen Unterlagen als Datei eingestellt worden sind, auf die die ausgewählten Anbieter zugreifen konnten. Um eine Vorstellung davon zu gewinnen, welcher Aufwand auf unserer Datenraum-Seite betrieben worden ist, um dem potentiellen Käufer vollständig zu informieren, sei darauf hingewiesen, dass 7.517 Dokumente der Deikon herausgesucht, eingescannt, verschlagwortet und systematisch in den Datenraum einge-

stellt wurden. Hier galt: je besser sich der Interessent informiert fühlt und je organisierter und "aufgeräumter" sich die Deikon präsentiert, desto höher ist der erzielbare Kaufpreis.

Zeitgleich ist von mir eine technische Untersuchung aller 86 Paketimmobilien veranlasst worden, um den Kaufinteressenten Auskunft zum technischen Zustand der Immobilien zu verschaffen. Damit habe ich ein externes Unternehmen beauftragt, nämlich die Firma Arcadis GmbH, die auf derartige Untersuchungen im Zusammenhang mit Verkaufsprozessen spezialisiert ist und tatsächlich auch Mängel aufgedeckt hat, was bei Immobilien der hier maßgeblichen Altersstruktur auch nicht verwunderlich war. Die aufgedeckten Mängel sind in die weiteren Angebote der Kaufinteressenten eingeflossen.

Im Ergebnis ist, nachdem die interessiertesten potentiellen Käufer teils mehrmals ihre Kaufpreisangebote zahlenmäßig erhöht oder anderweitig verbessert haben, einem Interessenten eine exklusive weitere Verhandlungsphase eingeräumt worden, die aber zeitlich begrenzt wurde, um den Verkaufsprozess weiter zu beschleunigen. Einen Vertragsentwurf für den Abschluss eines notariellen Vertrages hatte ich bereits erstellt und dem Kaufinteressenten zur Verfügung gestellt. Innerhalb dieser sog. Exklusivphase musste der Interessent auch etwaige Änderungswünsche artikulieren, damit zeitgerecht auch Einigkeit über den Vertragsinhalt hergestellt wird.

c. Verkauf an SENECA Holding S.à.r.l.

aa. Kaufpreis

86 von 90 Immobilienobjekten der Schuldnerin habe ich nach intensiven Verhandlungen an die SENECA Holding S.à.r.l. (im Folgenden „Seneca“) verkauft. Der Kaufpreis betrug nach der vertraglichen Vereinbarung € 177.953.000,00.

Ein ursprünglich an die Seneca verkauftes Grundstück (Objekt Burger King, Euskirchen) ist aus dem Kaufvertrag nachträglich wieder herausgefallen, weil die Erwerberin ein ihr dazu eingeräumtes Rücktrittsrecht ausgeübt hat. Dadurch hat sich der ursprünglich mit der Seneca beurkundete Kaufpreis von € 177.953.000,00 um € 1.204.000,00 (auf das Objekt Euskirchen entfallender Teil des Kaufpreises) auf € 176.749.000,00 reduziert.

bb. Kaufpreiseinbehalte

Allerdings sah der Vertrag zugunsten der Erwerberin Kaufpreiseinbehalte in Höhe von insgesamt € 1.190.780,00 vor. Diesen Betrag zahlte die Käuferin auf ein Konto bei der Commerzbank ein, welches an mich verpfändet worden ist. Nach Abschluss des Kaufvertrages waren von der Insolvenzmasse noch im Vorhinein definierte Bedingungen zu erfüllen, woraufhin ein jeweils bezifferter Teil des Einbehalts für die Insolvenzmasse frei wurde. Nicht erfüllbare Bedingungen führten zum Rückfluss des Geldes an die Käuferin. Folgende Einbehalte sah der Kaufvertrag vor:

- € 15.000,00 zur Absicherung dafür, dass sämtliche Mietverträge im Original übergeben werden können
- € 60.000,00 zur Absicherung der Übergabe sämtlicher Mietsicherheiten
- € 745.780,00 zur Absicherung der Übergabe bestimmter Objektunterlagen
- € 120.000,00 zur Klärung/Beseitigung von Umweltrisiken
- € 250.000,00 zur Absicherung, dass kein Arbeitnehmer auf den Übergang seines Arbeitsverhältnisses gem. § 613a BGB besteht.

€ 1.190.780,00

Ein Großteil des Guthabens (845 T€) wurde bereits im November 2013 zu Gunsten der Insolvenzmasse freigegeben, nachdem entsprechende Bedingungen des Kaufvertrages erfüllt worden, insbesondere alle Objektunterlagen übergeben worden waren. Wegen des verbleibenden Guthabens entstand Streit mit der Erwerberin über die Frage, welcher Partei jeweils welcher der Einbehalte zustehen sollte.

Die Erwerberin des DEIKON-Portfolios hat insbesondere beanstandet, dass – was zutreffend war - von einer Mehrzahl von Mietverträgen betreffend die veräußerten Immobilien keine Originalverträge, sondern nur Kopien vorliegen. Sie hat geltend gemacht, dass das Fehlen von Originalverträgen zu einem „merkantilen Minderwert“ der betroffenen Immobilien führe und hat Schadensersatz- bzw. Minderungsansprüche angekündigt.

Ich habe mich demgegenüber darauf berufen, dass nach dem Wortlaut des Kaufvertrages vom 11.07.2013 nur die „bei mir vorhandenen“ Unterlagen zu übergeben waren. Soweit Original-Mietverträge nicht vorhanden waren und nicht übergeben werden konnten, sah der

Kaufvertrag einen Kaufpreiseinbehalt von T€ 15 vor. Weitere Sanktionen waren im Kaufvertrag nicht vorgesehen.

In den weiteren Verhandlungen hat die Erwerberin ihre vermeintlichen Ansprüche dahin konkretisiert, dass allein für die Verhandlung und den Abschluss neuer Mietverträge Kosten in Höhe von ca. T€ 85 entstehen würden. Ich habe der Erwerberin angeboten, zur endgültigen Erledigung dieser Angelegenheit unter Aufrechterhaltung meines Rechtsstandpunktes eine einmalige Zahlung von T€ 10 zu erbringen. Die Erwerberin verlangte jedoch eine Zahlung von T€ 120, was ich abgelehnt habe. Der letzte Schriftwechsel zu diesem Streitpunkt stammt aus November 2014. Die Käuferin hat seitdem ihre vermeintlichen Ansprüche nicht weiter verfolgt.

Das Guthaben auf dem Einbehaltskonto wurde vielmehr im März 2015 einvernehmlich abschließend verteilt, nachdem sich gezeigt hatte, dass nicht alle Umweltrisiken beseitigt, nicht alle Original-Mietverträge und manche anderen Dokumente nicht übergeben werden konnten. Der Insolvenzmasse flossen weitere € 127.771,05 zu. Die endgültig für die Seneca verbliebenen Einbehalte betrugen mithin € 217.745,72. Unter Berücksichtigung von Bankgebühren des Verpfändungskontos in Höhe von € 263,23 reduzierte sich damit der Kaufpreis auf schlussendlich € 176.530.991,05.

cc. Erlösverteilung

Die Verteilung des Erlöses wurde nach den Bestimmungen der Verwertungsvereinbarung vorgenommen. Im Einzelnen:

(1) Erstattung von Transaktionskosten

Die Insolvenzmasse hat vom Notaranderkonto einen Betrag von € 1.200.000,00 als Erstattung verauslagter Transaktions- und Verwertungskosten erhalten. Im Zusammenhang mit den Bemühungen der Verwertungsgesellschaft CR sind Kosten entstanden, außerdem waren rechtliche, technische und steuerliche Fragen zu klären, wozu ich – jeweils in Abstimmung mit dem Gläubigerausschuss – fachkundigen Rat eingeholt habe. Schließlich musste ich einen Datenraum einrichten, in dem die Kaufinteressenten Einblick in die Geschäftunterlagen der Gemeinschuldnerin nehmen konnten. Sämtliche Transaktionskosten habe ich auf einem gesonderten Ausgabekonto in der Insolvenzbuchhaltung zusammengefasst (dazu gleich mehr bei der Beschreibung der Ausgaben). Insgesamt waren die Transaktions-

kosten höher als der aus dem Kaufpreis erstattete Betrag. Die Ausgaben waren aber unvermeidlich und der Erstattungsbetrag war in der Verwertungsvereinbarung fixiert worden, so dass eine größere Erstattung nicht zu erlangen war. Der Insolvenzmasse sind dennoch keine Nachteile entstanden, weil weitere Vermögenswerte aus dem Kaufpreis zur Masse geflossen sind.

(2) Verwertungspauschale für die Insolvenzmasse

Die Insolvenzmasse hatte aus dem Gesamtkaufpreis vorab eine Verwertungspauschale von 4% incl. Umsatzsteuer, berechnet aus dem Kaufpreis unter Abzug von Einbehalten (diese betrugen bei der Abrechnung noch € 345.780,00), also aus € 176.403.220,00 zu beanspruchen. Daher ist der Masse im Dezember 2012, also unmittelbar nach dem Closing ein Betrag von € 7.056.128,80 zugeflossen.

(3) Öffentlich-rechtliche Abgaben gem. § 10 Abs. 1 Ziffer 3 ZVG

§ 10 Abs. 1 Ziffer 3 ZVG regelt für den Fall der Zwangsversteigerung von Immobilien, dass aus dem Steigerlös bestimmte öffentlich-rechtliche Abgaben, für die eine Immobilie haftet, entnommen und an die Gemeinden abzuführen sind. Da nach § 165 InsO die gesetzlich vorgesehene Verwertungsmethode für Grundstücke die Zwangsversteigerung ist, muss ein Insolvenzverwalter, der freihändig verwertet, darauf achten, dass die Rechte der Gemeinden, die sie im Falle einer gesetzeskonformen Verwertung haben würden, nicht beeinträchtigt werden. Rechtstechnisch steht den Gemeinden insofern ein Absonderungsrecht zu.

Dem Notar war daher aufgegeben worden, sämtliche Gemeinden, in denen die veräußerten Grundstücke belegen waren, zu kontaktieren und deren Absonderungsrecht abzuklären. Das war, wie man sich leicht vorstellen kann, eine wirklich aufwändige Aktion, die sich über mehrere Monate hingezogen hat. Insgesamt sind die Absonderungsrechte der Gemeinden aus dem Paketverkauf mit einem Betrag von € 99.581,82 erledigt worden.

(4) Zahlung an erstrangig gesicherte Grundpfandgläubiger

Die erstrangig gesicherten Grundpfandgläubiger sind aus dem Paketverkauf durch Direktzahlungen, die die Käuferin vereinbarungsgemäß geleistet hat, befriedigt worden. Folgende Zahlungen haben die erstrangig gesicherten Gläubiger aus dem Paketverkauf erhalten:

- BerlinHyp AG € 85.777.213,41
- Corealcredit Bank AG € 52.157.987,07
- Stadtparkasse Düsseldorf € 10.007.125,10

Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang darauf, dass die Corealcredit Bank AG einen zu hohen Betrag angefordert und zunächst auch erhalten hatte, weil sie rechtliche Risiken damit kompensieren wollte. Die Zahlung an die Coreal hatte ich zunächst hingenommen, um die Abwicklung des Vertrages nicht zu gefährden, aber zugleich angekündigt, mich im Innenverhältnis mit der Bank über die wahre Berechtigung auseinandersetzen zu wollen. Das hat dann später auch stattgefunden. Die Verhandlungen endeten damit, dass die Bank den zu viel erhaltenen Betrag von € 4.638.295,82 später an die Insolvenzmasse herausgegeben hat (darauf gehe ich später noch näher ein). Ihr Absonderungsrecht hat mithin schlussendlich nur € 47.519.691,25 betragen.

(5) Zahlung an Treuhänder wegen nachrangiger Grundpfandrechte zugunsten der Anleihegläubiger

Die Abwicklung des Kaufvertrages mit der SENECA ist abgeschlossen. Insbesondere sind die Verwertungserlöse, die den Anleihegläubigern der ersten und zweiten Anleihe aus dem Kaufpreis zustehen, an den Treuhänder CMS Hasche Sigle Partnerschaft von Rechtsanwälten und Steuerberatern mbB (CMS) ausgekehrt worden, und zwar in Höhe von € 3.909.350,03 für die erste Anleihe und € 4.591.758,09 für die zweite Anleihe. Die Auszahlungsanweisung an den Notar datiert vom 29.07.2015. Der Treuhänder hat am 14.08.2015 die Verteilung über die Zahlstelle biw-Bank vorgenommen. Die Bestimmung, worauf die Zahlung anzurechnen war, ist vom Treuhänder getroffen worden.

Aus der Veräußerung des Immobilienportfolios an SENECA Holding S.à.r.l. befanden sich weitere € 8.250.480,49 auf einem Notaranderkonto. Dieser Betrag ist aufgrund einer vom Unterzeichner und vom Treuhänder der dritten Anleihetranche gemeinsam an den Notar erteilten Anweisung vom 6.5.2016 an den Treuhänder der III. Anleihetranche (WKN A0KAHL) ausgeschüttet worden. Zuvor hatte die Gläubigerversammlung im April 2016 diesem Vorgehen zugestimmt. Diese gesonderte Zustimmung war erforderlich, weil durch die sich dann anschließende Verteilung des Geldes durch den Treuhänder auch Anleihen begünstigt worden sind, die (ehemals) von der Gesellschafterin RMC gehalten worden waren. Seinerzeit war unklar, ob und in welchem Umfang die RMC, die lediglich nachrangige An-

sprüche im Verfahren geltend machen könnte und daher auch keine Absonderungsrechte für sich beanspruchen konnte, noch Inhaberin der Anleihen war. Die Gläubigerversammlung hat m. E. richtig entschieden, die Ausschüttung durch den Treuhänder dennoch vornehmen zu lassen, weil die dringende Vermutung bestand, dass die RMC die in ihrem Besitz befindlichen Anleihen zwischenzeitlich verkauft hatte und den Erwerbern der Anleihe der Nachrang nicht entgegen gehalten werden konnte. Eine vollständige Aufklärung dieses Sachverhalts war kurzfristig nicht zu erreichen; eine von mir erhobene Auskunftsklage ist nach wie vor anhängig (auch dazu folgen weitere Ausführungen später).

dd. Zusammenfassung Paketverkauf an Seneca

Aus dem Paketverkauf an die Seneca konnte für die in dem Paket enthaltenen Immobilien ein Kaufpreis von € 176.530.991,05 erzielt werden. Daraus wurden die folgenden Absonderungsgläubiger befriedigt:

Diverse Gemeinden (§ 10 Abs. 2 Nr. 3 ZVG)	€ 99.581,82
BerlinHyp AG	€ 85.777.213,41
Corealcredit Bank AG	€ 47.519.691,25
Stadtsparkasse Düsseldorf	€ 10.007.125,10
Anleihe I	€ 3.909.350,03
Anleihe II	€ 4.591.758,09
Anleihe III	€ 8.250.480,49
	<u>€ 160.155.200,19</u>

Der Rest aus dem Kaufpreis, nämlich € 16.375.790,86 (Transaktionskostenpauschale, Handlingsgebühr von 4%, „freie Spitzen“ und auf unbelastete Grundstücke entfallender Kaufpreisteil) ist der Insolvenzmasse verblieben, die daraus die Transaktionskosten bezahlt hat. Im Übrigen wird der der Insolvenzmasse verbliebene Teil den ungesicherten Insolvenzgläubigern zufließen.

4. Einzelverwertung von Immobilien außerhalb des Paketverkaufs

Ich habe bereits darauf hingewiesen, dass sich die Frankfurter Hypothekenbank (im Folgenden "FHB") an dem Paketverkauf nicht beteiligen wollte. Sie ist daher auch nicht Partei der Verwertungsvereinbarung geworden. Die FHB war der Meinung, die Immobilien im We-

ge der Zwangsversteigerung oder aber durch einen Einzelverkauf besser verwerten zu können. Die folgenden Immobilien waren zugunsten der FHB belastet und sind daher von dieser Regelung betroffen:

- Aitrach
- St. Tönis
- Stühlingen
- Erolzheim

Außerdem hat die Seneca in Bezug auf das zugunsten der Stadtparkasse Düsseldorf belastete Grundstück Euskirchen von einem Rücktrittsrecht Gebrauch gemacht, welches ihr im Rahmen des Paketverkaufs eingeräumt worden war. Auch dieses Grundstück musste daher im Wege der Einzelverwertung gesondert veräußert werden.

Zu den Einzelverwertungen ist das Folgende zu berichten:

a. Aitrach

Das Grundstück, eingetragen im Grundbuch von Aitrach des Amtsgericht Leutkirch im Allgäu, Blatt 1594 wurde an die Alueda Südbayern GmbH mit Notarvertrag des Notars Dr. Marc Hermanns, Urkundenrollennummer 1728/2013 H, am 24.09.2013 für einen Kaufpreis von € 1.662.600,00 zuzüglich Umsatzsteuer veräußert. Fälligkeit des Kaufpreises war am 15.10.2013. Der Kaufpreis ging am 27.11.2013 auf dem Notaranderkonto ein.

Aus dem Kaufpreis ist das Absonderungsrecht der FHB mit € 1.427.549,47 befriedigt worden. Der Anleihetreuhänder hat auf sein nachrangiges Grundpfandrecht einen Betrag von € 167.784,33 erhalten. Den Restbetrag von € 67.266,20 hat die Insolvenzmasse für die Mitwirkung bei der Veräußerung vereinnahmt.

b. St. Tönis

Das Grundstück eingetragen im Grundbuch von St. Tönis des Amtsgerichts Kempen, Blatt 112222 wurde an die Dipl.-Ing. Josef Schoofs Immobilien GmbH mit Notarvertrag des Notars Horst Nitschke, Urkundenrollennummer 693/2013, am 13.11.2013/28.11.2013 für einen Kaufpreis von € 1.700.000,00 zuzüglich Umsatzsteuer veräußert. Fälligkeit des Kaufpreises war am 30.11.2013.

Daraus ist das Absonderungsrecht der FHB mit einem Betrag von € 1.392.271,05 bedient worden. Der Anleihetrehänder erhielt € 226.799,14. Unter Berücksichtigung auch von Bankgebühren in Höhe von € 9,81 sind der Insolvenzmasse aus dem Verkauf dieses Objekts € 80.920,00 zugeflossen.

c. Stühlingen

Das Grundstück eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichtsbezirks Waldshut-Tiengen, Grundbuchamt Stühlingen, von Stühlingen Blatt 1162 wurde an Herrn Bruno Stärk mit Notarvertrag des Notars Dr. Marc Hermanns, Urkundenrollennummer 294/2014 H, am 13.02.2014/21.02.2014 für einen Kaufpreis von € 1.800.000,00 zuzüglich Umsatzsteuer veräußert. Fälligkeit des Kaufpreises war am 1.03.2014.

Der Kaufpreis ist zur Ablösung des Absonderungsrechts der BerlinHyp in Höhe von € 1.645.731,08 und zur Erledigung des nachrangigen Rechts der Anleihegläubiger in Höhe von € 79.590,53 verwendet worden. € 74.678,39 hat die Insolvenzmasse erhalten.

d. Erolzheim

Das Grundstück in Erolzheim, eingetragen im Grundbuch von Erolzheim, Blatt 1717, wurde am 23.06.2015 vor dem Amtsgericht Biberach an der Riß zwangsversteigert (2 K 4/13). Der Zuschlag wurde bei einem Betrag von € 2.311.590,14 an Herrn Joseph Rudolf Kimmerle erteilt. Davon hat die FHB € 2.021.536,40 erhalten, weitere € 251.616,12 haben andere im Teilungsplan aufgeführte Absonderungsgläubiger erhalten und weitere € 38.437,62 sind für die Kosten des Zwangsversteigerungsverfahrens verwendet worden. Die Insolvenzmasse hat am Steigerlös nicht partizipiert.

e. Euskirchen

Ein ursprünglich an die Seneca verkaufte Grundstück (Objekt Burger King, Euskirchen) ist aus dem Paket-Kaufvertrag herausgefallen, weil die Erwerberin ein ihr dazu eingeräumtes Rücktrittsrecht ausgeübt hat. Nach langen Bemühen hatte ich schließlich den Franchisenehmer, der in dem Objekt eine Burger King Filiale betrieb, als Käufer gewinnen können. Kurz vor dem Zustandekommen eines Vertrages wurde ein Fernsehbericht ausgestrahlt, in dem es um schlechte Arbeitsbedingungen bei Burger King ging. Jener Film ist ausgerechnet in "unserer" Burger King-Filiale gedreht worden und hat dazu geführt, dass die Kunden

in großen Mengen weggeblieben sind. Das wiederum hatte den Kaufinteressenten bewogen, von seinem Kaufangebot Abstand nehmen.

Nach weiteren Verhandlungen hat er sich aber dann doch entschieden, das Objekt zu kaufen, und zwar über eine von ihm gehaltene luxemburgische Gesellschaft. Der Vertrag ist am 18.11.2014 auch tatsächlich beurkundet worden, jedoch hatte sich der luxemburgische Geschäftsführer der Gesellschaft bei der Beurkundung vertreten lassen, weshalb die Erklärung seines Vertreters erst noch genehmigt werden musste. Dazu war er leider nicht mehr bereit, denn exakt am Tag der Beurkundung hatte die Burger King-Zentrale den Franchisevertrag mit dem Franchisenehmer in Euskirchen gekündigt, was aber erst am Nachmittag desselben Tages bekannt geworden war. Die luxemburgische Käuferin wollte vor diesem Hintergrund den Kaufvertrag nun doch nicht wirksam werden lassen, weshalb der luxemburgische Geschäftsführer die Erklärung seines Vertreters nicht genehmigte.

Stattdessen wurde mir einige Wochen später ein Käufer aus Deutschland präsentiert, der zu denselben Bedingungen anstelle der luxemburgischen Gesellschaft in den Vertrag eintreten wollte. Dem habe ich zwar grundsätzlich zugestimmt, aber darauf bestanden, dass der neue Käufer vorab den Kaufpreis auf ein Treuhandkonto einzahlt, damit ich nicht erneut um die Erfüllung des Kaufvertrages bangen muss. Diesem Wunsch ist der neue Käufer gefolgt und hatte den Kaufpreis belegt.

Das Grundstück in Euskirchen ist zum Preis von € 1.100.000,00 verkauft worden. Der Kaufpreis ist im Wesentlichen dafür verwendet worden, die am Grundstück erstrangig gesicherte Sparkasse Düsseldorf mit € 1.016.000,00 zu befriedigen. Weitere € 7.852,05 sind an die Stadt Euskirchen wegen rückständiger Grundbesitzabgaben ausgekehrt worden und € 10.000,00 hat der Treuhänder CMS für die Anleihegläubiger erhalten. Die Insolvenzmasse hat einen Kaufpreisanteil von € 66.147,95 bekommen.

5. Zusammenfassung der Verwertungsergebnisse aus der Verwertung der Deikon-Immobilien

In der Insolvenzeröffnungsbilanz hatte ich die Verwertungsergebnisse aus der Veräußerung bzw. Zwangsversteigerung aller im Eigentum der Deikon stehenden Immobilien mit € 175 Mio. prognostiziert. Tatsächlich sind folgende Werte erzielt worden:

Paketverkauf an Seneca nach Einbehalten	€ 176.530.991,05
Objekt Aitrach	€ 1.662.600,00
Objekt St. Tönis	€ 1.700.000,00
Objekt Stühlingen	€ 1.800.000,00
Objekt Erolzheim	€ 2.311.590,14
Objekt Euskirchen	<u>€ 1.100.000,00</u>
	<u>€ 185.105.181,19</u>

Damit sind meine Prognosen aus der Insolvenzeröffnungsbilanz um rd. € 10 Mio. oder ca. 5,7% übertroffen worden.

Aus den Verwertungserlösen sind Absonderungsgläubiger mit einem Gesamtbetrag von € 168.440.377,78 befriedigt worden. Die Differenz ist der Insolvenzmasse zugeflossen, die daraus freilich auch Transaktionskosten und sonstigen Verwertungsaufwand daraus hat entrichten müssen. Im Übrigen dient aber der der Insolvenzmasse zugeflossene Teil dazu, die Quote für ungesicherte Insolvenzgläubiger zu erhöhen.

IV. Weitere im Zusammenhang mit der Liquidation der Deikon besonders erwähnenswerte Sachverhalte

1. Stammkapitalaufbringung

In meiner Insolvenzeröffnungsbilanz hatte ich bereits darauf hingewiesen, dass keine Anhaltspunkte dafür bestanden haben, dass noch Ansprüche auf Einzahlung oder Wiedereinzahlung von Stammkapital bestanden haben. Dieser Frage bin ich nach der Eröffnung des Insolvenzverfahrens wie angekündigt weiter nachgegangen.

Das Stammkapital der Deikon GmbH beträgt aktuell € 38 Mio. Die Anteile werden laut Gesellschafterliste vom 22.10.2009 wie folgt gehalten:

UBS AG	€ 18,9 Mio.
RheinMainCapital Holding GmbH	€ 14,9 Mio.
Interwood GmbH	€ 4,1 Mio.
Boetzelen AG & Co. KG	€ 0,1 Mio.

Zum Stand 31.12.2015 wird das Stammkapital wie folgt gehalten:

UBS AG	€ 18,9 Mio.
Ecobel OHG	€ 14,9 Mio.
A-Z Beratungsgesellschaft mbH	€ 4,1 Mio.
Boetzelen GmbH & Co. KG	€ 0,1 Mio.

Im Falle der RheinMainCapital Holding GmbH hat ein Formwechsel und eine Firmenänderung stattgefunden. Mit Beschlüssen der Gesellschafterversammlungen der RheinMainCapital Holding GmbH vom 19.11.2015 und 16.12.2015 wurde die Gesellschaft im Wege des Formwechsels in die ECOBEL o.h.G. umgewandelt. Dies hat zur Änderung auf der Gesellschafterseite der Deikon wegen des Anteils von € 14,9 Mio. geführt. Die ECOBEL o.h.G. hatte ihren Sitz inzwischen in Düsseldorf, Martin-Luther-Platz 26, Geschäftsführerin wurde Svetlana Majstorovic. Am 5.7.2016 wurde im Handelsregister der Gesellschaft vermerkt, dass die Firma aufgelöst und die Gesellschaft erloschen ist. Ausgeschieden als persönlich haftende Gesellschafterin ist bei ihr die Firma ECOPETRI LTD, Petrich/Bulgarien (Registrierungsagentur des Justizministeriums Sofia, Nr. 202318893). Diese Änderungen haben m. E. erhebliche Auswirkungen, denn diese Gesellschafterin, die wegen ihrer Sitzverlegung und wegen des unbekannten Aufenthalts ihres Geschäftsführers kaum zu belangen ist, ist Partei eines Rechtsstreits, über den ich weiter unten (siehe „Rechtsstreitigkeiten“) berichten werde.

Die Firmenänderung von der Interwood GmbH in die A-Z Beratungsgesellschaft mbH ist am 10.10.2012 im Handelsregister eingetragen worden. Auswirkungen auf die Schuldnergesellschaft haben sich dadurch nicht ergeben.

Bei der Boetzelen AG & Co. KG wurde die persönlich haftende Gesellschafterin, die BOETZELEN Hypothekenmanagement AG, ebenfalls im Wege des Formwechsels umgewandelt, und zwar in die BOETZELEN Hypothekenmanagement GmbH. Die Firmenänderung wurde bei der KG am 10.12.2014 in das Handelsregister (AG Mönchengladbach, HRA 333) eingetragen.

Die Rechtsfrage, ob das Stammkapital der Deikon ordnungsgemäß aufgebracht worden ist, hat sich als ungewöhnlich kompliziert und sehr aufwändig dargestellt, was ich zunächst nicht habe erkennen können. Zu den Erkenntnissen und den sich daraus ergebenden rechtlichen Fragen ist ein umfangreicher Aktenvermerk erstellt worden, den ich als Anlage 2 diesem Schlussbericht beifüge, damit die dortigen Ausführungen das Lesen des Schlussberichtes nicht unnötig erschweren. Auf die Ausführungen im anliegenden Aktenvermerk wird daher verwiesen. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass das Stammkapital ordnungsgemäß aufgebracht und der Gesellschaft auch nicht wieder entzogen worden ist. Daher konnte ich im Verlauf der Insolvenzabwicklung keine Ansprüche gegen die Gesellschafter der Deikon auf (nochmalige) Einzahlung von Stammkapital ermitteln bzw. durchsetzen.

2. Schadensersatzanspruch gegen frühere Geschäftsführer der Deikon wegen Abschluss eines Swapgeschäftes

Im Jahr 2010 nahm die Insolvenzschuldnerin zwei frühere Vorstandsmitglieder, nämlich die Herren Dusan R. Rajcic und Volker Kempf (nachstehend auch „versicherte Personen“ oder „VPs“) auf Schadensersatz in Anspruch. Die beiden Vorstandsmitglieder der (damaligen) Boetzelen Real Estate AG hatten am 14.11.2007 mit der Corealcredit Bank AG einen Kreditrahmenvertrag von bis zu € 128 Mio. abgeschlossen. Ergänzend dazu wurde am 14.8.2008 ein Zinsswapvertrag über € 75 Mio. mit einer Laufzeit bis zum 30.11.2015 vereinbart. In der Folgezeit kam jedoch nur ein Darlehensvertrag mit der Corealcredit in Höhe von rd. € 52 Mio. und das nur mit einer Laufzeit bis zum 31.12.2009 zustande. Der Swap war somit über weite Strecken der Vertragslaufzeit und in seiner Höhe ungedeckt. Hieraus waren allein wegen der überzogenen Laufzeitvereinbarung Schäden der Gemeinschuldnerin in Höhe von € 4.806.357,48 entstanden. Infolge der Insolvenzantragstellung über das Vermögen der Deikon kam es am 3.9.2012 zur Kündigung des Swapvertrages und die Corealcredit ermittelte daraus einen Schadensersatzanspruch von insgesamt € 9.440.539,67. Wegen der der Gemeinschuldnerin entstandenen Schäden wurde eine Schadensersatzklage gegen die beiden Vorstandsmitglieder erhoben.

Mit Urteil vom 15. Januar 2015 hat das OLG Düsseldorf die versicherte Personen als Gesamtschuldner verurteilt, an den Insolvenzverwalter € 6.547.785,75 zuzüglich Zinsen in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 30.01.2012 (Herr Rajcic) bzw. seit dem 28.01.2012 (Herr Kempf) zu zahlen. Gegen dieses Urteil haben die versicherten Personen Nichtzulassungsbeschwerde zum BGH eingelegt. Diese wurde mit Be-

schluss des BGH vom 23. Februar 2016 zurückgewiesen. Das Urteil des OLG Düsseldorf ist damit rechtskräftig.

Mit Beschlüssen vom 21.06.2016 hat das OLG Düsseldorf den versicherten Personen auf-
erlegt, an die Insolvenzmasse Kosten in Höhe von € 158.894,28 und in Höhe von
€ 58.494,33, jeweilig zuzüglich Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über den Basiszins-
satz seit dem 03.03.2016 zu zahlen. Die versicherten Personen sind damit per 31.12.2016
zu folgenden Zahlungen an die DEIKON GmbH verpflichtet:

Hauptforderung	€ 6.547.785,75
Zinsen auf Hauptforderung	€ 1.448.417,36
Kosten gem. Beschluss I	€ 158.894,28
Zinsen auf Kosten gem. Beschluss I	€ 5.463,53
Kosten gem. Beschluss II	€ 58.494,33
Zinsen auf Kosten gem. Beschluss II	€ 2.011,31
Gesamtsumme per 31.12.2016	<u>€ 8.221.066,56</u>

Im Jahr 2007 hatte die DEIKON GmbH mehrere D&O-Versicherungen mit dem Zweck ab-
geschlossen, die Vorstandsmitglieder beziehungsweise Geschäftsführer gegen eine Inan-
spruchnahme durch die Gesellschaft oder durch Dritte wegen ihrer Geschäftsführertätigkeit
zu versichern. Dazu hatte die Schuldnerin bei der W.R. Berkley Insurance (Europe) Ltd.
(nachfolgend auch „Berkley“ oder „Grundversicherer“) unter Versicherungsscheinnummer
8287014297 eine sog. D&O-Versicherung mit einer Versicherungssumme von € 7,5 Mio.
abgeschlossen. Anschließend an die Deckungsstrecke des Grundversicherers schloss die
DEIKON mit der Lloyd's Versicherer London, Syndikat 1218 NEWLINE (nachfolgend auch
„Lloyd's“ oder „Anschlussversicherer“) unter Versicherungsnummer 28701213 eine D&O-
Versicherung mit einer Deckungssumme von € 2,5 Mio. ab.

Aus den genannten Versicherungsverhältnissen ergibt sich unmittelbar ein Anspruch der
versicherten Personen gegen die Versicherungen auf Freistellung von den oben genannten
Ansprüchen der Insolvenzmasse. Zur Vereinfachung habe ich mir diese Ansprüche mit Ab-
tretungserklärung der versicherten Personen vom 22./25. November 2016 abtreten lassen.
Demnach ist nun die Insolvenzmasse unmittelbar gegenüber den Versicherungen an-
spruchsberechtigt.

Die Versicherungsbedingungen des Grundversicherers sehen eine sog. Anrechnungsklausel vor. Demnach sind die Kosten für die Abwehr des Haftungsanspruchs von der Deckungssumme in Abzug zu bringen. Nach Mitteilung der anwaltlichen Vertreter der Grundversicherung sind vorliegend Abwehrkosten in Höhe von € 546.778,40 entstanden.

Diese setzen sich angabegemäß wie folgt zusammen:

RA-Kosten 1. und 2. Instanz	€ 396.838,00
RA-Kosten BGH-Verfahren	€ 66.120,00
Gerichtskosten BGH-Verfahren	€ 62.312,00
Weitere Anwaltskosten	<u>€ 21.508,40</u>
Summe	<u>€ 546.778,40</u>

Die Berechnung der Abwehrkosten durch die Grundversicherung ist plausibel. Die Höhe der Gerichts- und Rechtsanwaltskosten entspricht den gesetzlichen Gebührensätzen. Demnach ergibt sich ein Erstattungsanspruch der Insolvenzmasse gegen den Grundversicherer i.H.v. € 6.953.721,60 und gegen den Anschlussversicherer i.H.v. € 1.267.347,16.

Nach Eintritt der Rechtskraft der Entscheidung des OLG Düsseldorf sind Vergleichsverhandlungen über eine etwaige vergleichsweise Regulierung des o.g. Schadenersatzanspruches geführt worden. Der Anschlussversicherer erklärte indes auch auf mehrfache Ansprache – insbesondere durch die anwaltlichen Vertreter des Grundversicherers – keine Bereitschaft zu einer außergerichtlichen vergleichsweisen Schadensregulierung. Der entsprechende Erstattungsanspruch i.H.v. € 1.267.347,16 ist demnach in einem Deckungsprozess gerichtlich durchzusetzen. Dazu hat der Gläubigerausschuss seine Zustimmung erteilt und die Klage ist Ende Dezember 2016 erhoben worden.

Das rechtskräftige Urteil des Oberlandesgerichts Düsseldorf ist auch im Deckungsprozess mit dem Anschlussversicherer bindend. Dies gilt allerdings nur soweit, als das Oberlandesgericht Düsseldorf über die Frage der Haftung der versicherten Personen entschieden hat. Einwendungen aus dem Versicherungsverhältnis (sogenannte deckungsrechtliche Einwendungen) wurden vom OLG Düsseldorf nicht geprüft und sind demgemäß auch nicht Gegenstand der Bindung. Allerdings ist es zum Beispiel dem Versicherer verwehrt, sich zur Begründung eines Ausschusstatbestands auf eine andere als die festgestellte Pflichtverletzung zu berufen. Die deckungsrechtlichen Einwendungen halte ich für nicht durchschlagend, es besteht jeweils nur ein sehr geringes Risiko, dass das Gericht im Streitfall diese Einwendungen als durchgreifend ansieht.

In Bezug auf den Anspruch gegen den Grundversicherer sowie die versicherten Personen Rajcic und Kempf i.H.v EUR 6.953.721,60 ist es hingegen mit Zustimmung des Gläubigerausschusses zu einem Teilvergleich gekommen. Den Text des Vergleichs füge ich als **Anlage 3** diesem Schlussbericht bei. Er sieht die Zahlung von insgesamt € 6.750.000,00 an die Insolvenzmasse vor, bleibt also mit rd. € 200.000,00 und damit in Höhe von ca. 3% hinter dem maximal erzielbaren Ergebnis zurück. Ein solcher Abschlag erscheint schon aufgrund des allgemeinen, bei jedem Rechtsstreit bestehenden Prozessrisikos vertretbar. Außerdem ist der Vergleich vorteilhaft für die Insolvenzgläubiger, weil der Masse dadurch der Deckungsprozess gegen den Grundversicherer erspart bleibt und die sofortige Zahlung des Vergleichsbetrages an die Insolvenzmasse erfolgte, so dass dieses Geld bereits jetzt für eine Verteilung an die Insolvenzgläubiger zur Verfügung steht.

Nicht vom Vergleich erfasst sind Ansprüche gegen den Anschlussversicherer sowie gegen Herrn Kempf persönlich. Vorrangig wird die Insolvenzmasse gegen den Anschlussversicherer vorgehen (siehe zuvor: Klage ist bereits erhoben) und Herrn Kempf nur dann in Anspruch nehmen, wenn die Restforderung nicht gegen den Anschlussversicherer durchsetzbar sein sollte. Das ist mit Blick auf die mangelnde Leistungsfähigkeit des Herrn Kempf ein sinnvolles Vorgehen. **Wegen des gegen den Anschlussversicherer und gegen Herrn Kempf gerichteten Anspruchs auf Zahlung weiterer € 1.267.344,96 ist der Insolvenzbeschluss aufrechtzuerhalten**, damit die Forderung zugunsten der Masse durchgesetzt werden kann.

3. Angeblicher Verstoß gegen die Pflicht zur Bildung einer Liquiditätsreserve

Die Anleihebedingungen sehen jeweils vor, dass die DEIKON GmbH eine sog. "Liquiditätsreserve" aufbauen soll. Hierzu heißt es in den Anleihebedingungen in § 8 Ziffer 3:

"Es soll über die Zeit zur freien Verfügung über die Gesellschaft eine Liquiditätsreserve von bis zu € 10 Mio. aufgebaut werden."

Ergänzend bestimmt § 7 Ziffer 2 der Anleihebedingungen der 1. und 2. Anleihe:

"Die Liquiditätsreserve kann von der Gesellschaft nach eigenem Ermessen am Kapitalmarkt angelegt werden und dient dazu, Teilschuldverschreibungen zurückzuerwerben bzw. die Anleihe bei Fälligkeit (§ 4.2) zurückzuzahlen."

In den Bedingungen der 3. Anleihe ist demgegenüber vorgesehen:

"Die Liquiditätsreserve kann von der Gesellschaft nach eigenem Ermessen investiert werden."

Die Anleihebedingungen sehen nicht vor, dass an der Liquiditätsreserve Sicherungsrechte zugunsten der Anleihegläubiger zu bestellen sind. Ebenso wenig war vorgesehen, dass die Liquiditätsreserve vom übrigen Vermögen der Gesellschaft zu separieren ist. Ich habe durch sachverständige Begutachtung vom Anwaltsbüro GÖRG, Köln, feststellen lassen, dass die Liquiditätsreserve in den einzelnen Kalenderjahren 2005 - 2008 ordnungsgemäß gebildet worden war.

Die DEIKON GmbH verwendete die Liquiditätsreserve in den Jahren 2008 und 2009 teilweise zum Rückerwerb von Teilschuldverschreibungen aus den einzelnen Anleihen, um ihre Zinsbelastungen zu reduzieren. In diesem Zusammenhang wendete die Schuldnerin in den Jahren 2008 und 2009 € 25.009,81 (Anleihe Nr. 1), € 1.522.697,78 (Anleihe Nr. 2) und € 2.684.735,93 (Anleihe Nr. 3) auf. Insgesamt sind zum Rückerwerb eigener Anleihen also € 4.232.443,52 aufgewandt worden.

Darüber hinaus verfügte die Schuldnerin seit 2005 jeweils über Guthaben bei Kreditinstituten, die den Betrag der zu bildenden Liquiditätsreserve sogar überstiegen. Hieraus ergibt sich in der Gesamtbetrachtung, dass die Liquiditätsreserve ordnungsgemäß gebildet wurde.

Die Verwendung zum Ankauf eigener Anleihen war in den Anleihebedingungen ausdrücklich vorgesehen und damit nicht pflichtwidrig. Ab den Jahren 2008/2009 unterschritten die liquiden Mittel, die sich auf Geschäftskonten der Schuldnerin befanden, den Betrag der zu bildenden Liquiditätsreserve. Hintergrund war, dass die Schuldnerin durchgängig operative Verluste erwirtschaftete, die teilweise zu einem entsprechenden Liquiditätsbedarf führten. Eine Pflichtverletzung der Vorstandsmitglieder bzw. Geschäftsführer hätte indes nur dann vorgelegen, wenn diese Verwendung der Liquiditätsreserve pflichtwidrig gewesen wäre. Das ist allerdings mit deutlich überwiegender Wahrscheinlichkeit nicht der Fall gewesen.

Dafür spricht bereits der Begriff der Liquiditätsreserve. Eine Liquiditätsreserve soll nach allgemeinem kaufmännischen Verständnis dazu dienen, der Gesellschaft für unvorhergesehene Ereignisse einen Puffer zu verschaffen, damit sie nicht aufgrund einer kurzfristigen Illiquidität in Schwierigkeiten gerät. Dieser Zweck war bei der Schuldnerin besonders deshalb bedeutsam, weil sie bei Auflage der Anleihen eine Zweckgesellschaft war und weder einen ausgebauten operativen Geschäftsbetrieb unterhielt noch über nennenswerte liquide Mittel verfügte. Die Liquiditätsreserve bot daher die Möglichkeit, operative Verluste aufzufangen, um eine sonst drohende Zahlungsunfähigkeit zu vermeiden. Eine solche Verwendung der Liquiditätsreserve erscheint nicht zweckwidrig, sondern im Gegenteil zweckgemäß.

Gegen eine zweckwidrige Verwendung der Liquiditätsreserve spricht ferner eine insolvenzrechtliche Betrachtungsweise. Vorstand und Geschäftsführung waren dazu verpflichtet, die Geschäfte der Gesellschaft bestmöglich zu führen und auch im Interesse der Anleihegläubiger eine Insolvenz möglichst zu vermeiden. Damit stünde es im Widerspruch, wenn der Geschäftsführer eine Zahlungsunfähigkeit hätte annehmen müssen, ohne dass hierzu ein zwingender Anlass bestand. Nach insolvenzrechtlichen Grundsätzen zählten die Mittel aus der Liquiditätsreserve in jedem Fall zu der frei verfügbaren Liquidität der Gemeinschaftschuldnerin. Dies ergibt sich daraus, dass die Mittel nicht mit Sicherungsrechten Dritter, z. B. des Treuhänders der Anleihegläubiger belastet waren. Insolvenzwirtschaftlich waren die Geschäftsführer und Vorstandsmitglieder damit gehalten, diese freie Liquidität zur Vermeidung einer anderenfalls eintretenden Insolvenz einzusetzen und fällige Verbindlichkeiten mit diesen Mitteln zu bedienen. Vor dem Verbrauch der Liquiditätsreserve wäre insbesondere keine Zahlungsunfähigkeit in Sinne von § 17 InsO eingetreten. In diesem Zusammenhang ist auch von Bedeutung, dass selbst dann, wenn die Gesellschaft unter Beibehaltung der Liquiditätsreserve Insolvenz hätte anmelden müssen, die Liquiditätsreserve zur allgemeinen Insolvenzmasse gehört hätte und vom Insolvenzverwalter zur Masse gezogen worden wäre.

Nach alldem stand für mich mit hinreichender Sicherheit fest, dass die Liquiditätsreserve ordnungsgemäß gebildet und die vorhandenen Mittel auch ordnungsgemäß verwendet worden sind. Ansprüche gegen frühere Mitglieder des Vorstandes bzw. der Geschäftsführung haben daher nicht bestanden. Dies ist auch in der Sitzung vom 24.09.2015 mit dem Gläubigerausschuss so erörtert und entschieden worden.

4. Insolvenzanfechtungsansprüche

Unter insolvenzrechtlichen Aspekten war die Zeit vor der Insolvenzeröffnung auf etwaige Anfechtungsansprüche zu untersuchen. In diesem Zusammenhang habe ich die folgenden Sachverhalte bearbeitet.

a. COREALCREDIT Bank AG

Gegenüber der COREALCREDIT Bank AG (Coreal) habe ich Insolvenzanfechtungsansprüche wegen nachträglicher Sicherheitenbestellung beim Grundstück Gelsenkirchen, Feldhauser Straße (€ 2,1 Mio.) und wegen der Vereinbarung und Bezahlung von Kreditprolongationsgebühren (€ 858.000,00) geltend gemacht.

Die Coreal hat daraufhin beim Closing des Kaufvertrages über das Immobilienvermögen der Schuldnerin zusätzliche € 2.958.000,00 angefordert, um sich im Falle einer erfolgreichen Anfechtung daraus befriedigen zu können. Zugrunde lag die Überlegung der Bank, dass im Falle einer Entziehung von Sicherheiten durch Anfechtung sie ersatzweise wegen der weiten Zweckerklärung auf die dafür ausreichenden, nicht anfechtbaren Sicherheiten (Grundschulden) zugreifen kann. Diese Überlegung ist – wie nachstehend dargelegt wird – in dem einen Fall richtig, im anderen Fall nicht.

Nach dem Closing hat sich ergeben, dass die Coreal wegen ihrer Ansprüche aus dem Kaufpreis vollständig befriedigt wurde und sogar eine Überdeckung erzielt worden war. Daraus folgte, dass eine Insolvenzanfechtung wegen der möglicherweise anfechtbar erlangten zusätzlichen Sicherheit wirtschaftlich ins Leere geht, da die Bank die aus den anfechtbaren Sicherheiten erlangten Beträge zwar hätte erstatten müssen, ihre besicherten Forderungen dann aber wieder aufleben würden (§ 144 Abs. 1 InsO) und sodann aus dem Erlös für die nicht anfechtbaren Sicherheiten zu befriedigen wären. Dies wäre für die Insolvenzmasse eine „Nullrunde“ gewesen. Deshalb wurde dieses Anfechtungsbegehren fallen gelassen. Dies hatte wiederum zur Folge, dass die von der Coreal „zu viel angeforderten“ € 2.100.000,00 wegen der nachträglich eingeräumten Sicherheit an die Masse herausgegeben werden konnten, was sodann auch geschah.

Anders sah es hingegen bei dem zweiten Anfechtungsvorgang bezüglich der Prolongationsgebühren aus: Wenn die Anfechtung der Vereinbarung über die Prolongationsgebühren nach § 133 Abs. 1 InsO durchgreifen würde, entfiel bereits der Anspruch der Coreal auf

die vereinnahmte Zahlung. Die erhaltenen Gebühren mussten erstattet werden (§ 143 Abs. 1 InsO) und es hat kein Anspruch der Bank bestanden, wegen dessen sie sich aus anderen – nicht anfechtbar bestellten – Sicherheiten hätte befriedigen können.

Nach längeren eingehenden Verhandlungen wurde schließlich am 06./15.10.2015 ein Vergleich geschlossen. Danach hat die Bank den einbehaltenen Betrag von restlich € 858.000,00 vollständig zzgl. gezogener Nutzungen (€ 2.301,97) an die Insolvenzmasse ausgekehrt. Zur Abgeltung von mir geltend gemachter noch weitergehender Erstattung von Prolongationsgebühren im Wege der Insolvenzanfechtung hat die Bank weitere € 223.000,00 an die Insolvenzmasse gezahlt. Auf darüber hinausgehende Ansprüche habe ich im Rahmen des Vergleichs verzichtet, weil die Voraussetzungen einer Vorsatzanfechtung gem. § 133 InsO kaum zu führen gewesen wären.

Hinzuweisen ist darauf, dass die von der Coreal an die Insolvenzmasse herausgegebenen Beträge teilweise gegen das Absonderungsrecht gebucht wurden, teilweise als Anfechtungserlös erfasst worden sind, um den Anfechtungserfolg zu zeigen. Die unterschiedliche buchhalterische Handhabung hat keinen Einfluss auf die Ermittlung der sog. Berechnungsgrundlage.

b. Stadtparkasse Düsseldorf

Auch habe ich die bei der Stadtparkasse Düsseldorf geführten Konten der Insolvenzschuldnerin geprüft:

aa. Konto Nr. 1004083984

Das Konto wurde durchgehend im Haben geführt. Am 12.12.2012 wurde von der Stadtparkasse ein Betrag in Höhe von € 315.600,00 an das Verfahren ausgekehrt. Am 05.03.2013 wurde der Restbetrag in Höhe von € 8.310,26 ausgekehrt und das Konto anschließend geschlossen.

bb. Konto Nr. 1004564595

Das Konto wurde ebenfalls durchgehend im Haben geführt. Am 12.12.2012 wurde das Guthaben in Höhe von € 30.500,00 an das Verfahren ausgekehrt. Es sind zwar anschließend kleinere Beträge auf dem Konto eingegangen, diese wurden jedoch durch die Gebühren aufgezehrt. Zwar ist grundsätzlich eine Verrechnung unzulässig, jedoch konnte die Stadtparkasse Düsseldorf aufgrund ihres AGB-Pfandrecht Absonderungsansprüche an den Guthaben der diversen Konten geltend machen, so dass auf eine Geltendmachung der geringen Gutschriften verzichtet wurde.

cc. Konto Nr. 1006366114

Auch dieses Konto wurde durchgehend im Haben geführt. Es handelt sich hierbei um ein Tagesgeldkonto, welches an einen pfändenden Anleihegläubiger verpfändet worden war. Daraus wurden von diesem Absonderungsrechte an diesem Betrag geltend gemacht. Der Betrag (€ 149.996,60) wurde dennoch vollständig an die Insolvenzmasse ausgekehrt und von mir sodann zur Sicherung des vorinsolvenzlich begründeten Absonderungsrechts des Pfandgläubigers (Ferber) auf dem Konto Kreissparkasse Köln, Kontonummer 11 727 7014 separiert. Um das Absonderungsrecht des Anleihegläubigers wird noch gestritten. Sollte die Insolvenzmasse den Rechtsstreit gewinnen, würde das separierte Kontoguthaben noch zur Insolvenzmasse fließen können.

dd. Konto Nr. 1004895643

Auch dieses Konto wurde durchgehend im Haben geführt. Es handelt sich hierbei um das Mietkonto der Corealcredit Bank AG, welches zur Sicherheit an die Corealcredit Bank abgetreten war. Nach Auskunft der Stadtparkasse Düsseldorf wurde das Kontoguthaben in Höhe von € 283.906,72 an die Corealcredit Bank AG ausgekehrt (in der Insolvenzbuchhaltung gebucht auf Konto 5420). Ich habe daraufhin mögliche Ansprüche gegenüber der Corealcredit Bank AG geprüft. Ein Pfandrecht der Corealcredit Bank AG, welches an Zahlungseingängen im letzten Monat vor dem Eröffnungsantrag entstanden war, ist nach der Rechtsprechung des BGH (vgl. IX ZR 223/01) als inkongruente Sicherung anfechtbar. Dies gilt erst recht für Zahlungseingänge nach dem Insolvenzantrag. Ein Pfandrecht zugunsten der Corealcredit Bank AG bestand somit lediglich in Höhe des Guthabens am 03.09.2012 (Tag des Insolvenzantrages). Nach den mir vorliegenden Unterlagen wies das Konto am 03.09.2012 ein Guthaben in Höhe von € 177.735,11 aus. Das Pfandrecht war somit in Höhe der Differenz in Höhe von € 106.171,61 in anfechtbarer Weise werthaltig gemacht wor-

den. Diese Werthaltigmachung habe ich gegenüber der Corealcredit Bank AG angefochten, welche daraufhin diesen Betrag am 20.02.2013 an die Insolvenzmasse ausgekehrt hat. Zugleich hat die Corealcredit Bank AG gegenüber der Stadtparkasse Düsseldorf auf das Pfandrecht verzichtet, so dass die Stadtparkasse Düsseldorf am 05.03.2013 das restliche Guthaben in Höhe von € 7.093,09 an die Insolvenzmasse ausgekehrt hat.

c. Landesbank Berlin

Bei der Landesbank Berlin wurden insgesamt drei Konten geführt. Am 27.11.2012 befanden sich folgende Guthaben auf den Konten:

Konto Nr. 6632051500	€ 11.209,76
Konto Nr. 6632012980	€ 1.588.793,91
Konto Nr. 2360007249	€ <u>85.000,00</u>
Gesamt	€ <u>1.685.003,67</u>

Am 28.11.2012 hat die Landesbank Berlin einen Teilbetrag in Höhe von € 981.542,06 an die Insolvenzmasse ausgekehrt. In Höhe des verbleibenden Guthabens von insgesamt € 703.544,48 hat die Landesbank Berlin ihr AGB-Pfandrecht geltend gemacht und die Aufrechnung mit Gegenforderungen erklärt.

Mit Schreiben vom 25.01.2013 habe ich die Werthaltigmachung des Pfandrechts gem. § 131 InsO angefochten, da es sich nach der Rechtsprechung des BGH (vgl. IX ZR 223/01) um eine inkongruente Sicherung handelte. Ein Pfandrecht zugunsten der Landesbank Berlin bestand somit lediglich in Höhe des Guthabens am Tagesanfang des 03.08.2012, und zwar in Höhe nachfolgender Beträge:

Konto Nr. 6632051500	€ 11.294,85
Konto Nr. 6632012980	€ 520.165,73
Konto Nr. 2360007249	€ <u>85.000,00</u>
Gesamt	€ 616.460,58

Da die Konten am 27.11.2012 ein Guthaben von € 1.685.003,67 auswiesen, wurde das AGB-Pfandrecht somit in Höhe der Differenz von € 1.068.543,09 werthaltig gemacht. Diese Werthaltigmachung habe ich angefochten. Unter Berücksichtigung des bereits ausge-

kehrten Teilbetrages in Höhe von € 981.542,06 bestand somit noch eine Restforderung in Höhe von € 87.001,03. Dieser Betrag wurde am 2.7.2013 von der Landesbank Berlin an die Insolvenzmasse ausgekehrt.

d. Herr Herbert Leugers

Auch gegen den Anleihegläubiger Leugers habe ich einen Insolvenzanfechtungsanspruch nach § 131 Abs. 1 Nr. 3 InsO geltend gemacht, und zwar in Höhe von € 35.114,76. Da der Anspruch außergerichtlich zurückgewiesen wurde, habe ich die Dr. Ringstmeier & Kollegen Rechtsanwälte GbR mit der gerichtlichen Geltendmachung beauftragt. Es wurde sodann beim Landgericht Hagen (Az. 10 O 338/15) Zahlungsklage erhoben. In der mündlichen Verhandlung vom 01.06.2016 hat Herr Leugers den Anspruch anerkannt. Es erging sodann Anerkenntnisurteil nach Antrag.

Am 17.06.2016 zahlte Herr Leugers einen Betrag in Höhe von € 37.235,90. Dieser Betrag setzt sich zusammen aus der Hauptforderung in Höhe von € 35.114,76 sowie Zinsen in Höhe von € 2.121,14.

e. Herr Wolfgang Ferber und Herr Mark Dominik Ferber

Herr Wolfgang Ferber und Herr Mark Dominik Ferber sind Anleihegläubiger. Mit anwaltlichem Schreiben vom 08.09.2010 kündigten beide ihre Anleihen gegenüber der Deikon aus wichtigem Grund und forderten die Insolvenzschuldnerin auf, den Anleihebetrag nebst offener Zinsen zurückzuzahlen. Da eine freiwillige Zahlung nicht erfolgte, wurde beim Landgericht Köln (30 O 538/10) Zahlungsklage in Höhe von € 680.000,00 (Wolfgang) bzw. € 70.000,00 (Mark Dominik) erhoben. Mit stattgebendem Urteil vom 26.01.2012 war die Insolvenzschuldnerin antragsgemäß verurteilt worden. Mit Pfändungsbeschluss, zugestellt bei der Stadtparkasse Düsseldorf am 02.07.2012 (Wolfgang) bzw. 25.05.2012 (Mark Dominik) wurde das Guthaben bei der Stadtparkasse Düsseldorf gepfändet. Daraufhin war auf Veranlassung der Insolvenzschuldnerin von der Stadtparkasse Düsseldorf am 12.07.2012 ein Betrag in Höhe von € 875.000,00 auf dem Tagesgeldkonto Nr. 1006366114 separiert worden, damit die Pfändung auf dem Geschäftskonto wieder aufgehoben werden konnte.

Nach der Insolvenzeröffnung ist der auf dem Tagesgeldkonto separierte Betrag an mich ausgekehrt und von mir aufgrund des von den Herren Ferber geltend gemachten Absonde-

rungsrechts auf einem Treuhandkonto separiert (siehe dazu bereits oben Ziffer b. cc) worden.

Mit anwaltlichem Schreiben verlangten die Herren Ferber die Auszahlung des separierten Betrages. Ich habe dem Auszahlungsverlangen den Anfechtungseinwand gemäß § 131 Abs. 1 Ziff. 3 InsO sowie § 133 Abs. 1 InsO entgegengehalten. Demnach ist die Sicherung eines Insolvenzgläubigers, die innerhalb der letzten drei Monate vor der Insolvenzantragstellung vorgenommen worden ist, anfechtbar, wenn dem Gläubiger zur Zeit der Handlung bekannt war, dass die Handlung die Insolvenzgläubiger benachteiligte. Dies ist regelmäßig dann der Fall, wenn dem Begünstigten bekannt war, dass die Handlung das zur Gläubigerbefriedigung zur Verfügung stehende Vermögen des Schuldners schmälert, so dass dieses voraussichtlich nicht mehr ausreichen wird, um sämtliche Insolvenzgläubiger voll befriedigen zu können. Von dieser Kenntnis war meines Erachtens auszugehen, da Herr Ferber im Rechtsstreit vor dem Landgericht Köln die außerordentliche Kündigung u. a. damit begründet hatte, dass sich die wirtschaftliche Lage der Insolvenzschuldnerin so verschlechtert habe, dass sein Rückerstattungsverlangen gefährdet sei.

Die Herren Ferber hatten sodann beim Landgericht Köln (Az: 20 O 428/13) Klage auf Herausgabe des separierten Betrages von € 875.000,00 gegen mich erhoben. Nach der Zustimmung des Gläubigerausschusses habe ich zunächst ein Vergleichsangebot unterbreitet, das aber abgelehnt worden ist. Daraufhin wurde der Prozess fortgesetzt. In dem Rechtsstreit um die Herausgabe der durch die Zwangsvollstreckung erlangten (Sicherungs-)Rechte hatte ich vor dem OLG Köln, Entscheidung vom 26.08.2015 – 2 U 127/14, in vollem Umfang obsiegt. Das OLG Köln hatte die Revision nicht zugelassen. Hiergegen haben die Herren Ferber jeweils Nichtzulassungsbeschwerde zum BGH eingelegt. Der BGH (IX ZR 192/15) hat am 8.09.2016 beschlossen, dass die Beschwerde des Klägers Wolfgang Ferber zurückgewiesen wird. Die Revision von Mark Dominik Ferber wurde hingegen zugelassen. Eine Entscheidung des BGH steht bei Abfassung dieses Schlussberichtes noch aus. Vorsorglich wird das möglicherweise vom BGH als berechtigt begründete Absonderungsrecht des Herrn Ferber jun. bei der Schlussrechnung unter der Position Prozessrisiko zurückgestellt.

Parallel zum Anfechtungsprozess war noch ein weiterer Rechtsstreit mit den Herren Ferber anhängig, nämlich der von der Gemeinschuldnerin bereits vorinsolvenzlich eingeleitete

Prozess gegen die Wirksamkeit der ursprünglichen Kündigung der Anleihen. In dem Rechtsstreit über die Kündigung der Anleihen (nachstehend „Kündigungs-Rechtsstreit“) hatte das OLG Köln die Klage abgewiesen, soweit ich den Anspruch nicht nachträglich bereits zur Insolvenztabelle anerkannt hatte, weil die Anleihegläubigerforderung durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens fällig geworden war. Hiergegen richtete sich die (zugelassene) Revision von Herrn Ferber. Mit Urteil vom 31.05.2016 - IX ZR 370/15 hat der BGH festgestellt, dass dem Gläubiger einer Anleihe trotz Verschlechterung der wirtschaftlichen Lage der Schuldnerin kein Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund nach § 134 BGB zusteht, wenn die Schuldnerin zum Zeitpunkt der Kündigungserklärung bereits Sanierungsbemühungen nach dem Schuldverschreibungsgesetz von 1899 beabsichtigte und zeitnah entfaltet hat. Sachlich hat sich die Deikon also mit ihrem Angriff gegen die seinerzeitige Kündigung erfolgreich durchgesetzt. Bedingt durch das zwischenzeitliche Insolvenzereignis war das Rückforderungsbegehren der Herren Ferber dennoch als Insolvenzforderung festzustellen.

Weiter führte der BGH aus, dass den Klägern über die bereits angemeldeten und festgestellten Zinsen hinaus weitere Zinsen in Höhe von 5% für die Zeit zwischen dem 1. Juli 2010 und der Insolvenzeröffnung zustünden. Denn die durch die Gläubiger beschlossene Zinsreduktion sei nach § 11 Abs. 1 Satz 2 SchVG 1899 hinfällig geworden. Diese Zinsforderungen sollen nach Meinung des BGH durch die Insolvenzeröffnung wieder aufleben. Die Entscheidung des BGH nahm ich zum Anlass, auch die Zinsforderungen anderer Anleihegläubiger in Höhe des ursprünglich mit der Schuldnerin vereinbarten Zinsfußes von 6% anzuerkennen. Freilich kam und kommt eine nachträgliche Anerkennung der Zinsen nur in denjenigen Fällen in Frage, in denen die Zinsforderungen nicht bereits verjährt waren.

5. Verwertung von Finanzanlagen

a. Anteile an verbundene Unternehmen

Die Schuldnerin hielt an der DEIKON Handels- und Immobilien UG (haftungsbeschränkt) & Co. Portfolio KG mit Sitz in Köln (HRA 27521) 100% der Kommanditanteile (€ 2.000,00). Die Gesellschaft war am 19.02.2010 im Handelsregister eingetragen worden. Persönlich haftender Gesellschafter war die Handelsimmobilien DEIKON Portfolio Verwaltungs UG (haftungsbeschränkt) mit Sitz in Köln (HRB 67599), deren Gesellschafter wiederum war Herr Rechtsanwalt Dr. Wilken (Treuhand). Gegenstand des Unternehmens war der Er-

werb, das Vermieten und die Verwaltung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten zum Zwecke der Vermögensverwaltung. Die Gesellschaft wurde als Zweckgesellschaft gegründet und übte zum Zeitpunkt der Insolvenzeröffnung keine aktive Tätigkeit mehr aus. Nach § 6 Ziffer 3a des Gesellschaftsvertrages der DEIKON Handels- und Immobilien UG (haftungsbeschränkt) scheidet ein Gesellschafter aus der Gesellschaft mit Rechtskraft des Beschlusses, mittels dessen das Insolvenzverfahren über das Vermögen des Gesellschafters eröffnet wird, aus. Dies traf auf die Deikon GmbH als Gesellschafterin zu. Sie war mithin durch die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über ihr Vermögen aus der KG ausgeschieden. Nach § 6 Ziffer 5 des Gesellschaftsvertrages ging das Vermögen der KG auf den einzig verbliebenen Gesellschafter, nämlich die Komplementärin über. Der Treuhänder Dr. Wilken als Gesellschafter und Geschäftsführer der UG hat die Gesellschaft liquidiert und das ehemalige Kontoguthaben der DEIKON Handels- und Immobilien UG (haftungsbeschränkt) & Co. Portfolio KG mit € 147.018,20 an die Insolvenzmasse ausgeschüttet.

b. Wertpapiere des Anlagevermögens

Die Deikon GmbH hielt selbst Inhaber-Teilschuldverschreibungen aus allen drei von ihr emittierten Anleihetranchen. Diese waren in einem bei der Stadtsparkasse Düsseldorf geführten Depot verbucht. Laut Übersicht der Sparkasse vom 01.03.2012 handelte es sich um folgende Schuldverschreibungen:

- Anleihe 1 (WKN A0EPM0) im Nennwert von € 33.000,00
- Anleihe 2 (WKN A0JQAG) im Nennwert von € 1.526.000,00
- Anleihe 3 (WKN A0KAHL) im Nennwert von € 2.847.000,00

Im Rahmen der Insolvenzabwicklung hat sich die Frage gestellt, wie diese Anleihen zu verwerten sind. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Anleihegläubiger nach den Anleihebedingungen nachrangige Grundschulden an den erworbenen Grundstücken erhalten sollten. M. E. war die Frage entscheidend, welche Auswirkungen ein Verkauf der Anleihen gegenüber einem Behalten der Anleihen auf die Insolvenzmasse hat. Schließlich ist der Insolvenzverwalter einerseits zur bestmöglichen Verwertung des Aktivvermögens verpflichtet. Andererseits trifft ihn die Pflicht, Schaden von der Masse abzuwenden.

Grundsätzlich waren die Anleihen vermarktungsfähig. Trotz Vereinigung von Schuldner- und Gläubigerstellung (sog. Konfusion) erlöschen die Rückzahlungsforderungen nicht, da es sich um verbrieft Forderungen handelt. Diese können als verbrieft Rechte nach herrschender Ansicht nicht durch bloße Forderungsabtretung nach § 398 BGB übertragen werden, sondern nur nach sachenrechtlichen Grundsätzen durch Übereignung des jeweiligen Miteigentumsanteils an der Globalurkunde. Aufgrund des starken sachenrechtlichen Einschlags erlischt die in einer Urkunde verbrieft Forderung ausnahmsweise nicht auf Grund von Konfusion durch Übergang auf den Anleiheschuldner (RG, IV 179/34, Urteil vom 01.04.1935, RGZ 147, S. 233 / 243). Vielmehr „ruht“ das Forderungsrecht, bis die Anleihen wieder in Verkehr gebracht oder aber entwertet werden.

Hätte ich die Papiere verkauft, hätte der Erwerber der Papiere demnach an den Verwertungserlösen teilhaben (Realisierung der Rechte aus den Grundpfandrechten) und zudem seine Forderung zur Tabelle anmelden können. Die Insolvenzmasse hätte den Verkaufserlös (seinerzeit zwischen 20 - 30% des Nennbetrages) vereinnahmen können, im Gegenzug hätte sich jedoch der Bestand der Insolvenzforderungen erhöht und der Masse wären die Verwertungserlöse aus den Sicherheiten entgangen.

Daher habe ich mich entschieden, die Papiere zu halten. Dadurch konnte die Insolvenzmasse den von CMS als Treuhänder ausgeschütteten Veräußerungserlös aus dem Grundstücksverkauf trotz Konfusion bei der gesicherten Forderung vereinnahmen, und zwar in Höhe von € 1.124.413,89. Zudem hat sich der Bestand an angemeldeten Insolvenzforderungen nicht erhöht. Die Insolvenzgläubiger werden aus diesen zwei Gründen eine höhere Quote erhalten.

6. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen betrugen per 30.06.2012 nominal € 293.293,90. Darauf hatte die Schuldnerin Einzelwertberichtigungen in Höhe von € 74.799,23 vorgenommen, so dass die Differenz von € 218.494,67 als werthaltig anzusehen war. In der Insolvenzeröffnungsbilanz hatte ich vorsorglich eine weitere Wertberichtigung auf € 160.348,77 vorgenommen. Tatsächlich konnten aus dem Forderungseinzug € 326.171,15 realisiert werden.

Die geltend zu machenden Ansprüche der Schuldnerin resultierten überwiegend aus ausstehenden Mieten und unbeglichenen Betriebskostenabrechnungen. Dabei habe ich in einigen Fällen die zu Gunsten der Schuldnerin ausgestellten Mietkautionen zur Masse gezogen, um zumindest einen Teil der offenen Forderungen zu realisieren. Einige Mieter waren selbst in die Insolvenz gefallen, so dass die Forderungen der Schuldnerin nur noch zu den jeweiligen Insolvenztabelle angemeldet werden konnten. Zur Durchsetzung einer Reihe von weiteren Forderungen aus Lieferungen und Leistungen musste ich gerichtliche Hilfe in Anspruch nehmen.

Im Folgenden möchte ich auf einige Vorgänge kurz eingehen:

a. Sondermann Brot, Zeithstraße 158, 53189 Neunkirchen-Seelscheid

Hier bestanden Mietrückstände in Höhe von insgesamt € 7.385,43. Eine von dem Mieter gestellte Mietbürgschaft der Volksbank Wenden-Drolshagen in Höhe von € 3.900,00 wurde gezogen. Unter Berücksichtigung der angefallenen Zinsen wurde über den restlichen noch offenen Betrag von € 3.694,09 ein Mahnverfahren eingeleitet. Der Debitor legte Widerspruch ein. In dem sich anschließenden Rechtsstreit vor dem Amtsgericht Siegburg (119 C 8/14) konnte ein Vergleich geschlossen werden, wonach die Verfahrenskosten durch die Beklagte und € 2.500,00 an die Insolvenzmasse gezahlt werden. Der Vergleichsbetrag wurde unmittelbar an die Insolvenzmasse gezahlt; wegen der Kosten des Rechtsstreits musste aus dem Kostenfestsetzungsbeschluss die Zwangsvollstreckung betrieben werden.

b. Bäckerei Wortmann, An der alten Molkerei, 48341 Altenberge

Es standen aus den Monaten November und Dezember 2010 sowie aus der Betriebskostenabrechnung für 2009 insgesamt € 1.910,47 offen. Die Ansprüche wollte ich mit einem Antrag auf Erlass eines Mahnbescheides geltend machen. Der Mahnbescheid konnte dem Debitor jedoch nicht zugestellt werden aufgrund unbekannten Wegzugs. Eine aktuelle Anschrift konnte nicht ermittelt werden. Die Ansprüche unterlagen in der Folge der Verjährung und wurden nicht weiter verfolgt.

c. Wessels, Sögeler Str. 19, 49757 Werlte

Aus den Betriebskostenabrechnungen für 2009 und 2010 standen Forderungen Höhe von insgesamt € 358,53 offen. Wegen dieser Beträge wurde ein Mahnbescheid beantragt (AG Euskirchen, Az. 13-4730521-0-6). Es wurde Widerspruch erhoben. Nach Abgabe an das

Streitgericht ist der Anspruch aufgrund erheblicher Mängelinreden der Gegenseite nicht weiterverfolgt worden.

d. Imke Peyn, Lindenstraße 21-23, 25548 Kellinghusen

Es standen Mieten aus der Zeit von April bis November 2013 in Höhe von insgesamt € 8.901,20 offen. Die Mieterin ist ebenfalls in Insolvenz gefallen. In dem dortigen Insolvenzverfahren sind die offenen Forderungen bis zur Eröffnung des Insolvenzverfahrens der Frau Peyn zur Tabelle angemeldet worden. Das Verfahren war masseunzulänglich. Die Forderung wurde deshalb nicht weiter verfolgt.

e. Heyeck und Qureshi, Kölner Str. 250-252, 40227 Düsseldorf

Hier standen Mieten in Höhe von € 12.211,70 offen. Beide Mieter sind in Insolvenz gefallen. Das Verfahren über das Vermögen der Frau Heyeck ist mangels zu verteilender Masse eingestellt worden. In dem Verfahren über das Vermögen des Herrn Qureshi war die Frist zur Anmeldung offener Forderungen bereits abgelaufen, so dass allenfalls eine Nachmeldung in Frage gekommen wäre. Auch insoweit war von einer Masseunzulänglichkeit auszugehen. Ich habe deshalb auf die kostenpflichtige Nachmeldung verzichtet. Eine von der Arbeitsagentur für die Mieter gestellte Bürgschaft in Höhe von € 2.730,00 wurde von mir verwertet.

f. Brendel, Kölner Str. 250-252, 40227 Düsseldorf

Es standen Mieten in Höhe von insgesamt € 790,00 offen. Der Betrag resultierte aus einer Mietminderung wegen eines behaupteten Feuchteschadens. Ich habe einen Antrag auf Erlass eines Mahnbescheides (Amtsgericht Euskirchen 13454022311) gestellt. Es wurde Widerspruch erhoben. Ich habe den Anspruch sodann bei dem Amtsgericht Düsseldorf (44 C 12752/13) begründet. In der mündlichen Verhandlung wurde ein Vergleich geschlossen, demnach zur Erledigung der Angelegenheit von der Kautions der Mieter ein Betrag von € 300,00 abgezogen wird. Die Kosten des Rechtsstreits waren von den Beklagten zu 46 % und von der Insolvenzmasse zu 54 % zu tragen.

g. Netto, Konrad-Krez-Straße 50, 66953 Pirmasens

Es stand das Ergebnis der Betriebskostenabrechnungen für 2012 sowie eine Rechnung über eine Reinigung einer Regenablauftrinne offen. Von dem Mieter wurde bezüglich der Betriebskostenabrechnungen die Vorlage von Belegen angemahnt. Nach deren Übersendung wurden die Betriebskostenabrechnungen beglichen. Die Kosten aus der Reparatur-

rechnung wurden mangels mietvertraglicher Grundlage nicht gezahlt. Im Gegenzug hatte der Mieter seinerseits eine Rechnung über die Reinigung des Parkplatzes und der Grünanlagen an die Insolvenzmasse weiterbelastet. Der mit den Leistungen beauftragte Drittunternehmer hatte schlecht geleistet. Es konnte mit dem Mieter eine vergleichsweise Regelung getroffen werden, dass von der Insolvenzmasse ein Betrag von € 750,00 gezahlt wurde. Diese Kosten habe ich gegenüber dem Drittunternehmer geltend gemacht. Ich habe einen Antrag auf Erlass eines Mahnbescheides (Amtsgericht Euskirchen 14472272300) gestellt. Gegen den sodann beantragten und erlassenen Vollstreckungsbescheid wurde von dem Schuldner Einspruch eingelegt. In dem sich anschließenden Verfahren vor dem Amtsgericht Völklingen (5 C 85/15 (12)) und nach Verweisung vor dem Amtsgericht Saarbrücken (122 C 281/15 (14)) konnte mit dem Schuldner ein Vergleich geschlossen werden, demnach € 1.150,00 an die Insolvenzmasse gezahlt wurden.

h. Glaserei Kröger, Friedrichstraße 23-37/Georg-Pfingsten-Weg 3-9, 24837 Schleswig

In der Angelegenheit bestand Streit über die Frage, ob der mit der Mieterin für fünf Jahre abgeschlossene Mietvertrag sich aufgrund einer Verlängerungsklausel um zwölf Monate verlängert hat und die Mieterin deshalb entsprechende Miete schuldete. Die Mieterin kündigte, ohne die zur Vermeidung der Verlängerung vereinbarte Frist einzuhalten, so dass sich der Mietvertrag nach meinem Dafürhalten mindestens bis zum 30.09.2014 verlängerte. Aus dem Mietverhältnis bestanden somit Mietrückstände, die nach erfolglosem anwaltlichem Mahnschreiben im Wege der Klage vor dem Landgericht Flensburg (2 O 298/14) in Höhe von € 6.054,72 geltend gemacht wurden. Mit der Mieterin wurde ein Vergleich dahingehend abgeschlossen, dass die geltend gemachte Forderung unter Berücksichtigung einer bereits erfolgten Teilzahlung von € 2.500,00 durch Raten á € 500,00 monatlich gezahlt wird und sich bei Zahlung von vier Monatsraten in Höhe von jeweils € 500,00 die Forderung insgesamt erledigt. Die Vereinbarung wurde eingehalten.

Es standen Mieten in Höhe von € 3.841,44 offen. Ich habe eine gestellte Kautionsverrechnung und mit dem Schuldner nach Anerkennung der Forderung in einem Schuldanerkenntnis eine Ratenzahlung vereinbart. Diese Ratenzahlung wurde nicht eingehalten. Ich habe deshalb wegen des noch offenen Betrages in Höhe von € 2.881,30 einen Antrag auf Erlass eines Mahnbescheides (Amtsgericht Euskirchen 14472272109) gestellt, sodann einen Vollstreckungsbescheid beantragt und daraus die Zwangsvollstreckung betrieben. Nach der Auskunft des zuständigen Gerichtsvollziehers war der Schuldner nicht zu ermitteln. Die

Vollstreckungsunterlagen sind anschließend auf dem Postweg verloren gegangen. Weil mit vertretbarem Aufwand keine Möglichkeit besteht, die Vollstreckung fortzusetzen, wurde der Vorgang nicht weiterverfolgt.

i. Kirchhoff, Friedrichstraße 23-37/Georg-Pfingsten-Weg 3-9, 24837 Schleswig

Es standen aus Miete für November 2013 und aus der Betriebskostenabrechnung für 2012 Forderungen in Höhe von insgesamt € 458,15 offen. Die Forderungen wurden mit anwaltlichem Mahnschreiben geltend gemacht. Mangels Reaktion habe ich einen Antrag auf Erlass eines Mahnbescheides (Amtsgericht Euskirchen 14472272205) gestellt. Ich habe sodann einen Vollstreckungsbescheid beantragt und die Zwangsvollstreckung betrieben. Im Rahmen der Zwangsvollstreckung konnte die Forderung beigetrieben werden.

Bei Abfassung dieses Berichtes sind die nachfolgend aufgeführten Forderungseinzüge noch nicht abgeschlossen, weshalb ich anrege, zur Realisierung dieser Ansprüche **den Insolvenzbeschluss aufrecht zu erhalten**:

j. Elsenthal Transporte GmbH & Co. KG, Selbitzer Berg, Naila

Die Forderungen gegen die Elsenthal Transporte GmbH & Co. KG konnten aufgrund des Insolvenzverfahrens (Amtsgericht Hof IN 52/13) nicht vollständig durchgesetzt werden. Die Masseforderungen wurden von mir geltend gemacht und wurden sodann in Höhe von € 2.427,60 zzgl. Zinsen in Höhe von € 323,82 ausgeglichen. Es erfolgte sodann eine Verrechnung der gestellten Kautions. Die weitergehenden Forderungen der Gemeinschuldnerin wurden bei dem Rechtsanwalt Gerald Bittner in seiner Eigenschaft als Insolvenzverwalter unter der lfd.-Nr. 56 zur Insolvenztabelle angemeldet und dort in Höhe von € 9.103,50 für den Ausfall und schließlich in Höhe von € 8.093,74 uneingeschränkt festgestellt.

k. Hüttengrill Ralf Schülke, Thunbuschstr. 9, 42871 Haan-Gruiten

Es standen erhebliche Mieten offen. Ich habe diese zunächst mit anwaltlichem Mahnschreiben geltend gemacht. Es wurde sodann ein Schuldanerkenntnis abgegeben und eine Ratenzahlung vereinbart. Eine von dem Mieter gestellte Mietsicherheit habe ich verwertet. Nachdem die Raten ausgeblieben sind, habe ich einen Antrag auf Erlass eines Mahnbescheides (Amtsgericht Euskirchen 14473410104) gestellt. Es wurde sodann über den Betrag in Höhe von € 10.951,83 ein Vollstreckungsbescheid beantragt. Auf die so titulierte

Forderung zahlt der Debitor derzeit monatliche Raten in Höhe von € 50,00. Die offene Restforderung betrug zum 31.12.2016 € 8.396,91.

I. Schlecker, Anton - Tiergartenstr. 2a, 26349 Jaderberg / Adolf-Cuntz-Straße, 67376 Harthausen / Ernst-Thälmann-Str. 13, 15345 Rehfelde

Es standen Mieten und Nachforderungen aus der Betriebskostenabrechnung, verteilt auf drei Mietverträge, offen. Nachdem der Mieter in Insolvenz gefallen ist (Amtsgericht Ulm 1 IN 24/12), sind zu den Forderungen Schadenersatzansprüche hinzugetreten. Es besteht derzeit Masseunzulänglichkeit; diese kann voraussichtlich nicht überwunden werden, so dass nur eine quotale Zahlung auf die Masseforderungen zu erwarten ist. Betreffend das Objekt Tiergartenstr. 2a, 26349 Jaderberg belaufen sich die Masseforderungen auf € 6.426,00 und die Insolvenzforderungen auf € 48.864,38. Die Insolvenzforderungen sind bei Herrn Rechtsanwalt Arndt Geiwitz als Insolvenzverwalter unter der lfd.-Nr. 28001 zur Tabelle angemeldet und in Höhe von € 38.700,00 festgestellt worden sind. Betreffend das Objekt Adolf-Cuntz-Straße, 67376 Harthausen, belaufen sich die Masseforderungen auf € 178,50 und die Insolvenzforderungen auf € 16.884,41. Betreffend das Objekt Ernst-Thälmann-Str. 13, 15345 Rehfelde, belaufen sich die Masseforderungen auf € 7.520,80 und die Insolvenzforderungen auf € 25.834,25. Diese Insolvenzforderungen sind in Summe bei Herrn Rechtsanwalt Arndt Geiwitz als Insolvenzverwalter unter der lfd.-Nr. 2659 zur Tabelle angemeldet und in voller Höhe für den Ausfall festgestellt worden. Auch insofern sollte **der Insolvenzbeschluss aufrecht erhalten werden.**

m. Dr. Maus als IV der Conze & Colsmann Immobilien GmbH & Co. KG

Es standen verschiedene Gewährleistungsansprüche der Gemeinschuldnerin offen, die im Zuge der Insolvenz der Conze & Colsmann Immobilien GmbH & Co. KG (Amtsgericht Wuppertal 145 IN 439/11) bei Rechtsanwalt Dr. Maus als Insolvenzverwalter unter der lfd.-Nr. 3 in Höhe von € 26.694,44 angemeldet und in Höhe von € 11.815,00 sowie weiteren € 750,00 festgestellt wurden. Die weitergehenden Forderungen können nicht nachgewiesen werden und werden deshalb nicht weiterverfolgt.

n. Alueda Südbayern GmbH

Die Gemeinschuldnerin hatte von der Alueda Südbayern GmbH das an die EDEKA Handelsgesellschaft Südbayern mbH vermietete, zuvor neu gebildete Grundstück aus Flur Nr.1137/23 und Flur Nr. 1144, eingetragen in dem Grundbuch des Amtsgerichts Augsburg für Welden, Band 49, Blatt 3394, An der Bahnhofstraße und Bahnhofstraße 39, 40 in 86456

Welden, einschließlich des darauf errichteten Einzelhandelsgeschäfts nebst Stellplätzen, Außenanlagen und Zubehör (im Folgenden auch „Mietobjekt“) erworben. In der Folgezeit bildeten sich an dem Gebäude Risse, die von der Gemeinschuldnerin als sog. Setzrisse identifiziert wurden. Weil das Gelände abschüssig liegt und vor der Errichtung des Gebäudes der Hang aufgeschüttet wurde und diese Arbeiten bzw. deren Planung offenbar nicht ordnungsgemäß erfolgten, wird es sich um sogenannte Setzrisse gehandelt haben. Mit Schriftsatz vom 12.11.2013 wurde beim Landgericht Ingolstadt (32 OH 1800/13) ein Beweissicherungsverfahren eingeleitet, und zwar gegen die Alueda Südbayern GmbH und – wegen der Abtretung von Gewährleistungsrechten – gegen Geologisches Institut Dr. Behringer wegen der Baugrunduntersuchung, gegen Löflath GmbH wegen der Bodenauffüllarbeiten, gegen Maidl Ingenieure GmbH wegen der Tragwerksplanung, gegen die Ausperger GmbH & Co. KG wegen der Baumeisterarbeiten, gegen Reiter Fliesen Stein GmbH wegen der Rüttelfliesenarbeiten sowie gegen den Architekten Bernhard Schuster. Das Landgericht Ingolstadt gab dem Antrag zunächst in vollem Umfang statt und beauftragte dazu einen Sachverständigen, überlegte sich die Sache dann noch einmal und hielt nur einen Teil der gestellten Beweisfragen für zulässig. Gegen diese Abänderung des Beschlusses habe ich sofortige Beschwerde eingelegt. Der Beschwerde wurde nicht abgeholfen. Das Landgericht Ingolstadt hat in der Folge den Sachverständigen angewiesen, sein Gutachten nur hinsichtlich der als zulässig angesehenen Beweisfragen zu erstatten. Diese Gutachtenerstellung dauerte per 31.12.2016 noch an. Vor dem Hintergrund, dass die Ansprüche der Gemeinschuldnerin bei der Veräußerung auch dieses Grundstücks an die Seneca Holdco S.a.r.l. nicht übertragen wurden (Anlage IV.5 des Kaufvertrages), ist **zur weiteren Verfolgung** der möglichen (Schadenersatz-) Ansprüche **der Insolvenzbeschlag aufrecht zu erhalten**.

o. R. Schmeling Bauträger GmbH

Die Gemeinschuldnerin erwarb das Gewerbeobjekt mit aufgebautem Supermarkt unter der Adresse Sögeler Str. 19, 49757 Werlte. In dem Grundstückskaufvertrag vom 18.10.2006 war eine Bauverpflichtung vereinbart. Das Gewerbeobjekt teilte sich in drei Bereiche auf. Der größte Teil wurde an die Plus Warenhandelsgesellschaft mbH vermietet. Ein weiterer Mietvertrag über eine Verkaufsfläche von 60 m² wurde mit der Bäckerei Theo Wessels abgeschlossen. Eine weitere Fläche von rund 101 m² war seinerzeit unvermietet und nicht ausgebaut. Diese Fläche wurde später von Frau Marion Blome angemietet und untervermietet. Angesichts dessen gibt es in der Angelegenheit insgesamt drei Streitkomplexe:

(1) Der Streit mit der R. Schmeing Bauträger GmbH um die Erfüllung der Verpflichtungen aus der Bauverpflichtung des Kaufvertrages: insoweit ist die Klage vor dem Landgericht Münster unter dem dortigen Aktenzeichen 21 O 4/12 erhoben wurden. Daraufhin erging das Urteil des Landgerichts Münster mit Zuspruch von € 13.892,00 zzgl. Zinsen und Feststellung der Ersatzpflicht von Mietausfällen. Gegen das Urteil wurde seitens der Beklagten Berufung bei dem OLG Hamm (I-24 U 173/12) eingelegt. Dieses Berufungsverfahren ist gemäß § 240 Satz 1 ZPO derzeit unterbrochen und muss noch aufgenommen werden, weshalb insoweit der **Insolvenzbeschluss aufrecht erhalten werden muss**.

(2) Ausstehende Mieten gegen die Bäckerei Theo Wessels. Die offenen Posten belaufen sich bis einschließlich November 2013 (hiernach erfolgte der wirtschaftliche Übergang des Objekts an Seneca Holdco S.a.r.l.) auf insgesamt € 26.855,49. Dieser Mietrückstand beruht im Wesentlichen auf der Minderung der Miete in Höhe von monatlich Brutto € 364,14. Die Ansprüche gegen die Bäckerei Theo Wessels wurden seitens der Gemeinschuldnerin nicht klageweise verfolgt, sondern im Rahmen der Klageerweiterung unter zusätzlichen Streitverkündungen gemäß Schriftsatz vom 17.02.2012 beim Landgericht Münster geltend gemacht. Das Landgericht Münster verurteilte die Beklagten auf den Feststellungsantrag hin, sämtliche Schäden der Gemeinschuldnerin zu ersetzen, die durch den fehlenden Einbau der Heizung entstanden sind und künftig entstehen. Vor diesem Hintergrund sind auch die geminderten Mieten als Schaden anzusetzen. Sollte sich in dem Berufungsverfahren herausstellen, dass der Streitverkündete zu 2) Kenntnis von den Mängeln hatte, wäre die Mietminderung ohne Rechtsgrund und die Gemeinschuldnerin müsste die Mieten selbstständig geltend machen. **Deshalb muss auch insoweit der Beschluss aufrecht erhalten bleiben.**

(3) Ansprüche gegen Frau Marion Blome. Diese Ansprüche ergeben sich aus dem als Anlage K 4 in dem Rechtsstreit vor dem Landgericht Münster vorgelegtem Mietvertrag zwischen der Schmeing Bauträger GmbH und Frau Marion Blome als Streitverkündete zu 1. Vorab wird im Rahmen des Berufungsverfahrens versucht, diese Miete als Schadenersatz wegen nicht Erfüllung der Vermietungsverpflichtung von der Beklagten zu erlangen. **Deshalb muss auch insoweit der Beschluss aufrecht erhalten bleiben.**

7. Rechtsstreitigkeiten

Im Verlaufe des Verfahrens sind auch Rechtsstreitigkeiten geführt worden, über die ich bei den vorstehenden Passagen teilweise schon berichtet habe. Im Einzelnen handelt es sich um die folgenden Prozesse, zu denen der Streitgrund und der Prozessausgang - soweit noch nicht geschehen - kurz dargestellt werden.

a. Klage gegen RMC RheinMain Capital Holding GmbH (im Folgenden "RMC")

Ein aus der Sicht der Insolvenzgläubiger wichtiger Prozess wird gegen die Gesellschafterin der Deikon, gegen die RMC geführt. Hintergrund der Auseinandersetzung ist der Umstand, dass die Anspruchsgegnerin von der Deikon emittierte Anleihen in Besitz hatte (oder hat). Als Gesellschafterin der Deikon kann sie m. E. indes nur nachrangige Insolvenzforderungen für sich beanspruchen und sich insbesondere auch nicht auf ein Absonderungsrecht an den nachrangig zugunsten der Anleihegläubiger begründeten Absonderungsrechten berufen. Der guten Ordnung halber ist darauf hinzuweisen, dass diese Meinung nicht unstrittig ist, insbesondere das OLG Düsseldorf vertritt eine abweichende Meinung. Unklar ist freilich, in welchem Umfang die Gesellschafterin, die inzwischen gesellschaftsrechtliche Veränderungen in ECOBEL OHG erfahren, ihren Sitz verlegt und im Handelsregister gelöscht worden ist, noch heute Anleihen hält. Die ursprünglich von ihr zur Insolvenztabelle angemeldete Forderungen hat die RMC nämlich zurückgezogen. Es bestand und besteht daher der Verdacht, dass die RMC die Anleihen ganz oder teilweise über die Börse verkauft hat. Gesicherte Erkenntnisse darüber liegen mir aber nicht vor und meine Bitte um Auskunftserteilung dazu hat die RMC ignoriert.

Ich habe daher eine Stufenklage gegen die RMC erhoben und in der ersten Stufe Auskunft über die Veräußerungsvorgänge verlangt. In der zweiten Stufe würde dann die Rückzahlung der auf die Anleihen ausgezahlten Absonderungserlöse bzw. Schadensersatz in Höhe der Veräußerungserlöse aus dem Verkauf der Anleihen verlangt. M. E. ergeben sich die Ansprüche aus dem Gesichtspunkt der Insolvenzanfechtung, aus gesellschaftsrechtlichen Verpflichtungen und schließlich aus unerlaubter Handlung gem. § 826 BGB.

In den beiden ersten Instanzen ist die Insolvenzmasse unterlegen, beim OLG Düsseldorf mit einer m. E. nicht haltbaren Begründung. Dabei hat sich das OLG auf das Rechtsinstitut des (heute nicht mehr bestehenden) Eigenkapitalersatzrechts bezogen, meint aber, dass deren Regelungen wegen der gesetzlichen Änderung hin zum sog. MoMiG keine Anwen-

derung mehr finden können. Das halte ich für unzutreffend und habe deshalb Nichtzulassungsbeschwerde zum BGH erhoben. Darüber hat der BGH noch nicht entschieden. Für die Zwecke der weiteren Prozessführung muss ich deshalb eine Rückstellung wegen evtl. noch anfallender Rechtsverfolgungskosten bilden. Auf Basis des vom OLG festgesetzten Streitwertes würden sich die Kosten auf rd. € 385.000,00 belaufen.

Vorsorglich beantrage ich hiermit, den Insolvenzbeschlagn wegen der Ansprüche der Insolvenzmasse gegen die ECOBEL o.h.G. bzw. ihrem Rechtsnachfolger und gegen Herrn Rajcic wegen der von der ECOBEL o.h.G. gehaltenen Anleihen und / oder Veräußerung von ehemals von ihr gehaltenen Anleihen aus allen in Betracht kommenden Anspruchsgrundlagen aufrecht zu erhalten.

Im Zusammenhang damit ist erwogen worden, auch die Stadtparkasse Düsseldorf in Anspruch zu nehmen. Ihr waren von der RMC nämlich die von ihr gehaltenen Anleihen verpfändet und sicherten auf diese Weise den Darlehensrückzahlungsanspruch; denn die RMC hatte zur Finanzierung der Anleiheerwerbs ein Darlehen bei der Stadtparkasse Düsseldorf aufgenommen. Wegen der Nachrangigkeit der Ansprüche der RMC konnte die Stadtparkasse Düsseldorf ab dem Insolvenzeintritt nicht mehr damit rechnen, dass sie auf die verpfändeten Anleihen eine Zahlung würde vereinnahmen können. Es ist aber davon auszugehen, dass aus den Veräußerungen der Anleihen bzw. aus den darauf entfallenden Absonderungserlösen doch Zahlungen an die Pfandgläubigerin geflossen sind. Daraus könnte sich ein entsprechender Zahlungsanspruch der Insolvenzmasse gegen die Stadtparkasse Düsseldorf ergeben, z. B. aus dem Gesichtspunkt der ungerechtfertigten Bereicherung. Die Durchsetzung solcher Ansprüche setzt freilich voraus, dass die RMC / ECOBEL OHG die verlangten Auskünfte (siehe zuvor) erteilt.

Wegen etwaiger Ansprüche der Insolvenzmasse gegen die Stadtparkasse Düsseldorf wegen Zahlungen auf die der Stadtparkasse Düsseldorf verpfändeten und von der RMC / ECOBEL o.h.G. gehaltenen oder ehemals gehaltenen Anleihen der Deikon bitte ich, den Insolvenzbeschlagn aufrecht zu erhalten.

Auch diese u. U. noch zu führende gerichtliche Auseinandersetzung verlangt eine Rückstellung wegen der die Insolvenzmasse möglicherweise treffenden Kosten. Die sind mit rd. € 455.000,00 ermittelt worden.

b. Klage der KiK Textilien und Non-Food-GmbH, Landgericht Itzehoe – Az: 6 O 14/14

Die Gemeinschuldnerin und die M.P.M Matrix Projektmanagement GmbH standen sich im einem Beweissicherungsverfahren vor dem Landgericht Itzehoe (6 OH 19/11) gegenüber um zu klären, ob der Wassereinbruch an dem für die Gemeinschuldnerin errichteten Gebäude Friedrichstraße 1-3, 25767 Albersdorf, auf mangelhaften Leistungen der M.P.M Matrix Projektmanagement GmbH beruhte. Das Landgericht Itzehoe stellte solche mangelhaften Leistungen fest; angesichts der Eröffnung des Insolvenzverfahrens kam es aber nicht mehr zu dem Hauptverfahren.

Die Hauptmieterin der Gemeinschuldnerin, die KiK Textilien und Non-Food GmbH, minderte fortwährend die Miete, zunächst anteilig und später wegen der Notwendigkeit der Schließung der Filiale zu 100 %. Für den Zeitraum nach der Eröffnung des Insolvenzverfahrens machte die KiK Textilien und Non-Food GmbH außerdem entgangenen Gewinn geltend und verlangte die Instandsetzung des Mietobjekts. Die dazu geführten Verhandlungen blieben ergebnislos mit der Folge, dass die KiK Textilien und Non-Food GmbH ihre Ansprüche in Höhe von € 51.867,86 klageweise gegen mich vor dem Landgericht Itzehoe 6 O 14/14 geltend machte. Ich habe in diesem Rechtsstreit gegen die KiK Textilien und Non-Food GmbH im Rahmen einer Widerklage Mietausfälle der Gemeinschuldnerin in Höhe von insgesamt € 56.250,84 geltend gemacht und der M.P.M Matrix Projektmanagement GmbH den Streit verkündet. Das Landgericht Itzehoe regte nach einem umfassenden Austausch der Auffassungen einen Vergleich an. Zu einem solchen Vergleich ist es dann auch tatsächlich gekommen. Dadurch konnte ich im Ergebnis von dem Mietausfall immerhin € 35.000,00 realisieren. Dieser Vergleichsbetrag beruhte auf der Erwägung, dass eine Minderung der Miete in Höhe von zumindest ca. 20 % sachgerecht war und dementsprechend auch der entgangene Gewinn zumindest mit ca. 20 % in Ansatz zu bringen ist. Die Kosten des Rechtsstreits waren von mir in Höhe von 1/3 zu tragen; die Kosten des Vergleichs wurden gegeneinander aufgehoben.

Mit dem – aus Sicht der Insolvenzmasse – günstigen Vergleich entfiel die Bindungswirkung der Streitverkündung, weshalb ich die nunmehr noch in Rede stehenden Mietausfällen in Höhe von € 21.250,84, die von mir zu tragenden Rechtsverfolgungskosten in Höhe von € 3.604,96 und die bereits von der Gemeinschuldnerin im Rahmen der Beweissicherung vorgeschossenen und ersatzfähigen Kosten in Höhe von € 4.981,90, mithin € 29.837,70, vor dem Landgericht Berlin (19 O 182/15) gegen die M.P.M Matrix Projektmanagement GmbH mit einem erhöhten Prozessrisiko geltend machen musste. Das Landgericht Berlin

äußerte im Rahmen der mündlichen Verhandlung, dass es die Klage hinsichtlich der Mietausfälle als auch hinsichtlich der Rechtsverfolgungskosten im Grundsatz als begründet ansehe. Das Landgericht Berlin machte allerdings auch deutlich, dass die Höhe der in Ansatz gebrachten Schäden zweifelhaft sei, weil die Berechnung der Vergleichsbeträge nicht zwingend die tatsächliche Rechtslage widerspiegeln muss und es also in diesem Rechtsstreit zu klären sei, ob einerseits die Minderungsquote geringer als ca. 20 % ist und andererseits der Ansatz des entgangenen Gewinns mit ca. 20 % gerechtfertigt sei; außerdem bestünden gewisse Bedenken, dass die geltend gemachte Vergleichsgebühr einen ersatzfähigen Schaden darstelle. Vor diesem Hintergrund konnte ich mich mit der Gegenseite auch in dieser Sache auf einen Vergleich einigen, demnach € 20.000,00 an die Insolvenzmasse gezahlt werden oder – wie geschehen – bei Zahlung binnen drei Wochen € 18.000,00 mit Erlass der weitergehenden € 2.000,00. Die Kosten des Rechtsstreits waren auch in diesem Fall von mir in Höhe von 1/3 zu tragen; die Kosten des Vergleichs wurden gegeneinander aufgehoben.

c. Klage gegen die Herren Heinrich Martin und Werner Ohlenforst, Landgericht Aachen – AZ: 7 O 157/12

Die Gemeinschuldnerin hatte von den Herren Heinrich Martin und Werner Ohlenforst unter dem 20.12.2006 ein Grundstück gekauft. In der Folgezeit gab es hierzu erhebliche Unstimmigkeiten, die in einer Anfechtung des Kaufvertrages durch die Gemeinschuldnerin wegen arglistiger Täuschung und schließlich zu der Klage der Gemeinschuldnerin wegen behaupteter Mängel vor dem Landgericht Aachen führte. Die Gemeinschuldnerin machte € 218.682,37 geltend und begehrte darüber hinaus eine Feststellung der Verpflichtung zur Mängelbeseitigung in einem Umfang von ca. € 28.000,00. Der Prozess vor dem Landgericht Aachen (7 O 157/12) wurde durch die Insolvenzeröffnung über das Vermögen der Deikon unterbrochen. Ich habe als Insolvenzverwalter den Prozess teilweise wieder aufgenommen.

Das Gericht machte in der mündlichen Verhandlung deutlich, dass es die Erfolgsaussichten als gering ansieht, sowohl wegen der Zulässigkeit der nur teilweisen Aufnahme als auch wegen der Begründetheit der sodann noch geltend gemachten Ansprüche. Das gewichtigste Argument des Gerichts, dass im Fall einer erfolgreichen Anfechtung des Kaufvertrages durch die Gemeinschuldnerin kein Kaufvertrag mehr bestehe, sodann Mangelgewährleistungsrechte nicht entstehen könnten, wog schwer (auch wenn diese Auffassung des Gerichts keineswegs zwingend war und sich insbesondere die Frage stellte, ob seinerzeit

tatsächlich eine arglistige Täuschung vorgelegen hat). Es kam aber noch der Aspekt der Rechtssicherheit hinzu, der mich schließlich zu einer vergleichsweisen Regelung der Angelegenheit veranlasste. Das in Rede stehende Grundstück war nämlich an die Seneca veräußert worden und ich wollte Streitigkeiten mit ihr über die Frage vermeiden, ob die seinerzeit erklärte Anfechtung des Kaufvertrages nach der sog. Lehre von der Fehleridentität auch das Verfügungsgeschäft erfasst hat, weshalb ich der Seneca das Eigentum am Grundstück nicht hätte übertragen können.

Die vergleichsweise Regelung sieht vor, dass an die Insolvenzmasse ein Betrag in Höhe von € 14.000,00 gezahlt wird, dass es keine Abtretung von Ansprüchen der Gemeinschuldnerin an die Erwerberin Seneca gegeben hat, wechselseitige Ansprüche erledigt sind und von der Insolvenzmasse 92 % der Kosten getragen werden. Dies führte dazu, dass nach Abzug der zu Gunsten der Beklagten festgesetzten Kosten insgesamt € 6.102,32 an die Insolvenzmasse geflossen sind. Es gab außerdem eine Rückerstattung nicht verbrauchter Gerichtskosten in Höhe von € 3.512,00. Die eigenen Kosten beliefen sich auf € 9.407,55 (die Angelegenheit führte damit zu einem effektiven Erlös von € 206,77). Die Zahlungen wurden jeweils geleistet.

d. Klage der Eheleute Vazzoler, Amtsgericht Bremen-Blumenthal – AZ: 43 C 0236/14

Das Fahrzeug der Eheleute Vazzoler wurde im Zusammenhang mit einem Orkan durch herumfliegende Dachteile des Objektes Bremen, Weserstrandstraße, beschädigt. Die Gebäudeversicherung lehnte den Ausgleich des Schadens ab, weil es sich um ein Ereignis höherer Gewalt gehandelt haben soll. Daraufhin haben die Eheleute Vazzoler den Schaden in Höhe von insgesamt € 942,05 gegen mich vor dem Amtsgericht Bremen-Blumenthal (Az. 43 C 0236/14) geltend gemacht. Ich habe im Rahmen dieses Rechtsstreits der Gebäudeversicherung den Streit verkündet. Nach umfangreichem Schriftverkehr und Erörterung in der mündlichen Verhandlung blieb unklar, ob es sich um eine solche Windstärke gehandelt hat, die ein Ereignis höherer Gewalt rechtfertigt. Das Gericht hätte ein umfangreiches und teures Sachverständigengutachten einholen müssen. Angesichts des geringen Streitwertes habe ich vorgeschlagen, dass die Angelegenheit vergleichsweise erledigt werden möge. Danach habe ich mich verpflichtet, an die Eheleute Vazzoler einen Betrag in Höhe von € 500,00 sowie eine 0,5-Gerichtsgebühr in Höhe von € 26,50 zu zahlen. Zugleich konnte ich mit der Gebäudeversicherung vereinbaren, dass von dort ein Betrag in Höhe von € 250,00 übernommen wird. Auf diese Weise konnte ich weitere kostenauslösende Maß-

nahmen vermeiden, weil auch in diesem Verhältnis eine unklare Sachverhaltslage gegeben war. Die Vergleichszahlungen sind jeweils geleistet worden, die Rechnungen der beteiligten Rechtsanwälte sind ausgeglichen.

e. Feststellungsklage des Herrn Stauß, Amtsgericht Köln – AZ: 112 C 126/14

Herr Stauß hat beim Amtsgericht Köln (112 C 126/14) Klage auf Feststellung seiner unter der lfd. Nr. 2012 zur Insolvenztabelle angemeldeten Zinsforderung in Höhe von € 1.113,24 erhoben. Seine Hauptforderung in Höhe von € 9.900,00 war von mir für den Ausfall zur Tabelle festgestellt worden. Die angemeldeten Zinsansprüche wurden in voller Höhe bestritten, da Herr Stauß tatsächlich keine offenen Zinsansprüche mehr hatte. Auf Grund der zweiten Gläubigerversammlung gem. § 11 Abs. 5 des Gesetzes betreffend die gemeinsamen Rechte der Besitzer von Schuldverschreibungen (Schuldverschreibungsgesetz) hat am 27.10.2010 beschlossen, dass die Teilschuldverschreibungen in der Zeit vom 01.07.2010 bis zum 30.06.2013 anstatt 6 % nunmehr jährlich nur mit 1 % zu verzinsen sind. Demnach bestehen folgende Zinsansprüche des Herrn Stauß gegenüber der Insolvenzschuldnerin:

- 01.01.2009 bis 30.06.2010 (546 Tage) á 6 % = € 888,56
- 01.07.2010 bis 27.09.2012 (820 Tage) á 1 % = € 222,21
- € 1.110,77

Herr Stauß hat nach eigener Auskunft von der Insolvenzschuldnerin auf die Zinsen seit 2009 insgesamt € 1.110,96 erhalten, sodass die Zinsansprüche des Herrn Stauß vollständig erfüllt waren. Auf Grund der Klageerwiderung wurde vor Durchführung der mündlichen Verhandlung mit Schreiben vom 17.06.2014 die Feststellungsklage zurückgenommen. Hinzuweisen ist ergänzend darauf, dass die Entscheidung des BGH in der Sache Ferber, mit der das Gericht feststellte, dass die Zinsreduzierung auf 1% infolge der Insolvenzeröffnung über das Vermögen der Deikon zum Zeitpunkt der mündlichen Verhandlung in der Sache Stauß noch nicht ergangen war. Daher war ich seinerzeit noch der Auffassung, dass ab dem 1.7.2010 nur Zinsen in Höhe von 1% verlangt werden können. Diese Auffassung habe ich bekanntlich nach der Entscheidung des BGH vom 31.2.2016 aufgegeben.

f. Klage gegen das Finanzamt Köln-Altstadt, Finanzgericht Köln – AZ: 3 K 2353/14

Das Finanzamt Köln-Altstadt verlangte - mit wechselnder Begründung - einen Nachzahlungsbetrag von EUR 269.028,09 von der Insolvenzmasse aus der Umsatzsteuer für Mieten 2012. Die Aussetzung der Vollziehung endete am 14. August 2014, so dass zu diesem Termin entsprechende Zahlung an die Finanzkasse zu leisten war.

Zugleich habe ich vor dem Finanzgericht Klage erhoben und mich gegen die mit Umsatzsteuer-Vorauszahlungsbescheid für den Zeitraum vom 10.09. bis zum 30.09.2012 festgesetzte Umsatzsteuer für den Zeitraum vom 10.09. bis zum 31.12.2012 gewandt. Streitig war, ob und in welchem Umfang von der Deikon GmbH erzielte Vermietungsumsätze für den Monat September 2012 als Insolvenz- oder Masseschulden zu berücksichtigen sind. Das Finanzamt hatte sich zunächst auf den Standpunkt gestellt, dass die Umsatzsteuer auf die gesamten Mieten des Monats September 2012 als Masseforderungen zu qualifizieren seien. Diesem Ansatz folgte das Finanzamt nach der Klageerhebung nicht mehr, so dass im März die Rückzahlung des Betrages in Höhe von € 240.954,39 erfolgte.

g. Weitere Prozesse

Zu anderen Rechtsstreitigkeiten habe ich bereits an anderer Stelle berichtet, so dass ich diese anderen Rechtsstreitigkeiten an dieser Stelle nicht erneut darstellen muss.

8. Besonderheit Insolvenzforderungen von Anleihegläubigern

Eine Besonderheit des Verfahrens ist in der Behandlung der Insolvenzforderungen von Anleihegläubigern zu sehen. Vorab ist in Erinnerung zu rufen, dass alsbald nach der Eröffnung des Insolvenzverfahrens jeweils eine Sitzung aller drei Anleihegruppen im Amtsgerichtsgebäude stattgefunden hat. Ziel war es dabei, für jede der Anleihen einen sog. gemeinsamen Vertreter gem. § 19 SchVG wählen zu lassen. Die Sitzungen waren durch Herrn Prof. Dr. Vallender geleitet worden. Unglücklicherweise haben sich die Anleihegläubiger jeweils gegen einen gemeinsamen Vertreter entschieden. Dadurch wurde es nötig, dass jeder Anleihegläubiger seine Forderung selbst zur Insolvenztabelle anmelden und weiterverfolgen musste.

Die besondere Problematik lag darin, dass die Anleihen trotz des eröffneten Insolvenzverfahrens weiterhin an der Börse gehandelt worden sind. Ein sofortiges Delisting war vertrag-

lich nicht vorgesehen und es stand außerdem zu befürchten, dass im Falle des Delistings ein Abfindungsangebot unterbreitet werden musste, was die Deikon weder konnte, noch insolvenzrechtlich durfte. Wegen des fortdauernden Börsenhandels war die Prüfung der Anleiheforderungen problematisch. Immerhin stand fest, dass die zunächst anmeldenden Gläubiger tatsächlich eine Forderung gegen das Gemeinschuldnerunternehmen hatten, die gem. § 41 InsO auch fällig war, obwohl der reguläre Rückzahlungstermin noch in keinem Falle erreicht war. Daher schien eine Anerkennung der Forderung zwingend. Zur Absicherung ihrer Forderungsberechtigung hatte ich die Anleihegläubiger aufgefordert, mir eine Depotsperre nachzuweisen, deren Laufzeit über den Tag des Prüfungstermins hinausreichte. Auf diese Weise konnte ich sicherstellen, dass nur solche Forderungen anerkannt werden, bei denen der Anleihebesitz im Zeitpunkt des Prüfungstermins nachgewiesen war.

Allerdings war zu gegenwärtigen, dass einzelne Anleihegläubiger ihre Anleihen nach dem Prüfungstermin verkaufen würden. Und tatsächlich haben auch erhebliche Börsenbewegungen stattgefunden, die auf Handelstätigkeit in Bezug auf die Anleihen zurückzuführen waren. Weil also zum ersten Prüfungstermin nicht feststand, ob die anmeldenden Gläubiger auch später noch quotenberechtigt sein würden, hätte sich ein vorläufiges Bestreiten der angemeldeten Ansprüche angeboten. Das freilich hätte in unübersehbarem Umfang Feststellungsklagen hervorgerufen, denen ich nichts hätte entgegensetzen können. Die Belastung der Insolvenzmasse wäre erheblich gewesen.

Der Fall ist nicht mit anderen Forderungen vergleichbar, die in jedem Insolvenzverfahren im Wege der Einzelrechtsnachfolge auch veräußert werden können. Während in anderen Fällen nachvollziehbar ist, welcher Gläubiger welche Forderung an wen verkauft hat, so dass die Tabelle wegen bereits anerkannter Forderungen korrigiert werden kann, wurden die Anleihen an der Börse gehandelt. Die Veräußerung über die Börse erfolgt anonym. Ein Anleiheinhaber erteilt seiner depotführenden Bank einen Verkaufsauftrag, den diese an der Börse platziert und als Käufer tritt eine andere Bank auf, wobei beide Banken dafür Broker einsetzen. Der Erwerber einer Anleihe kennt daher den Veräußerer nicht, so dass sich nicht mehr nachvollziehen lässt, wessen Forderung aus der Tabelle herausgenommen werden muss, weil ein Erwerber neu erworbene Anleihen zur Tabelle anmeldet. Denn auch dessen Berechtigung ist nach dem Erwerb der Anleihe nicht bestreitbar, verfügt er doch über das für den Nachweis seiner Forderungsberechtigung notwendige Papier.

Nachdem ich festgestellt hatte, dass diese Problematik bislang weder die Rechtsprechung beschäftigt hatte, noch dass sich die insolvenzrechtliche Literatur mit dieser Problematik befasst hatte, habe ich mich dafür entschieden, die Ansprüche der zunächst anmeldenden Gläubiger dennoch anzuerkennen, wenn auch – wegen des zugleich geltend gemachten Absonderungsrechts – nur „für den Ausfall“. Die Feststellung der Forderungen nur „für den Ausfall“ löste das von mir beschriebene Problem nicht wirklich, denn Einwendungen gegen die Forderung sind mir nach dem Anerkenntnis nur noch wegen der Berechnung des Ausfalls möglich, nicht mehr wegen der grundsätzlichen Berechtigung des Anspruchs. Gleichwohl war ich der Meinung, in dieser Weise vorgehen zu können. Sollte sich mit einem Anleihegläubiger später eine Auseinandersetzung ergeben, weil dieser wegen des Anerkenntnisses seiner Forderung eine Quote verlangt, müsste ich den Verzicht auf die Eintragung seines Anspruchs in der Insolvenztabelle durchsetzen. Dies ist aber bislang in keinem einzigen Fall geschehen.

Eine weitere Problematik lag bei den Zinsen. Die Anleihegläubiger hatten zum Zweck der Sanierung der Deikon ihr Einverständnis damit erklärt, die ursprünglich mit der Gemeinschuldnerin vereinbarten Zinsen auf die Anleihen von 6% p. a. auf 1% p. a. zu reduzieren. Angemeldet haben die Anleihegläubiger teilweise 6%, teilweise auch nur 1%. Ich hatte zunächst lediglich 1% bis zum Tag der Insolvenzeröffnung anerkannt und darüber hinausgehende Zinsforderungen bestritten. Im Rechtsstreit mit dem Anleihegläubiger Ferber (s. o.) stellte der BGH jedoch im Jahre 2016 fest, dass die von den Anleihegläubigern zugestandene Reduzierung des Zinsfußes von 6% auf 1% wegen des nicht erreichten Sanierungserfolges hinfällig sei und die Anleihegläubiger 6% bis zum Tag der Insolvenzeröffnung beanspruchen können. Ich habe diese Entscheidung des BGH zum Anlass genommen, sämtliche Anleiheforderungen noch einmal zu prüfen und nachträglich weitere 5% Zinsen im schriftlichen Verfahren anzuerkennen, wenn und soweit diese zur Insolvenztabelle angemeldet worden waren. Nachträglich geltend gemachte Zinsen habe ich indes bestritten, weil nachgemeldete Zinsansprüche zwischenzeitlich verjährt waren.

Eine erneute Prüfung der zur Tabelle angemeldeten Anleiheforderungen musste nach Auskehr der Absonderungserlöse erfolgen, um den endgültigen Ausfall der Gläubiger zur Tabelle ohne Beschränkung für den Ausfall feststellen zu können. Teilweise haben die Anleihegläubiger den Absonderungserlös auf ihre Hauptforderung angerechnet und in entsprechendem Umfang ihre zur Tabelle angemeldete Forderung reduziert. Andere Anleihegläu-

biger haben die Absonderungserlöse auch auf die vorinsolvenzlich entstandenen Zinsansprüche verrechnet und nur den Rest auf die Hauptforderung. Wieder andere Anleihegläubiger haben eine Verrechnung auch auf die nach der Insolvenzeröffnung entstandenen Zinsen verrechnet, was zwar grundsätzlich zulässig ist, wobei ich in diesen Fällen aber zusätzlich prüfen musste, ob nicht etwa eine Verrechnung auf bereits verjährte Zinsen erfolgt war, was nicht zulässig ist. Hinzu tritt, dass manche Anleihegläubiger auch noch auf Kosten verrechnet haben, was zwar ebenfalls zulässig ist, aber eine Prüfung meinerseits zur Folge haben musste, ob die Kosten tatsächlich nachgewiesen und erstattungsfähig sind. Selbstverständlich mussten mir die Anleihegläubiger erneut nachweisen, dass sie (immer noch oder neuerdings) im Besitz von Anleihen tatsächlich sind. Daher hatte ich mir erneut Depotsperren nachweisen lassen, wobei deren Laufzeit so von mir gewählt wurde, dass sie erst endet, wenn neue Anmeldungen neu erworbener Anleihen nicht mehr mit Quotenberechtigung in die Tabelle aufgenommen werden können.

Nachdem dies alles ins Werk gesetzt worden war – mit dem Gläubigerausschuss hatte ich diese Vorgehensweise abgestimmt – wurde mir bekannt, dass in einzelnen Fällen trotz ausgestellter Depotsperrbescheinigungen einige Banken die Veräußerung von Anleihen zugelassen hatten. In diesen Fällen habe ich Kontakt mit den entsprechenden Kreditinstituten aufgenommen und nach den Hintergründen dieser bescheinigungswidrigen Handhabung gefragt. Dazu wurde mir mitgeteilt, dass es sich um versehentlich zugelassene Veräußerungen gehandelt hat, die nicht hätten stattfinden dürfen. Mich freilich hat das gezwungen, mit den Veräußerern, deren Forderungen inzwischen ohne Ausfall anerkenungsfähig waren, Kontakt aufzunehmen und auf Rücknahme der Forderungen wegen des zwischenzeitlichen Verkaufs der Anleihen zu drängen. Das ist auch in allen Fällen gelungen.

9. Akteneinlagerung

Die Geschäftsunterlagen der Schuldnerin sind nach handelsrechtlichen Vorschriften unterschiedlich lange aufzubewahren. Die Erfüllung dieser Pflicht ist auch für die Zeit nach der Beendigung des Insolvenzverfahrens sichergestellt. In meiner Eigenschaft als Insolvenzverwalter habe ich mit der Firma Primus Handels- und Lagerhausgesellschaft mbH, St. Augustin, einen Vertrag über die Sortierung, Lagerung, Versicherung und spätere Vernichtung

der Geschäftsunterlagen des Schuldners abgeschlossen. Der dafür aufgewandte Betrag ist nachfolgend unter den Ausgaben gesondert aufgeführt.

Im vorliegenden Fall waren 882 Akten zu erfassen, zu katalogisieren, zu transportieren und aufzustellen. Die Unterlagen befinden sich in gut zugänglichen Räumen, die zu Arbeitszwecken beleuchtet und im Winter beheizt werden. Bei den Akten befindet sich ein vollständig ausgestattetes Büro, so dass dort unmittelbar z. B. Einsichtnahmen und Prüfungen des Finanzamtes oder anderer Berechtigter stattfinden können.

Die Personalunterlagen befinden sich in der Obhut der für die Abwicklungen der Arbeitsverhältnisse beauftragten Firma Glaeser Dienstleistungsmanagement, Euskirchen. Auch dort sind die Akten jederzeit zugänglich, was schon wegen immer wieder auftretender Nachfragen, die erfahrungsgemäß auch noch nach der Beendigung des Insolvenzverfahrens auftreten, notwendig ist. Auch die Firma Glaeser Dienstleistungsmanagement wird die Personalunterlagen nach dem Ende der Aufbewahrungsfrist ordnungsgemäß vernichten, so dass die Vertraulichkeit der Daten immer gewährleistet ist.

10. Handelsrechtliches Rechnungswesen, Finanzamt, Steuern

Die Aufbereitung des Rechnungswesen, die Erstellung von Jahresabschlüssen und die Abgabe von Steuererklärungen ist Aufgabe des Insolvenzverwalters, und zwar sowohl für die Zeit vor als auch für die Zeit nach der Insolvenzeröffnung. Das ergibt sich aus § 155 InsO. Allerdings ist der Insolvenzverwalter berechtigt, diese Tätigkeiten zu Lasten der Insolvenzmasse durch einen Steuerberater oder Wirtschaftsprüfer erledigen zu lassen, wenn die damit im Zusammenhang stehenden Aufgaben erheblich sind. So lag der Fall hier. Ich habe deshalb die Firma Daum Treuhand GmbH, die auch vorinsolvenzlich beauftragt war, mit der Erstellung des Jahresabschluss 2010 beauftragt.

Abschlussprüferin für das Geschäftsjahr 2010 ist Warth & Klein Grant Thornton; sie war noch durch Gesellschafterbeschluss zur Abschlussprüferin bestimmt worden, woran auch ein Insolvenzverwalter gebunden ist. Für die Geschäftsjahre ab 2011 habe ich gem. § 155 Abs. 3 InsO das Registergericht um die Bestimmung des Abschlussprüfers gebeten. Das Gericht bestellte die Wirtschaftsprüfer Peters Krüger und Sozien zu Abschlussprüfern ab 2011.

Die für die Erstellung der Jahresabschlüsse und deren Prüfung aufgewandten Kosten sind in den unten zusammengefassten Ausgaben enthalten. Für die andauernden Arbeiten bis zur endgültigen Beendigung des Verfahrens werden noch ca. € 10.000,00 aufgewendet werden müssen.

Das Finanzamt hat der Insolvenzmasse nach der Verfahrenseröffnung eine neue Steuernummer zugewiesen. Diese lautet 214/5803/3323.

11. Personalwesen

Zum Zeitpunkt der Einleitung des Insolvenzverfahrens beschäftigte die Schuldnerin 8 Angestellte. Die monatliche Lohnsumme belief sich auf durchschnittlich € 44.786,88 brutto pro Monat (inkl. Arbeitgeberanteile). Ein Mitarbeiter ist zum 30.09.2012 ausgeschieden.

Nach der Insolvenzeröffnung konnten die Anträge der Arbeitnehmer auf Zahlung von Insolvenzgeld durch die zuständige Agentur für Arbeit abschließend bearbeitet werden. Die Lohnansprüche der Arbeitnehmer aus der Zeit vor der Insolvenzeröffnung, die über Insolvenzgeld abgewickelt worden sind, belaufen sich auf netto € 20.308,97. Hinzu kommen Sozialversicherungsbeiträge für denselben Zeitraum in Höhe von € 9.064,80.

Alle Mitarbeiter standen noch bis 31.03.2014 mit Arbeitsleistung zur Verfügung. Solange die Mitarbeiter der Deikon mit der Verwaltung von Mietobjekten im Zuge der kalten Zwangsverwaltung beschäftigt waren, habe ich die Gehaltszahlungen als "Kosten der Betriebsfortführung" im Buchhaltungskonto 5100 erfasst. Die Auslaufgehälter nach der Veräußerung der Immobilien habe ich als reguläre Masseschulden im Buchhaltungskonto 5200 verbucht.

Die Arbeitsverhältnisse der drei Festangestellten der Deikon habe ich durch Aufhebungsvereinbarung aufgelöst. In allen drei Fällen waren moderate Abfindungsbeträge zu zahlen, die zwei Arbeitnehmerinnen in auslaufende Löhne "umgewandelt" haben wollten. Diesem Wunsch bin ich gefolgt, weil sich daraus keine finanziellen Nachteile für die Insolvenzmasse ergeben haben. Kündigungsschutzprozesse mussten nicht geführt werden.

Alle Arbeitsverhältnisse sind ordnungsgemäß abgerechnet worden. Jeder Mitarbeiter hat seine Papiere ordnungsgemäß ausgefüllt erhalten. Diejenigen Arbeitnehmer, die um die Ausstellung eines Zeugnisses baten, haben ein Zeugnis erhalten. Etwaige Insolvenzforderungen und Masseansprüche der Arbeitnehmer sind abschließend ermittelt.

Die Agentur für Arbeit hat die Insolvenzgeldansprüche der Arbeitnehmer befriedigt, letzte Korrekturen mit dem Büro der Glaeser Dienstleistungsmanagement abgestimmt und die Ansprüche zur Insolvenztabelle angemeldet.

Sämtliche Sozialversicherungsträger hatten ebenfalls mit dem Büro von Herrn Glaeser Kontakt. Soweit Prüfungshandlungen angeordnet worden waren, sind die Prüfungen durchgeführt worden. Krankenkassen und Berufsgenossenschaft haben ihre Ansprüche ermittelt und diese zur Insolvenztabelle angemeldet.

12. Schadensersatzansprüche gegen Insolvenzverwalter

Gegen den Unterzeichner sind Schadensersatzansprüche geltend gemacht und entsprechende Anträge bei der Schiedsstelle angebracht worden. Vorgeworfen werden mir die folgenden angeblichen Pflichtverletzungen:

- verspätetes Delisting der Anleihen und dadurch geschaffene Möglichkeit, nachrangige Anleihen an der Börse verkaufen zu können
- Anerkennung nicht berechtigter Vorfälligkeitsentschädigungen
- verspätetes Auszahlen der Verwertungserlöse an die Gläubiger der III. Anleihetranche.

Die Angriffe sind unberechtigt. Ein früheres Delisting der Anleihen wäre mir rechtlich nicht möglich gewesen. Außerdem kann ein Delisting nicht „blitzartig“ erfolgen, sondern erfordert eine mehrere Monate andauernde Vorbereitung und schließlich entsprechende Ad-hoc-Meldungen; verkaufswillige Inhaber von nachrangigen Anleihen hätten also auch in diesem Falle ausreichend Zeit gehabt, ihre Papiere in den Verkehr zu bringen.

Die Berechtigung der Höhe der Vorfälligkeitsentschädigungen sowie des von der Coreal geltend gemachten Schadensersatzanspruchs wegen vorzeitiger Beendigung des Zins-

swapvertrages hatte ich gutachterlich prüfen lassen. Was an den Berechnungen der Banken falsch sein soll, wird auch nicht dargelegt. Es handelt sich um Behauptungen „ins Blaue hinein“.

Die Verwertungserlöse der III. Anleihetranche sind keineswegs zu spät ausgeschüttet worden. Im Gegenteil: erst durch die von mir beantragte Gläubigerversammlung, die am 19.4.2016 stattgefunden hat, sind die Voraussetzungen dafür geschaffen worden, die Ausschüttung verfrüht, nämlich vor der Beendigung des Rechtsstreits mit der Gesellschafterin der Deikon, vorzunehmen. Hätte ich diese Initiative nicht ergriffen, wären auch heute noch keine Erlösanteile auf die III. Anleihe ausgeschüttet worden.

Die gegen mich erhobenen Vorwürfe sind daher insgesamt unberechtigt.

IV. Erlöse

Die im Verlauf des Insolvenzverfahrens getätigten Einnahmen (Erlöskonten in Klammern) stellen sich bis zum 31.01.2017 wie folgt dar, wobei ich die tatsächlich realisierten Beträge der Prognose nach der Insolvenzeröffnungsbilanz gegenüber stelle.

	Prognose InsE-Bilanz €	Tatsächlicher Erlös €
(4000) Ausstehende Einlagen	1,00	0,00
(4100) Grundstücke u. Gebäude Patrizia	175.000.000,00	176.530.991,05
(4101) Grundstücke u. Gebäude St. Tönis	0,00	1.700.000,00
(4102) Grundstücke u. Gebäude Aitrach	0,00	1.662.600,00
(4103) Grundstücke u. Gebäude Stühlingen	0,00	1.800.000,00
(4104) Grundstücke u. Gebäude Erolzheim	0,00	2.311.590,41
(4105) Grundstücke u. Gebäude Euskirchen	0,00	1.100.000,00
(4200) Schadenersatz w/Swapgeschäft	1,00	6.750.000,00
(4210) Erlöse Anleihen	0,00	1.124.413,89
(4220) Betriebs- u. Geschäftsausstattung	5.000,00	1.970,14
(4240) Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	147.018,20
(4310) Ablösung Bürgschaft Neuberg- Ravolzhausen	0,00	240.100,00
(4320) Übernahme Kassenbestände	385,64	385,64
(4330) Übernahme Bankguthaben	4.147.469,59	5.067.937,13
(4350) Verzugszinsen Sparkasse Bremen gem. OLG	0,00	476.224,08
(4400) Erlöse aus Anfechtungsansprüchen	2,00	1.319.649,40
(4600) Ansprüche aus Geschäftsführerhaftung	2,00	0,00
(4300) Forderungen aus Lieferungen und Leis- tungen	160.348,77	326.171,15
(4320) Geleistete Anzahlungen u. Anlagen	1,00	0,00
(4340) Zinseinnahmen	0,00	92.183,80
(4360) Steuererstattung Vorsteuer	0,00	202.758,22
(4365) Steuererstattung sonstige	0,00	1.164,53

	Übertrag:	179.313.211,00	200.855.157,64
(4375)	Erstattungen Versicherungen	0,00	10.010,41
(4380)	Sonstige Erstattungen	0,00	101.236,82
(4430)	Weiterb. Nebenkosten Patrizia	0,00	91.063,60
	Domains	1,00	0,00
(4992)	Massebereicherung Mieten ab 01.12.13		
	Alueda	0,00	13.422,61
(4993)	Massebereicherung Mieten ab 01.03.14		
	Stärk, Bruno	0,00	16.817,08
(4998)	Massebereicherung allgemein	0,00	8.830,99
(45 ff.)	Erlöse aus Betriebsfortführung Mieten	13.200.000,00	(24.608.314,71)
			<i>im Einzelnen:</i>
(4501)	BF-Miete Gelsenkirchen, Feldhauser Str. (frei)		357.379,48
(4502)	BF-Miete Altenberge, An der alten Mol- kerei (REWE/KiK frei)		15.532,62
(4503)	BF-Miete Hammersbach, Am Lachbach (frei) (KiK u. TEDI)		130.868,26
(4504)	BF-Miete Engelskirchen, Olpener Str. (SSK D-dorf)		277.655,56
(4505)	BF-Miete Ense-Niederense, Möh- nestr/Am Riesenberg (SSK D-dorf)		213.051,93
(4506)	BF-Miete Velbert-Langenberg, Bonsfel- der Str. (SSK-D-Dorf)		378.497,43
(4507)	BF-Miete Haan-Gruiten, Thunbuschstr. (SSK-D-Dorf)		184.732,61
(4508)	BF-Miete Rommerskirchen, Venloer Str. (SSK D-Dorf)		249.097,51
(4509)	BF-Miete Euskirchen, Kölner Str / Pütz- bergring (SSK-D-dorf)		431.892,75

Übertrag:	192.513.212,00	203.335.247,30
(4510) BF-Miete Duisburg, Klettenweg (SSK D-dorf)		246.691,49
(4511) BF-Miete Tönisvorst, Maysweg (Eurohy-po)		242.186,35
(4512) BF-Miete Erolzheim, Keplerstr. (Eurohy-po)		413.433,78
(4513) BF-Miete Aitrach, Hauptstr. (Eurohypo)		174.727,23
(4514) BF-Miete Stühlingen, Hauptstr. (Eurohy-po)		270.059,63
(4515) BF-Miete Gelsenkirchen, Polsumer Str. (CCB)		273.062,81
(4516) BF-Miete Zwingenberg, Platanenallee (CCB)		312.556,97
(4517) BF-Miete Stade, Harsefelderstr. (CCB)		285.739,30
(4518) BF-Miete Usingen, Weilburgerstr. (CCB)		199.605,09
(4520) BF-Miete Kirchberg, Ahornstr. (CCB)		163.834,44
(4521) BF-Miete Prittriching, Gewerbering (CCB)		157.738,76
(4522) BF-Miete Welden, Bahnhofstr. (CCB)		226.642,71
(4523) BF-Miete Bredstedt, Eisenbahnstr. / Osterstr. (CCB)		446.877,96
(4524) BF-Miete Schleswig, G.Pfinsten Weg / Friedrichst. (CCB)		870.242,20
(4525) BF-Miete Bremen, Weserstrandstr. (CCB)		480.896,90
(4526) BF-Miete Rülzheim, Gutenbergstr. (CCB)		171.236,25
(4527) BF-Miete Harthausen, Adolf Cuntz Str. (CCB)		181.894,73
(4528) BF-Miete Westhausen, Aalener Str. (CCB)		312.353,19
(4529) BF-Miete Vohburg, B 16a (CCB)		238.494,27

	192.513.212,00	209.003.521,36
(4530) BF-Miete Friedberg, Aichacher Str. (CCB)		156.353,25
(4531) BF-Miete Schönaich, Waldstr./Im Vogel- sang (CCB)		242.031,25
(4532) BF-Miete Hofkirchen, Am Wiesengrund (CCB)		105.505,40
(4533) BF-Miete Straubing, Schildhauerstr, (CCB)		730.001,35
(4534) BF-Miete Unterpleichfeld, An der Spiellei- te (CCB)		150.476,89
(4535) BF-Miete Calw, Bahnhofstr. (CCB)		264.834,04
(4536) BF-Miete Metelen, Wersche (CCB)		234.442,51
(4537) BF-Miete Wasserburg, Münchener Str. (CCB)		309.458,90
(4538) BF-Miete Enkenbach, Rosenhofstr. (CCB)		223.688,15
(4539) BF-Miete Naila, Selbitzer Berg 25 (CCB)		88.938,67
(4540) BF-Miete Erwitte, Soester Str. (CCB)		200.529,75
(4541) BF-Miete Münster-Hiltrup, Merkureck (Berlinhyp)		255.188,03
(4542) BF-Miete Bielefeld-Heepen, Amtmann Bullrich Str. (Berlinhyp)		239.016,85
(4543) BF-Miete Borken-Gemen, Mozartstr. (Berlinhyp)		207.267,75
(4544) BF-Miete Neunkirchen-Seelscheid, Zeit- hstr. (Berlinhyp)		234.769,53
(4545) BF-Miete Moers-Kapellen, Nieper Str. (Berlinhyp)		227.025,17
(4546) BF-Miete Celle, Sprenger Str. (Berlinhyp)		177.219,49
(4547) BF-Miete Naila, Am Selbitzer Berg 24 (Berlinhyp)		194.743,54

Übertrag:	192.513.212,00	213.245.011,88
(4548) BF-Miete Saarbrücken, Provinzial Str. (Berlinhyp)		271.908,00
(4549) BF-Miete Kaufering, Dr. Gerbl Str. (Berlinhyp)		192.725,81
(4550) BF-Miete Hiddenhausen, Bündler Str. (Berlinhyp)		431.547,65
(4551) BF-Miete Marl, Zechenstr. (Berlinhyp)		208.519,57
(4552) BF-Miete Jaderberg, Tiergartenstr. (Berlinhyp)		187.428,69
(4553) BF-Miete Heuchelheim, Heinstr. (Berlinhyp)		560.450,79
(4554) BF-Miete Niederdorfelden, Auf dem Hainspiel (Berlinhyp)		306.455,80
(4555) BF-Miete Isenbüttel, Hauptstr. (Berlin- hyp)		199.780,52
(4556) BF-Miete Waldfischbach, Gartenstr. (Ber- linhyp)		149.785,72
(4557) BF-Miete Stuttgart, Aldinger Str (Berlin- hyp)		451.992,44
(4558) BF-Miete Werlte, Sögeler Str. (Berlinhyp)		190.349,42
(4559) BF-Miete Laatzen, E.Panitz Str. (Berlin- hyp)		665.610,44
(4560) BF-Miete Albersdorf, Am Bürgermeister Golz Platz (Berlinhyp)		294.326,11
(4561) BF-Miete Kellinghusen, Lindenstr. (Berlinhyp)		332.919,80
(4562) BF-Miete Dortmund, Hagener Str. (Berlinhyp)		281.482,18
(4563) BF-Miete Düsseldorf, Kölner Str. (Berlin- hyp)		417.798,76
(4564) BF-Miete Bünde, Haßkampstr. (Berlin- hyp)		196.951,90

Übertrag:	192.513.212,00	218.585.045,48
(4565) BF-Miete Wesendorf, Wittinger Str. / Goethestr. (Berlinhyp)		211.435,02
(4566) BF-Miete Rehfelde, E.Thälmann Str. (Berlinhyp)		184.280,71
(4567) BF-Miete Hollern, Hollernstr. (Berlinhyp)		161.779,50
(4568) BF-Miete Barnstorf, Osnabrücker Str. (Berlinhyp)		196.733,49
(4569) BF-Miete Hambühren, Sudermannstr. (Berlinhyp)		158.246,04
(4570) BF-Miete Berg/Pfalz, Hagenbacher Str. (Berlinhyp)		205.461,56
(4571) BF-Miete Esterwegen, Cundastr. (Berlin- hyp)		133.169,09
(4572) BF-Miete Steinfurt, Baumgarten (Berlin- hyp)		1.052.791,87
(4573) BF-Miete Dortmund, Stockumer Str. (Berlinhyp)		444.028,38
(4574) BF-Miete Pirmasens, Carl-Schurz Str. (Berlinhyp)		469.494,84
(4575) BF-Miete Pirmasens, Konrad-Kretz Str. (Berlinhyp)		207.629,13
(4576) BF-Miete Kulmbach, A.Ruckdeschel Str. (Berlinhyp)		524.543,39
(4577) BF-Miete Hammersbach, Am Lachbach (Berlinhyp) (Lidl)		215.072,90
(4578) BF-Miete Siegburg, Luisenstr. (Berlinhyp)		205.481,88
(4579) BF-Miete Bonn, Am Burgweiher (Berlin- hyp)		195.841,20
(4580) BF-Miete Höchst Odenwald, Otto-Hahn Str 15 (Berlinhyp)		225.400,22
(4581) BF-Miete Gelsenkirchen, Essener Str. (Berlinhyp)		250.532,07

Übertrag:	192.513.212,00	223.626.966,77
(4582) BF-Miete Osthauderfehn, Sandkamp / Langolt (Berlinhyp)		160.853,43
(4583) BF-Miete Enger, Niedermühlerstr. (Berlinhyp)		231.049,69
(4584) BF-Miete Falkenstein, Rödingerstr. (Berlinhyp)		183.075,81
(4585) BF-Miete Tiefenbach, Nibelungenstr. (Berlinhyp)		166.215,14
(4586) BF-Miete Passau, Dr. Fritz Ebbert Str. (Berlinhyp)		285.144,12
(4587) BF-Miete Rottenburg, Benzstr. (Berlin- hyp)		173.893,69
(4588) BF-Miete Pfeffenhausen, Eggelhauser Str. (Berlinhyp)		161.233,34
(4589) BF-Miete Driedorf, Westerwaldstr. (Berlinhyp)		146.882,96
(4590) BF-Miete Höchst Odenwald Otto-Hahn Str. 17 (Berlinhyp)		11.679,43
(4591) BF-Miete Neuberg-Ravolzhausen, Lan- genselbolder Str. (Berlinhyp)		118.437,80
(4592) BF-Miete Isselburg, Hüttenstr./Stromberg (Berlinhyp)		206.941,63
(4595) BF-Vorsteuer	0,00	232.480,05
Summen	192.513.212,00	225.704.853,86

Die gegenüber der Insolvenzeröffnungsbilanz auffälligen Abweichungen haben folgenden Hintergrund:

Die Erlöse aus der Verwertung der **Betriebs- und Geschäftsausstattung** sind tatsächlich niedriger ausgefallen als in meiner Insolvenzeröffnungsbilanz prognostiziert. Zu erklären ist diese Differenz mit dem drastischen Werteverfall von Computern und Laptops im Allgemeinen. Da diese Branche in immer kürzeren Abständen neue Produkte auf den Markt

bringt - leistungsstärkere Prozessoren und vor allem aktuellere Software -, sind angemessene Kaufpreise für „ältere“ Computer und Laptops nicht mehr zu erzielen.

In Bezug auf das Objekt in **Neuberg-Ravolzhausen** hatte die Deikon vom Verkäufer eine Bürgschaft über € 600.100,00 darüber erhalten, dass der Ankermieter Netto das Objekt früher als zu einem definierten Zeitpunkt abmietet. Tatsächlich wollte Netto das Objekt vor dem definierten Zeitpunkt verlassen, konnte vom Verkäufer aber dazu bewogen werden, das Mietverhältnis bis über diesen Zeitpunkt hinaus zu verlängern. Netto war zu diesem Zugeständnis aber nur bereit, dass im Gegenzug die monatliche Miete um € 4.000,00 reduziert wird. Bereits vorinsolvenzlich hatte Deikon deswegen die Bürgschaft in Anspruch genommen, aber nur wegen des Mietminderbetrages, nämlich in Höhe von € 240.100,00. Die durch die Insolvenzeröffnung unterbrochenen Gespräche habe ich sodann wieder aufgenommen und konnte die von der Deikon angestrebte Lösung durchsetzen. Daher konnte ich einen Zufluss von € 240.100,00 zur Insolvenzmasse erreichen. Dieser Vermögenswert war in der Insolvenzeröffnungsbilanz nicht erfasst, weil ich davon erst nachträglich Kenntnis erlangt habe.

Rd. die Hälfte des realisierten Betrages, nämlich € 120.000,00 habe ich an die BerlinHyp auskehren müssen. Mit ihr konnte ich zugunsten der Insolvenzmasse eine Vereinbarung treffen, dass nicht der gesamte realisierte Betrag ausgekehrt werden musste.

Versicherungserstattungen konnte ich in Höhe von € 10.010,41 vereinnahmen.

In den **sonstigen Erstattungen** sind vor allem nicht verbrauchte Anwaltsvorschüsse und ein Grundsteuerguthaben, die ich habe zur Masse ziehen können, erfasst. Es handelt sich in der Summe um einen Betrag von € 101.236,82.

Mit der Seneca hatte ich vereinbart, dass diese die **Nebenkostenabrechnung** für das Kalenderjahr 2013 gegenüber den Mietern erstellt. Soweit sich bis zum Besitzübergang bereits Ansprüche der Deikon gegenüber Mietern ergeben hatten, habe ich die Zahlungsansprüche gegen die Mieter an die Käuferin abgetreten. Im Gegenzug hatte sich die Erwerberin verpflichtet, die Ansprüche der Deikon auszugleichen. Daraus hat sich ein Anspruch von € 91.063,60 ergeben, den ich in dieser Höhe realisiert habe.

Nachdem ich Immobilien veräußert habe, sind der Masse noch Mietzinsen zugeflossen, die nach den kaufvertraglichen Regelungen aber den Erwerbern der Objekte zugestanden haben. Die der Insolvenzmasse nicht mehr zustehenden Mieten habe ich auf gesonderten Konten (**Massebereicherung** Konten 4992, 4993 und 4998) erfasst und an die berechtigten Immobilienerwerber ausgekehrt bzw. auf die Treuhandkonten, die ich für die Grundpfandgläubiger eingerichtet hatte, umgebucht.

Zu den übrigen Positionen hatte ich zuvor bereits ausführlich berichtet. Andere Einnahmepositionen sind nicht erläuterungsbedürftig.

V. Ausgaben

1. Zusammenstellung

Die bis zum 31.01.2017 getätigten Ausgaben (Ausgabekonten in Klammern) stellen sich wie folgt dar:

Massekosten

(5220) Vergütung Gläubigerausschuss

Massekosten € 120.351,84

Masseschulden Betriebsfortführung

(5100) BF-Personalkosten € 536.000,93

(5101) BF-Kosten Gelsenkirchen, Feldhauser Str. (frei) € 40.815,32

(5102) BF-Kosten Altenberge, An der alten Molkerei
(REWE/KICK frei) € 82,66

(5103) BF-Kosten Hammersbach, Am Lachbach
(frei) (KIK u. TEDI) € 24.988,67

(5104) BF-Kosten Engelskirchen, Olpener Str.
(SSK D-dorf) € 11.657,47

(5105) BF-Kosten Ense-Niederense, Möhnestr. /
Am Riesenber (SSK D-dorf) € 26.062,20

(5106) BF-Kosten Velbert-Langenberg, Bonsfelder Str.
(SSK D-dorf) € 35.588,41

(5107) BF-Kosten Haan-Gruiten, Thunbuschstr.
(SSK D-dorf) € 21.051,74

(5108) BF-Kosten Rommerskirchen, Venloer Str.
Mariannenpark (SSK D-dorf) € 42.482,69

(5109) BF-Kosten Euskirchen, Kölner Str./Pützberggring
(SSK D-dorf) € 32.469,09

(5110) BF-Kosten Duisburg, Klettenweg (SSK D-dorf) € 22.817,79

(5111) BF-Kosten Tönisvorst, Maysweg (Eurohypo) € 13.410,90

(5112) BF-Kosten Erolzheim, Keplerstr. (Eurohypo) € 43.089,51

(5113) BF-Kosten Aitrach, Hauptstr. (Eurohypo) € 7.049,66

(5114) BF-Kosten Stühlingen, Hauptstr. (Eurohypo) € 26.873,21

Übertrag:	€ 884.440,25	€ 120.351,84
(5115) BF-Kosten Gelsenkirchen, Polsummer Str. (CCB)	€ 45.985,35	
(5116) BF-Kosten Zwingenberg, Platanenallee (CCB)	€ 20.749,29	
(5117) BF-Kosten Stade, Harsefelder Str. (CCB)	€ 19.936,30	
(5118) BF-Kosten Usingen, Weilburger Str. (CCB)	€ 6.115,88	
(5119) BF-Kosten Altenberge, An der alten Molkerei (CCB)	€ 5.191,10	
(5120) BF-Kosten Kirchberg, Ahornstr. (CCB)	€ 7.047,11	
(5121) BF-Kosten Prittriching, Gewerbering (CCB)	€ 11.060,97	
(5122) BF-Kosten Welden, Bahnhofstr. (CCB)	€ 11.304,62	
(5123) BF-Kosten Bredstedt, Eisenbahnstr./Osterstr. (CCB)	€ 42.530,66	
(5124) BF-Kosten Schleswig, G.Pfingster Weg / Friedrichst. (CCB)	€ 120.515,10	
(5125) BF-Kosten Bremen, Weserstrandstr. (CCB)	€ 97.622,92	
(5126) BF-Kosten Rülzheim, Gutenbergstr. (CCB)	€ 12.548,55	
(5127) BF-Kosten Harthausen, Adolf Cuntz Str. (CCB)	€ 28.479,26	
(5128) BF-Kosten Westhausen, Aalener Str. (CCB)	€ 37.711,51	
(5129) BF-Kosten Vohburg, B 16a (CCB)	€ 26.561,68	
(5130) BF-Kosten Friedberg, Aichacher Str. (CCB)	€ 15.985,03	
(5131) BF-Kosten Schönaich, Waldstr./Im Vogelsang (CCB)	€ 29.554,72	
(5132) BF-Kosten Hofkirchen, Am Wiesengrund (CCB)	€ 12.391,15	
(5133) BF-Kosten Straubing, Schildhauer Str. (CCB)	€ 88.757,78	
(5134) BF-Kosten Unterpleichfeld, An der Spielleite (CCB)	€ 8.643,41	
(5135) BF-Kosten Calw, Bahnhofstr. (CCB)	€ 33.819,68	
(5136) BF-Kosten Metelen, Wersche (CCB)	€ 26.970,02	
(5137) BF-Kosten Wasserburg, Münchener Str. (CCB)	€ 49.460,92	
(5138) BF-Kosten Enkenbach, Rosenhofstr. (CCB)	€ 21.749,49	
(5139) BF-Kosten Naila, Selbitzer Berg 25 (CCB)	€ 13.617,58	
(5140) BF-Kosten Erwitte, Soester Str. (CCB)	€ 21.529,52	

Übertrag:	€ 1.700.279,85	€ 120.351,84
(5141) BF-Kosten Münster-Hiltrup, Merkureck (Berlinhyp)	€ 24.934,67	
(5142) BF-Kosten Bielefeld-Heepen, Amtmann Bullrich Str. (Berlinhyp)	€ 23.140,87	
(5143) BF-Kosten Borken-Gemen, Mozartstr. (Berlinhyp)	€ 20.479,40	
(5144) BF-Kosten Neunkirchen-Seelscheid, Zeithstr. (Berlinhyp)	€ 22.203,99	
(5145) BF-Kosten Moers-Kapellen, Nieper Str. (Berlinhyp)	€ 16.426,72	
(5146) BF-Kosten Celle, Sprenger Str. (Berlinhyp)	€ 6.420,68	
(5147) BF-Kosten Naila, Am Selbitzer Berg 24 (Berlinhyp)	€ 10.840,89	
(5148) BF-Kosten Saarbrücken, Provinzial Str. (Berlinhyp)	€ 23.136,30	
(5149) BF-Kosten Kaufering, Dr. Gerbl Str. (Berlinhyp)	€ 25.287,98	
(5150) BF-Kosten Hiddenhausen, Bündler Str. (Berlinhyp)	€ 36.736,19	
(5151) BF-Kosten Marl, Zechenstr. (Berlinhyp)	€ 29.109,36	
(5152) BF-Kosten Jaderberg, Tiergartenstr. (Berlinhyp)	€ 31.317,77	
(5153) BF-Kosten Heuchelheim, Heinstr. (Berlinhyp)	€ 9.916,90	
(5154) BF-Kosten Niederdorfelden, Auf dem Hainspiel (Berlinhyp)	€ 47.608,69	
(5155) BF-Kosten Isenbüttel, Hauptstr. (Berlinhyp)	€ 26.640,71	
(5156) BF-Kosten Waldfischbach, Gartenstr. (Berlinhyp)	€ 11.877,07	
(5157) BF-Kosten Stuttgart, Aldinger Str. (Berlinhyp)	€ 3.081,12	
(5158) BF-Kosten Werlte, Sögeler Str. (Berlinhyp)	€ 17.166,82	
(5159) BF-Kosten Laatzen, Erich Panitz Str. (Berlinhyp)	€ 65.687,42	
(5160) BF-Kosten Albersdorf, Am Bürgermeister Golz Platz (Berlinhyp)	€ 68.847,99	

Übertrag:	€ 2.221.141,39	€ 120.351,84
(5161) BF-Kosten Kellinghusen, Lindenstr. (Berlinhyp)	€ 30.510,98	
(5162) BF-Kosten Dortmund, Hagener Str. (Berlinhyp)	€ 43.472,70	
(5163) BF-Kosten Düsseldorf, Kölner Str. (Berlinhyp)	€ 80.238,00	
(5164) BF-Kosten Bünde, Haßkampstr. (Berlinhyp)	€ 26.681,18	
(5165) BF-Kosten Wesendorf, Witteringer Str./Goethestr. (Berlinhyp)	€ 11.124,81	
(5166) BF-Kosten Rehfelde, Ernst Thälmann Str. (Berlinhyp)	€ 15.847,45	
(5167) BF-Kosten Hollern, Hollernstr. (Berlinhyp)	€ 15.468,17	
(5168) BF-Kosten Barnstorf, Osnabrücker Str. (Berlinhyp)	€ 12.346,74	
(5169) BF-Kosten Hambühren, Sudermannstr. (Berlinhyp)	€ 5.906,05	
(5170) BF-Kosten Berg/Pfalz, Hagenbacher Str. (Berlinhyp)	€ 9.969,15	
(5171) BF-Kosten Esterwegen, Cundastr. (Berlinhyp)	€ 5.737,68	
(5172) BF-Kosten Steinfurt, Baumgarten (Berlinhyp)	€ 100.547,70	
(5173) BF-Kosten Dortmund, Stockumer Str. (Berlinhyp)	€ 39.723,04	
(5174) BF-Kosten Pirmasens, Carl Schurz Str. (Berlinhyp)	€ 26.150,31	
(5175) BF-Kosten Pirmasens, Konrad Kretz Str. (Berlinhyp)	€ 26.547,58	
(5176) BF-Kosten Kulmbach, Albert Ruckdeschel Str. (Berlinhyp)	€ 64.037,31	
(5177) BF-Kosten Hammersbach, Am Lachbach (Berlinhyp) (Lidl)	€ 10.398,34	
(5178) BF-Kosten Siegburg, Luisenstr. (Berlinhyp)	€ 26.368,56	
(5179) BF-Kosten Bonn, Am Burgweiher (Berlinhyp)	€ 17.524,43	
(5180) BF-Kosten Höchst Odenwald, Otto Hahn Str. 15 (Berlinhyp)	€ 13.421,28	

Übertrag:	€ 2.803.162,85	€ 120.351,84
(5181) BF-Kosten Gelsenkirchen, Essener Str. (Berlinhyp)	€ 29.833,75	
(5182) BF-Kosten Osterhauderfehn, Sandkamp / Langholt (Berlinhyp)	€ 13.157,66	
(5183) BF-Kosten Enger, Niedermühler Str. (Berlinhyp)	€ 29.997,86	
(5184) BF-Kosten Falkenstein, Rodinger Str. (Berlinhyp)	€ 38.371,89	
(5185) BF-Kosten Tiefenbach, Nibelungenstr. (Berlinhyp)	€ 6.086,23	
(5186) BF-Kosten Passau, Dr. Fritz Ebbert Str. (Berlinhyp)	€ 37.941,83	
(5187) BF-Kosten Rottenburg, Benzstr. (Berlinhyp)	€ 10.597,77	
(5188) BF-Kosten Pfeffenhausen, Eggelhauser Str. (Berlinhyp)	€ 12.668,28	
(5189) BF-Kosten Driedorf, Westerwaldstr. (Berlinhyp)	€ 4.125,18	
(5190) BF-Kosten Höchst Odenwald, Otto Hahn Str. 17 (Berlinhyp)	€ 6.996,15	
(5191) BF-Kosten Neuberg-Ravolzhausen, Langen- selbolder Str. (Berlinhyp)	€ 7.275,69	
(5192) BF-Kosten Isselburg, Hüttenstr./Stromberg (Berlinhyp)	€ 29.094,51	
(5193) BF-Auslagen Gebäudeversicherung	€ 927,15	
(5195) BF-Kosten Verwaltung allgemein	€ 528.125,07	
(5197) BF-Umsatzsteuer	<u>€ 4.692.773,29</u>	
Masseschulden - Betriebsfortführung		€ 8.251.135,16

Masseschulden

(5200) Personalkosten	€ 75.457,25
(5225) Versicherungen	€ 403.414,94
(5230) Steuerberatung	€ 277.452,69
(5235) Kosten Kassenprüfer	€ 42.485,80

Übertrag:	€ 798.810,68 € 8.371.487,00
(5250) Rechtskosten (RAe, GK, ZV-Kosten, etc.)	€ 1.180.926,56
(5252) Gerichtskosten (Löschungen) zu	
UR 1191/2013 Patrizia	€ 194.318,50
(5260) Akteneinlagerung	€ 19.881,21
(5270) Umsatzsteuer	€ 23.858,77
(5271) Zinsabschlagsteuer	€ 9.266,56
(5272) Solidaritätszuschlag	€ 508,03
(5273) Dienstleistungen	€ 145.496,62
(5280) Sonstige Kosten	€ 11.197,41
(5285) Transaktionskosten Gesamt	€ 1.978.090,05
(5290) Massebereicherung allgemein	€ 8.745,04
(5293) Massebereicherung Mieten Stärk (Stühlingen)	<u>€ 16.817,08</u>
Masseschulden	€ 4.387.916,51

Drittrechte

(5420) Zahlung an Absonderungsgläubiger	
Kaufvertrag UR 1191/2013 Seneca Holdco	
- Berlin Hyp (Grundschulden)	€ 85.777.213,41
- Aareal Bank AG (CCB)	
(Grundschulden)	€ 47.519.691,25
- SSK Düsseldorf (Grundschulden)	€ 10.007.125,10
- CMS Hasche Sigle (1. Anleihe)	€ 3.909.350,03
- CMS Hasche Sigle (2. Anleihe)	€ 4.591.758,09
- CMS Hasche Sigle (3. Anleihe)	€ 8.250.480,49
- div. Städte u. Gemeinden (Grundbesitz-	
abgaben)	€ 99.581,82
Kaufvertrag UR 1728/2017 Objekt Aitrach	
- FHB	
(Grundschulden)	€ 1.427.549,47
- CSM Hasche Sigle (Grundschulden)	€ 167.784,33

Übertrag: € 161.750.533,99 € 12.759.403,51

Kaufvertrag UR 294/2014 Objekt Stühlingen

- FHB (Grundschulden) € 1.645.731,08
- CSM Hasche Sigle (Grundschulden) € 79.590,53

Kaufvertrag UR 693/2013 Objekt St. Tönis

- FHB (Grundschulden) € 1.392.271,05
- CSM Hasche Sigle (Grundschulden) € 226.799,14
- Bankgebühren € 9,81

Zwangsversteigerung Objekt Erolzheim

- Verfahrenskosten € 38.437,62
- FHB (Grundschulden) € 2.021.536,40
- Teilungsplan Abschnitt B. Nr. 2.2. € 251.616,12

Kaufvertrag UR 1374/2015 Objekt Euskirchen

- Stadt Euskirchen (Grundbesitzabgaben) € 7.852,05
- SSK Düsseldorf (Grundschulden) € 1.016.000,00
- CMS Hasche Sigle (Grundschulden) € 10.000,00

Berlin Hyp – Ablösung Bürgschaft

Ravolzhausen – anteilig € 120.000,00

SSP Düsseldorf – Auskehr an CCB wg.

Pfandrecht € 283.906,72 € 168.844.284,51

(5425) Auszahlung kalte Zwangsverwaltung an Banken:

- Berlin Hyp € 7.796.270,67
- CorealCredit Bank € 3.785.072,88
- Eurohyp € 671.604,42
- SSK Düsseldorf € 1.066.214,19 € 13.319.162,16

(5430) Aufrechnung

- LBB Einbe. AGB Pfandrecht € 703.461,61
- Imke Peyn Einbehalt Rg. € 204,76 € 703.666,37

Summe Ausgaben € 195.626.516,55

2. Sicherungsrechte

Die Sicherungsrechte sind bei den Ausgaben bereits beziffert worden. Sie machen rd. 81% der insgesamt realisierten Insolvenzmasse aus.

3. Massebestand

Der heute noch vorhandene Massebestand ermittelt sich also wie folgt:

Einnahmen bis zum 31.01.2017	€ 225.704.853,86
Ausgaben bis zum 31.01.2017	<u>€ 195.626.516,55</u>
	<u>€ 30.078.337,31</u>

Der Massebestand ist zum 31.01.2017 bei der Kreissparkasse Köln wie folgt vorhanden:

Sonderkonten:

• Konto-Nr. 11 727 6730	€ 29.928.340,71
• Konto-Nr. 11 727 7153 (THK Separierung Ferber)	<u>€ 149.996,60</u>
	<u>€ 30.078.337,31</u>

VI. Noch zu realisierendes Vermögen und noch zu tätige Ausgaben

Folgende Vermögenswerte können noch realisiert werden, ihrerwegen sollte der Insolvenzbeschluss aufrecht erhalten werden, falls nicht bis zur Beendigung des Verfahrens eine Realisierung erfolgt sein sollte:

1. Noch zu realisierendes Vermögen

• Steuererstattungen (insbesondere Vorsteuererstattungen)	€ 1,00
• Schadenersatzanspruch gegen Anschlussversicherer	€ 1,00
• Schadenersatzanspruch gegen ECOBEL OHG und Stadtparkasse Düsseldorf	€ 1,00
• Anspruch aus Treuhandkonto „Ferber“	€ 1,00
• Forderung gegen eisenhal Transporte GmbH & Co. KG	€ 1,00
• Forderung gegen Hüttengrill Ralf Schülke	€ 1,00
• Quotenzahlung aus dem Verfahren Anton Schlecker	€ 1,00

Übertrag:	€ 7,00
• Quotenzahlung aus dem Verfahren Conze & Colsmann Immobilien GmbH & Co. KG	€ 1,00
• Schadenersatzansprüche gegen Alueda Südbayern GmbH	€ 1,00
• Anspruch gegen R. Schmeing Bauträger GmbH aus	
a) Bauverpflichtung	
b) Schadenersatz wg. Mietminderung	
c) Schadenersatz wg. Nichterfüllung der Vermietungsverpflichtung	€ 1,00
Noch zu realisierendes Vermögen	<u>€ 10,00</u>

2. Noch zu tätigende Ausgaben

Andererseits sind noch Ausgaben zu tätigen, die ich wie folgt angebe bzw. schätze:

a) Massekosten

• Gerichtskosten inkl. Auslagen, ca.	€ 398.000,00	
• Beantragte Verwaltervergütung inkl. Auslagen, brutto	€ 3.060.094,52	
• Beantragte Vergütung des vorläufigen Insolvenzverwalters inkl. Auslagen, brutto	€ 169.843,12	
• Vergütungen für die Mitglieder des Gläubigerausschusses (./. Vorschüsse)	<u>€ 100.000,00</u>	
Massekosten		€ 3.727.937,64

b) Masseschulden

• Steuerberatung	€ 155.533,00	
• Rückstellung Prozessrisiken	<u>€ 1.592.545,67</u>	
Masseschulden		<u>€ 1.748.078,67</u>
Noch zu tätigende Ausgaben (voraussichtlich)		<u>€ 5.476.016,31</u>

3. Voraussichtliches finanzielles Ergebnis

Unter Berücksichtigung der noch zu realisierenden Vermögenswerte und der noch zu erfüllenden Masseverbindlichkeiten ergibt sich folgendes finanzielles Ergebnis der Insolvenzabwicklung:

Massebestand zum Stichtag der Schlussrechnung 13.01.2017	€ 30.078.337,31
zuzügl. noch zu realisierendes Vermögen	€ 10,00
abzügl. Massekosten	- € 3.727.937,64
abzügl. Masseschulden	- € 1.748.078,67
Restmasse für Insolvenzgläubiger	<u>€ 24.602.331,00</u>

VII. Insolvenzforderungen

Es haben 2.303 Gläubiger Forderungen zur Insolvenztabelle angemeldet.

Insgesamt sind 3.119 Forderungen in die Tabelle eingetragen und geprüft worden, und zwar mit einem Gesamtbetrag von € 267.790.315,24. Die Prüfungsergebnisse stellen sich wie folgt dar:

• Anerkannte Forderungen:	€ 55.014.166,18
• Für den Ausfall anerkannte Forderungen:	€ 18.800.874,14
• Zurückgenommene Forderungen:	€ 82.545.498,74
• Bestrittene Forderungen:	€ 111.428.750,66

Weitere Forderungen werden noch geprüft werden müssen:

• Ungeprüft, noch zu bestreiten	€ 1.025,52
---------------------------------	------------

Nach der Prüfung sind dies die größten Gläubiger des Schuldners:

• Landesbank Berlin	€ 6.022.209,00
• Ake Björkman	€ 4.432.377,87
• Christoph Hoch-Ditschek	€ 3.297.289,53
• Sander Koch	€ 2.746.218,11
• Jens Gerd Wilken	€ 2.277.578,26

VIII. Gesamtergebnis der Insolvenzabwicklung

Nach dem Stand der Schlussrechnung vom 31.01.2017 ist zusammenfassend mit folgendem Ergebnis zu rechnen:

Die realisierte und noch zu realisierende Insolvenzmasse wird ausreichen, um die Massekosten und alle Masseschulden des Verfahrens vollständig zu decken. Die Insolvenzgläubiger können derzeit mit einer Quote von rd. 45% rechnen. Das Ergebnis kann sich durch die noch zu realisierenden Ansprüche und durch die Auflösung von Rückstellungen noch verbessern.

IX. Ausschüttungsermächtigung

Ich beantrage,

gem. § 196 Abs. 2 InsO die Zustimmung zu erteilen, den im Rahmen der Schlussverteilung etwa zur Verfügung stehenden Massebestand auszuschütten.

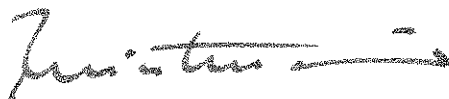
X. Schlusstermin und Aufhebung des Insolvenzverfahrens

Abschließend beantrage ich,

gem. § 197 InsO Schlusstermin zu bestimmen und
gem. § 200 InsO das Insolvenzverfahren nach Vollzug der Schlussverteilung aufzuheben sowie **den Insolvenzbeschluss hinsichtlich der auf den Seiten 78 und 79 des Schlussberichts erwähnten Ansprüche aufrecht zu erhalten.**

Den Text für die Veröffentlichung der Schlussverteilung gem. § 188 InsO füge ich auf einem gesonderten Blatt bei.

Köln, den 06.03.2017
Dr. Ri/SBT



Dr. A. Ringstmeier
Rechtsanwalt
als Insolvenzverwalter

Als **Anlage** wird beigelegt:

- 1) Verwertungsvereinbarung
- 2) Aktenvermerk zum Thema Stammkapital
- 3) Vergleich W.R. Berkley Insurance Ltd., R. Rajcic u. V. Kempf
- 4) Schlussverzeichnis gem. § 188 InsO