



02/2021

ANDERSEN[®]

Aktuelle Gesetzgebung

Umfang der offenen Einlagepflicht des Kommanditisten

Geltung des Verzichts- und Vergleichsverbots im vorläufigen Insolvenzverfahren

Erste Entscheidung zum StaRUG

Das Baulandmobilisierungsgesetz – eine erste Übersicht

Aktuelle Gesetzgebung

Nachdem der Gesetzgeber zum Jahreswechsel mit der Verabschiedung des SanInsFoG (Gesetz zur Fortentwicklung des Sanierungs- und Insolvenzrechts – wir informierten ausführlich darüber im letzten Newsletter) große Schritte auf dem Weg zu einem wettbewerbsfähigen Sanierungsstandort Deutschland unternommen hat, ist – auch im Hinblick auf die im Herbst 2021 anstehende Bundestagswahl – nicht mehr mit wesentlichen Gesetzgebungsinitiativen zu rechnen. Aus europäischer Perspektive gilt jedoch unverändert der Grundsatz: „Nach der Reform ist vor der Reform.“ So hat die Europäische Kommission bereits Ende des vorangegangenen Jahres eine Initiative mit dem Titel: „Insolvenzrecht – stärkere Konvergenz der nationalen Rechtsvorschriften zur Förderung grenzüberschreitender Investitionen“ gestartet und hierzu zu einer öffentlichen Konsultation aufgerufen, die Ende März 2021 abgeschlossen wurde. Im Rahmen dieser Initiative soll der Versuch unternommen werden, die nationalen Insolvenzrechte in Bezug auf Anfechtungsvorschriften, Regelungen zur Organhaftung, zur Forderungsanmeldung, zur Verwertung von Sicherheiten etc. möglichst zu harmonisieren, um dadurch eine größere Sicherheit für grenzüberschreitende Investitionen zu erhalten. Es ist bislang noch nicht absehbar, ob und mit welchem zeitlichen Horizont dadurch ein Eingriff in die materiellen nationalen Insolvenzrechte verbunden ist. Angesichts der Erfahrungen aus den bisherigen europäischen Initiativen zum Insolvenz- und Sanierungsrecht ist davon auszugehen, dass die EU dieses Thema sehr ernst nimmt. Wir werden Sie wie gewohnt über die weitere Entwicklung auf dem Laufenden halten!

Liebe Leserin, lieber Leser,

wir freuen uns, Ihnen die von uns als wichtig und interessant befundenen Informationen aus den Bereichen Sanierung und Insolvenz zu präsentieren. Aus aktuellem Anlass haben wir zudem unsere Kollegen aus dem Bereich Real Estate gebeten, die beschlossenen Änderungen des Baulandmobilisierungsgesetzes aus Sicht des Immobilieninvestors zu beurteilen. Für tiefer gehende Informationen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Viel Freude beim Lesen!

Ihr Andersen Corporate Recovery Team
Leipzig/Frankfurt am Main im Juni 2021

Umfang der offenen Einlagepflicht des Kommanditisten

Eine im Zeitpunkt des Ausscheidens eines Kommanditisten noch offene Einlageverpflichtung ist grundsätzlich unabhängig von ihrer Fälligkeit eine rückständige Einlage im Sinne von § 167 Abs. 3 HGB.

BGH, Urteil vom 23.02.2021 – II ZR 184/19

Die Entscheidung des BGH befasst sich mit der Frage, inwiefern noch offene Einlagepflichten im Zeitpunkt des Ausscheidens eines Kommanditisten von ihrer Fälligkeit abhängig sind.

In dem der Entscheidung des BGH zugrunde liegenden Sachverhalt nahm eine Kommanditgesellschaft eine ehemalige Kommanditistin auf Zahlung eines Abfindungsfehlbetrages in Anspruch. Zum Zeitpunkt des Beitritts der Kommanditistin zu der Gesellschaft sah der Gesellschaftsvertrag vor, dass 54 % der Zeichnungssumme direkt zu leisten waren und die verbleibenden 46 % durch Verrechnung mit ausschüttungsfähigen Gewinnen erbracht werden sollten. Nachdem eine Änderung des Gesellschaftsvertrages dahingehend vorgenommen wurde, dass die Geschäftsführung 6 % der offenen Pflichteinlage zinslos fällig stellen konnte, wenn dies zum Zwecke der Durchsetzung von steuerlichen Interessen sowie zur Bestandswahrung der Gesellschaft erforderlich erscheint, ist die Kommanditistin zur Zahlung der 6 % der noch offenen Pflichteinlage aufgefordert worden. Die Kommanditgesellschaft hat die Kommanditistin nach ihrem anschließenden Ausscheiden aus der Gesellschaft auf dem Klageweg in Anspruch genommen.

Der BGH hat entschieden, dass noch offene Einlageverpflichtungen eines Kommanditisten grundsätzlich unabhängig von ihrer Fälligkeit eine rückständige Einlage im Sinne von § 167 Abs. 3 HGB darstellen. An diesem Grundsatz ändert sich auch dann nichts, wenn nachträglich abweichende Regelungen zur Fälligkeitstellung der Einlagepflicht getroffen werden. Nach dem BGH waren deshalb nicht allein die bereits fällig gestellten 6 % der offenen Einlageverpflichtungen nach § 167 Abs. 3 HGB zu berücksichtigen, sondern vielmehr insgesamt die verbleibenden 46 %.

Anmerkung: Der II. Senat des BGH bestätigt mit seiner Entscheidung bereits frühere Rechtsprechung zu der Frage der Beziehung offener Einlageverpflichtungen zu ihren Fälligkeiten. Für eine Verlustbeteiligung nach § 167 Abs. 3 HGB macht es keinen Unterschied, ob ein Gesellschafter in der Gesellschaft verbleibt oder ausscheidet. Auch der Ausscheidende bleibt zur Leistung seines Teils der Pflichteinlage verpflichtet.

Geltung des Verzichts- und Vergleichsverbots im vorläufigen Insolvenzverfahren

Eine Vereinbarung über Ansprüche aus § 64 Satz 1 GmbHG a. F. unterliegt auch dann dem Verzichts- und Vergleichsverbot, wenn ihr der vorläufige Insolvenzverwalter nach Anordnung eines Zustimmungsvorbehaltes zugestimmt hat.

BGH, Urteil vom 20.04.2021 - II ZR 387/18

Die Entscheidung des BGH befasst sich mit der Frage, inwiefern das Verzichts- und Vergleichsverbot nach § 9b Abs. 1 Satz 1 GmbHG Bestand hat, wenn eine Vergleichsvereinbarung vor Eröffnung des Insolvenzverfahrens mit einem „schwachen“ vorläufigen Insolvenzverwalter zustande kommt.

Nach § 9b Abs. 1 Satz 1 GmbHG ist ein Verzicht der Gesellschaft auf Ersatzansprüche gegen Gesellschafter und Geschäftsführer oder ein Vergleich der Gesellschaft über diese Ansprüche nach § 9a GmbHG dann unwirksam, wenn der Ersatz zur Befriedigung der Gläubiger der Gesellschaft erforderlich ist. In § 15b Abs. 4 Satz 5 InsO ist nunmehr ausdrücklich geregelt, dass das Verzichts- und Vergleichsverbot nach § 15b Abs. 4 Satz 4 InsO unter anderem dann nicht gilt, wenn der Insolvenzverwalter für die juristische Person handelt. Der BGH hatte nun über einen Sachverhalt zu entscheiden, in dem ein Insolvenzverwalter ehemalige Geschäftsführer der insolventen Schuldnerin auf Erstattung von Zahlungen nach Eintritt der Insolvenzreife in Anspruch nahm. In diesem Zusammenhang war über eine Vereinbarung zwischen der künftigen Insolvenzschuldnerin und der damaligen Geschäftsführerin der Insolvenzschuldnerin zu befinden, wonach diese in erheblichem Umfang Sicherungsrechte der Insolvenzschuldnerin freigeben sollte und ihr im Gegenzug zugesichert wurde, dass der Betrag, den diese durch den Verzicht verliert, von Haftungsansprüchen aus § 64 GmbHG abgezogen wird. Dieser Vereinbarung hat der Kläger in seiner Funktion als schwacher vorläufiger Insolvenzverwalter ausdrücklich zugestimmt.

Der BGH hat entschieden, dass eine Vereinbarung zwischen der späteren Insolvenzschuldnerin und einem Geschäftsführer über Ansprüche aus § 64 Satz 1 GmbHG a. F. auch dann dem Verzichts- und Vergleichsverbot unterliegt, wenn der vorläufige Insolvenzverwalter nach Anordnung eines Zustimmungsvorbehalts im Sinne des § 21 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Fall 2 InsO der Vereinbarung zugestimmt hat. Das gesellschaftsrechtliche Verzichts- und Vergleichsverbot wird erst durch den mit der Eröffnung des Insolvenzverfahrens verbundenen Beschlagnahme des Schuldnervermögens

zugunsten der Gläubiger durch die insolvenzrechtlichen Bestimmungen überlagert. Der mitbestimmende vorläufige Insolvenzverwalter ist auf die Kontrolle des Schuldners beschränkt, dessen Handlungen weiterhin gesellschaftsrechtlichen Bindungen unterliegen.

Anmerkung: Für den Geschäftsführer eines Unternehmens in der vorläufigen Insolvenzverwaltung bedeutet dies, dass er sich nicht auf eine Vereinbarung mit einem vorläufigen Insolvenzverwalter, die einen Verzicht auf oder Vergleich über mögliche Haftungsansprüche vorsieht, verlassen kann.

Erste Entscheidung zum StaRUG

Die Feststellung der drohenden Zahlungsunfähigkeit gemäß § 63 Abs. 1 Nr. 1 StaRUG verlangt die vollständige richterliche Überzeugung, die im Rahmen der Amtsermittlung nach § 39 Abs. 1 Satz 1 StaRUG zu bilden ist. Ein Konsortialkreditvertrag und eine Sanierungsvereinbarung können durch einen Restrukturierungsplan umfassend geändert werden.

AG Köln, Beschluss vom 03.03.2021 – 83 RES 1/21

Mit dem Hinweisbeschluss des AG Köln ist die erste Gerichtsentscheidung zu dem zum 1. Januar 2021 in Kraft getretenen StaRUG (Gesetz über den Stabilisierungs- und Restrukturierungsrahmen) veröffentlicht worden. Der Beschluss enthält eine vorläufige rechtliche Einschätzung des Restrukturierungsplans im Sinne des § 46 Abs. 3 StaRUG, die nach den zum Insolvenzplan geltenden Maßstäben für die spätere Entscheidung über die Planbestätigung nicht bindend ist.

In dem der Entscheidung des AG Köln zu Grunde liegenden Sachverhalt war die Plangestaltung eines Konsortialkredits Gegenstand der Restrukturierungssache. Die Schuldnerin legte dem AG Köln einen Restrukturierungsplan in der Annahme vor, ihr drohe in absehbarer Zukunft die Zahlungsunfähigkeit, da nach Aussage des von der voraussichtlichen Planung betroffenen Kreditinstituts das mit der Schuldnerin bestehende Kreditengagement letztmalig bis zum 31. Dezember 2022 verlängert werde. Das Kreditinstitut hingegen ging davon aus, es bestünden keine Anhaltspunkte für die Annahme, dass das Kreditengagement mit der Schuldnerin nicht über den 31. Dezember 2022 hinaus verlängert werde, sodass auch nicht von drohender Zahlungsunfähigkeit ausgegangen werden könne.

Das Restrukturierungsgericht hat nach § 63 Abs. 1 Nr. 1 StaRUG die Planbestätigung dann zu versagen, wenn der Schuldner nicht drohend zahlungsunfähig ist. Ein Schuld-

ner droht nach § 18 Abs. 2 InsO zahlungsunfähig zu werden, wenn er voraussichtlich nicht in der Lage sein wird, die bestehenden Zahlungspflichten im Zeitpunkt der Fälligkeit zu erfüllen. In aller Regel ist dabei ein Prognosezeitraum von 24 Monaten zugrunde zu legen. Das AG Köln hat in seinem Hinweisbeschluss eine drohende Zahlungsunfähigkeit der Schuldnerin verneint, sodass der Restrukturierungsplan damit nicht statthaft wäre. Nach Auffassung des AG Köln genügt jedenfalls der pauschale Hinweis auf einen Gesprächsinhalt nicht, um das Gericht mit der erforderlichen Gewissheit zu überzeugen, der Schuldnerin drohe die Zahlungsunfähigkeit.

Darüber hinaus hat das AG Köln entschieden, dass Änderungen von Kredit- und Sanierungsverträgen durch einen Restrukturierungsplan keiner Verhältnismäßigkeitsprüfung standhalten müssen. Aus dem Gesetz lässt sich nach Auffassung des Gerichts nicht ableiten, dass nur solche Änderungen zulässig sind, die für die Verwirklichung des Restrukturierungsziels erforderlich erscheinen. Aus der Gesetzesbegründung soll sich vielmehr ergeben, dass es für die Phase der Umsetzung der Restrukturierung zweckmäßig sein kann, übermäßig restriktive Bedingungen und Nebenbestimmungen zu lockern oder an die Restrukturierungssituation anzupassen. Möglich sind damit auch Regelungen mit einer „überschießenden Tendenz“, da keine Erforderlichkeit, sondern nur eine Zweckmäßigkeit für eine Änderung vorliegen muss.

Anmerkung: Das AG Köln beschäftigt sich nach der Einführung des StaRUG erstmals mit Fragen zu der Beurteilung von Restrukturierungsplänen. Will eine Schuldnerin die gerichtliche Bestätigung eines Restrukturierungsplanes erreichen, muss sie nach Auffassung des AG Köln die drohende Zahlungsunfähigkeit substantiiert darlegen. Interessant dürfte auch der Hinweis des AG Köln zu der nicht erforderlichen Verhältnismäßigkeitsprüfung bei durch den Restrukturierungsplan verursachten Änderungen von Verträgen sein. Diesem Verständnis nach dürfte alles das vertretbar sein, was den Restrukturierungserfolg erreicht.

Das Baulandmobilisierungsgesetz – eine erste Übersicht

Am 7. Mai 2021 hat der Bundestag den Regierungsentwurf eines Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) verabschiedet. Am 28. Mai 2021 wurde dieser durch den Bundesrat gebilligt, sodass das Gesetz voraussichtlich im Laufe des Juli in Kraft treten wird. Ziel des Gesetzes ist die Aktivierung von Bauland, insbesondere zur Sicherstellung von bezahlbarem Wohnraum. Hierfür sollen den Kommunen in wachsenden Regionen

mit begrenztem Wohnraum erweiterte Handlungsmöglichkeiten zur Bereitstellung von Bauland gewährt werden.

1. Ausweitung kommunaler Vorkaufsrechte

Bereits jetzt besteht gemäß § 24 BauGB ein allgemeines Vorkaufsrecht der Gemeinden hinsichtlich jener Grundstücke, die sich beispielsweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder in einem Sanierungsgebiet befinden. Dieses Vorkaufsrecht soll nun auf Grundstücke erweitert werden, die erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das soziale und städtebauliche Umfeld aufweisen, insbesondere durch ihren baulichen Zustand oder ihre missbräuchliche Nutzung. Damit gemeint sind insbesondere die in der Umgangssprache unter „Schrottimmobilien“ bekannten Grundstücke. Außerdem soll zukünftig auch die Möglichkeit der Gemeinden bestehen, eine Vorkaufsrechtssatzung für unbebaute und brachliegende Grundstücke in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt zu erlassen.

2. Erleichterungen für den Wohnungsbau

Die erleichterte Schaffung von Wohnraum durch die Gemeinden soll außerdem durch die vereinfachte Erteilung von Baugenehmigungen begünstigt werden. Einerseits besteht für die Gemeinden in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt zukünftig die Möglichkeit, von den Festsetzungen eines Bebauungsplans zugunsten des Wohnungsbaus abzuweichen. Hierfür wurde eigens mit den „Wohnbedürfnissen der Bevölkerung“ ein neuer Befreiungsgrund geschaffen. Des Weiteren soll auch im ungeplanten Innenbereich eine Erweiterung, Änderung, Erneuerung oder Nutzungsänderung von vorhandenen Wohngebäuden selbst dann genehmigungsfähig sein, wenn sich das geplante Vorhaben nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Schließlich sieht das Baulandmobilisierungsgesetz auch im Außenbereich eines Bebauungsplans die erleichterte Umwandlung von zuvor landwirtschaftlich genutzten Gebäuden in Wohngebäude vor.

3. Umwandlungsverbot mit Ausnahmen

Weiterhin soll das BauGB einen Genehmigungsvorbehalt für die Gründung von Wohnungseigentum in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten vorsehen. Eine solche Genehmigung kann nur unter engen Voraussetzungen erteilt werden, beispielsweise wenn Erben oder Familien-

angehörige des Eigentümers die Wohnung selbst nutzen wollen oder aber, wenn zwei Drittel der Mieter die von ihnen genutzten Wohnungen kaufen möchten. Die Regelung soll insbesondere die Verdrängung von Bestandsmietern durch die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen verhindern. Ein solches Umwandlungsverbot ist in Großstädten wie beispielsweise Berlin bereits bekannt.

4. Neue Gebietskategorie

Mit § 5a BauNVO wird die neue Gebietskategorie „Dörfliches Wohngebiet“ zur Erleichterung des Zusammenlebens auf dem Dorf hinzugefügt. Dieses Gebiet soll ausweislich des Gesetzeswortlauts „dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben“ dienen. Mit Einführung dieser neuen Gebietskategorie soll sichergestellt werden, dass in sich stark wandelnden ländlichen Gebieten ein harmonisches Zusammenleben aus Wohnen, landwirtschaftlichen Betrieben und gewerblicher Nutzung realisierbar wird.

5. Ausblick

Das Baulandmobilisierungsgesetz bringt neue baurechtliche Instrumentarien, wird aber vor allem Investoren noch vor neue Herausforderungen stellen. So wird in der Branche u. a. befürchtet, dass das neue kommunale Vorkaufsrecht missbraucht werden wird, um kommunale Wohnungsbestände in einer Weise zu begründen und zu erweitern, dass die eigentliche Zielsetzung dieses Instruments – Sicherung der Bauleitplanung – aus den Augen verloren wird. Zudem bleibt fraglich, ob die Gesetzesänderungen tatsächlich geeignet sind, den Neubau von Wohnungen voranzutreiben oder die Schaffung von Baurecht zu beschleunigen. Vielmehr ist es absehbar, dass durch die Neuregelungen Rechtsstreitigkeiten zwischen Kommunen und Grundstückseigentümern zunehmen werden und die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum dadurch leiden wird.

.....
Dieser Newsletter ist allgemein gehalten und kann deshalb eine rechtliche Beratung im Einzelfall nicht ersetzen.

Weiterführende Fragen beantworten wir Ihnen gern in einem persönlichen Gespräch.

Verantwortlich für den Inhalt: Rechtsanwältin Renate Müller