

Reiherbach Immobilien Verwaltungs GmbH & Co Grundbesitz KG: Gerichte entscheiden zu Gunsten des Insolvenzverwalters

Die Anleger wollten nach dem Aus des „Reiherbachfonds“ ihre gekündigte Einlage zurück; jedenfalls zumindest in Höhe der Insolvenzquote. In einem breit angelegten Sammelverfahren entschieden sowohl das Landgericht Kassel als auch das Oberlandesgericht Frankfurt/M. für den Insolvenzverwalter.

Die Anleger hatten sich als Kommanditisten an dem inzwischen maroden Fonds beteiligt. Dabei schalteten sie die Adolf Schulz Immobilien Verwaltungsgesellschaft GmbH als Treuhänder ein. Bevor der Fonds insolvent wurde, sprachen die Geldgeber des Reiherbachfonds die Kündigung aus und verlangten, dass ihr eingelegtes Geld bei der Verteilung der Insolvenzmasse berücksichtigt wird. Sie wollten also eine Insolvenzquote erhalten.

Dem schoben sowohl die erste als auch die zweite Instanz einen Riegel vor. Das Landgericht Kassel argumentierte, dass die Anleger kein Geld aus dem Fonds erhalten könnten. Sie sollten auf diese Weise nicht den anderen Insolvenzgläubigern – wie z. B. Banken – die finanzielle Ausstattung des Fonds entziehen dürfen.

Gegen dieses Urteil des Landgerichts vom 17.01.2006 zogen die beteiligten Geldgeber des Fonds zu Felde; im Ergebnis erfolglos. Das Oberlandesgericht Frankfurt/M. wies die Berufung im August 2006 mit der Begründung zurück, dass die Anleger ja keine „echten“ Gesellschafter seien, sondern nur mittelbar über die Treuhandgesellschaft beteiligt gewesen sind. – Das sei nicht ausreichend, um eine Forderung zur Insolvenztabelle anzumelden.

STELLUNGNAHME DER KANZLEI GÖDDECKE

Auch wenn die Entscheidungen formal korrekt sein mögen und einen Sieg für den Insolvenzverwalter und die von ihm zu bedienenden Gläubiger darstellen, erweisen sie sich als Schlag gegen Anleger, die sich über einen Treuhänder an einem Immobilienfonds beteiligen.

In der Konsequenz werden die Anleger des Fonds wohl nichts mehr erhalten nachdem der Insolvenzverwalter sämtliche Gläubiger des Fonds ausgezahlt erhalten. Denn anschließend dürfte aller Wahrscheinlichkeit nach kein Geld mehr in der Kasse sein. Die Kanzlei Göddecke hat zur Wahrung der Anlegerinteressen einen anderen Weg für eingeschlagen, der im Oktober 2006 allerdings noch nicht zu Ende gegangen ist.

Quelle: Landgericht Kassel (LG Kassel), Urteil vom 17. Januar 2006, Az 5 O 1846/05
Oberlandesgericht Frankfurt/M. (OLG Frankfurt/M.), Beschluss vom 27. Juni 2006, Az 15 U 39/06
Oberlandesgericht Frankfurt/M. (OLG Frankfurt/M.), Beschluss vom 21. August 2006, Az 15 U 39/06

13. Oktober 2006 (HG)

Weitere interessante Artikel zu diesem Projekt finden sie „hier“

http://www.kapital-rechtinfo.de/kapital-rechtinfo/archiv/projekte/projekte_r/Reiherbach_Kein_Reibach_moeglich.shtml