

Das „Vorgängermodell“ des § 28 ZwVerwVO lässt den zeitlichen Bezug (konsequenterweise) vermissen, da dieser bereits in den Regelungen der § 24 Abs. 1 und Abs. 3 ZwVerwVO hergestellt war. Aus der Systematik, dass der zeitliche Anwendungsbereich der Vergütungsregelungen in der ZwVwV in § 22 einheitlich geregelt ist, ergibt sich, dass nicht nur §§ 18 und 19 ZwVwV, sondern auch die Vergütung nach § 20 Abs. 1 ZwVwV mit der jährlichen Rechnungslegung fällig wird.

Die Mindestvergütung als Verfahrensvergütung ist also mit der Systematik des Gesetzes nicht in Einklang zu bringen. § 20 ZwVwV ist ebenso wie die §§ 18, 19 ZwVwV im Kontext des § 22 ZwVwV zu lesen. Die ZwVwV kennt nur eine Vergütung im Anschluss an die jährliche Rechnungslegung.

Schließlich bleibt noch zu klären, ob § 20 ZwVwV den Sonderfall der Vergütung für den ersten Abrechnungszeitraum regelt, wozu man aufgrund der ausdrücklichen Erwähnung der Inbesitznahme in Verordnungstext und -begründung gelangen könnte (vgl. oben II.).

Eine solche Sonderregelung lässt sich jedoch nicht begründen. Schon aus dem Verordnungstext, der mit „Mindestvergütung“ überschrieben ist, lässt sich eine Sonderstellung im Vergütungssystem nur für den Abrechnungszeitraum, in den die Inbesitznahme fällt, nicht vereinbaren. Eine Begrenzung auf eine „Inbesitznahmevergütung“ lässt sich der „Überschrift“ nicht entnehmen.

Aber auch der Kontext der gesetzlichen Bestimmungen lässt es nicht zu, in § 20 ZwVwV eine Sonderbestimmung zu sehen. Die Verordnungsüberschrift kann und muss dabei grds. als Auslegungshilfe herangezogen werden.

Dass der Überschrift „Mindestvergütung“ durchaus normativer Charakter beigegeben werden kann, zeigt auch die Begründung des Ordnungsgebers. Dort liest man, dass es eben nicht nur um die bloße Inbesitznahme geht. Der Ordnungsgeber wollte eine angemessene Pauschale festschreiben, „die zugleich als Mindestvergütung dient“. Mit diesem Halbsatz ist die scheinbare Verknüpfung von Inbesitznahme und Anwendungsbereich des § 20 Abs. 1 ZwVwV durchbrochen. Die Mindestvergütung findet im Regelungssystem des § 22 Satz 1 ZwVwV Anwendung und kommt daher, sobald das Grundstück vom Verwalter in Besitz genommen wurde, in jedem Abrechnungszeitraum zum Tragen.

Bestätigt wird dies schließlich durch einen Vergleich mit der alten Regelung in § 24 ZwVerwVO, der die Inbesitznahme voraussetzt, ohne eine „Inbesitznahmevergütung“ zu normieren.

IV. Zusammenfassung

Im Ergebnis ist daher festzuhalten, dass der Ordnungsgeber mit § 20 Abs. 1 ZwVwV eine Mindestvergütung geregelt hat, die jeweils im Anschluss an die jährliche Rechnungslegung beansprucht werden kann.

Das Wohnrecht des Schuldners als persönlich beschränkte Dienstbarkeit gem. §§ 1090 ff. BGB in der Insolvenz

von Rechtsanwalt/Insolvenzverwalter Henning Sämisch, Hamburg*

Für den Fall, dass sich der Insolvenzschuldner ein lebenslanges Wohnrecht vor Eintritt der Insolvenz in unanfechtbarer Weise hat sichern lassen, wird sich der Insolvenzverwalter die Frage stellen müssen, wie ein solches Wohnrecht zu bewerten ist bzw. ob ein solches Wohnrecht zu Gunsten der Insolvenzmasse verwertet werden kann.

Dabei wird er feststellen, dass ein Wohnrecht, abhängig von der noch zu erwartenden Lebenserwartung des Insolvenzschuldners und dem ortsüblichen Mietzins, einen beträchtlichen Wert darstellt.

Ein Schuldner in den Mittdreißigern hat laut Sterbetafel des statistischen Bundesamtes noch 50 Jahre zu leben. Besteht zu seinen Gunsten ein Wohnrecht an Räumlichkeiten, welche mit 700 € monatlich zu vermieten wären, dann beträgt der Wert dieses Wohnrechtes ungefähr 420.000 €!¹

Bei cursorischer Durchsicht einschlägiger Kommentare und hierzu ergangener Rechtsprechung, insbesondere des BGH, wird dem Insolvenzverwalter anhand der angetroffenen Meinung folgender Eindruck entstehen:

„Das zu Gunsten des Schuldners eingetragene Wohnrecht fällt als beschränkt persönliche Dienstbarkeit nicht in die Insolvenzmasse“.²

Insoweit bleibt das Wohnrecht als verwertbarer Vermögensgegenstand von vielen Verwaltern unbeachtet. Häufig sind die wohnrechtbelasteten Immobilien zusätzlich wertausschöpfend zu Gunsten einzelner Grundpfandgläubiger belastet, sodass man geneigt ist, diesem Vermögensgegenstand wenig Aufmerksamkeit zukommen zu lassen.

Im Folgenden soll nun erörtert werden, unter welchen Umständen das Wohnrecht dennoch verwertbar ist und welche Schritte unternommen werden müssten.

* Rechtsanwalt Henning Sämisch ist als Insolvenzverwalter in der Sozietät SHNF (www.shnf.de) tätig. Besonderer Dank gilt dem Kollegen Rechtsanwalt Dr. Gert Wasner, Uelzen, für wertvolle Anregungen und Ausführungen.

¹ Eine exakte Berechnungsmethode findet sich bspw. im Internet unter: <http://www.immokauftrat.de/Wohnrecht.htm>.

² Etwa BGH, NJW 1962, 1932; BGH, NJW 1963, 2319; Uhlenbruck, InsO, § 35 Rn. 72; Nerlich/Römermann, InsO, § 36 Rn. 38; MünchKomm-InsO/Lwowski, Bd. 1, 2001, § 35 Rn. 72.

I. Verwertbarkeit eines Wohnrechts durch den Insolvenzverwalter

Ein Wohnrecht lässt sich zu Geld machen, wenn eine Löschungsbewilligung desjenigen, zu dessen Gunsten das Wohnrecht eingetragen ist (Wohnrechtsinhaber), von demjenigen der belastet ist (Wohnungseigentümer) „erkauft“ wird, sodass die Belastung im Grundbuch gelöscht werden kann.

Wie sich noch zeigen wird, ist das Vorhandensein eines zahlungswilligen Eigentümers der einzige Faktor, der die Verwertung des Wohnrechtes zu beeinflussen vermag.

Die Bereitschaft des Eigentümers für eine Löschungsbewilligung zu zahlen, ist dabei alles andere als abwegig, da er aufgrund der Belastung seiner Immobilie mit einer Dienstbarkeit einen beträchtlichen Wertverlust hinnehmen muss. Deshalb wird der Verpflichtete gerne dieser Belastung durch Entrichten eines entsprechenden Entgeltes ledig werden.

Sollte also ein „Kaufinteressent“ vorhanden sein, stellt sich sodann die Frage, ob der Insolvenzverwalter befugt ist, eine solche Löschungsbewilligung zu erteilen. Dies ist dann der Fall, wenn das Wohnrecht Teil der Insolvenzmasse geworden ist.

Gem. § 36 Abs. 1 Satz 1 InsO sollen Gegenstände grds. nur dann zur Insolvenzmasse gehören, wenn sie der Zwangsvollstreckung unterliegen. Nichtpfändbare Gegenstände sind somit grds. nicht Bestandteil der Masse.

Ein Wohnrecht nach §§ 1090 ff. BGB ist eine persönlich beschränkte Dienstbarkeit. Diese ist gem. § 1092 BGB nicht übertragbar und so gem. §§ 857 Abs. 3 ZPO nur insoweit pfändbar, als dass die Ausübung der Dienstbarkeit einem anderen überlassen werden kann.³

1. Ausschließliches Wohnungsrecht gem. § 1093 BGB

Das ausschließliche Wohnungsrecht gem. § 1093 BGB ist in der Praxis der Regelfall.⁴

Manche betrachten das ausschließliche Wohnungsrecht nach § 1093 BGB ohne weiteres als Teil der Insolvenzmasse.⁵

Wie aus Text und systematischer Stellung des § 1093 BGB hervorgeht, handelt es sich bei einem ausschließlichen Wohnungsrecht um eine besondere Art der persönlich beschränkten Dienstbarkeit, nicht aber um ein selbstständiges, arteigenes Sachenrecht.⁶

Betrachtet man demnach § 1093 BGB als die speziellere Vorschrift zu § 1090 BGB könnte sich für die Übertragbarkeit Folgendes ergeben.

§ 1093 Abs. 1 Satz 2 BGB ordnet in einer Aufzählung an, welche Vorschriften des Nießbrauchs auf das ausschließlich Wohnungsrecht Anwendung finden. Hierbei wird jedoch § 1059 BGB, der die Übertragbarkeit des Nießbrauchs ausschließt, nicht erwähnt.

Insofern könnte man von einer grds. Übertragbarkeit des ausschließlichen Wohnungsrechts, also von dessen

Pfändbarkeit und so von dessen Massezugehörigkeit ausgehen.

Eine derart weite Auslegung des § 1093 BGB lässt der Wortlaut aber nicht zu. So handelt es sich doch bei einem ausschließlichen Wohnungsrecht um eine persönlich beschränkte Dienstbarkeit, sodass § 1092 BGB nicht übergangen werden kann. Dieser ordnet für die persönlich beschränkte Dienstbarkeit, also auch für Fälle des § 1093 BGB, die Unübertragbarkeit an.

Das ausschließliche Wohnungsrecht ist somit in der Frage seiner Massezugehörigkeit ebenso zu behandeln, wie das Wohnrecht als persönlich beschränkte Dienstbarkeit.⁷

2. Wohnrecht als persönlich beschränkte Dienstbarkeit gem. § 1090 BGB

Wird ein Wohnrecht als persönlich beschränkte Dienstbarkeit nach § 1090 BGB vereinbart, so hängt dessen Massezugehörigkeit wegen § 1092 Abs. 1 Satz 2 BGB davon ab, ob dem Wohnrechtsinhaber die Überlassung der Ausübung des Wohnrechtes an einen Dritten von dem Wohnungseigentümer gestattet wurde.⁸

Eine solche Gestattung kann auf dinglicher Ebene durch Vereinbarung der Beteiligten zum Inhalt der Dienstbarkeit gemacht werden, auch nachträglich, wenn sie gem. §§ 873, 877 BGB erfolgt und im Grundbuch eingetragen wird.⁹ Diese Eintragung in das Grundbuch ist dabei Voraussetzung der Pfändbarkeit und somit der Massezugehörigkeit der persönlich beschränkten Dienstbarkeit.¹⁰

Sollte also die Gestattung im Grundbuch vermerkt sein, dann ist das Wohnrecht Teil der Insolvenzmasse, sodass dem Verwalter eine Verwertung möglich ist.

Oftmals wird eine Überlassung der Ausübung des Wohnrechts durch Dritte außerhalb des Grundbuchs geschlossen oder eine Gestattung nicht eingetragen sein. Der Insolvenzverwalter kann somit das Wohnrecht erst verwerten, wenn eine solche Eintragung im Grundbuch stattgefunden hat.

Eintragungsberechtigt sind aber nur der Wohnungseigentümer und der Wohnrechtsinhaber, nicht aber der Insolvenzverwalter, da ihm ja mangels Massezugehörigkeit des Wohnrechts die Verfügungsbefugnis fehlt.

3 MünchKomm-BGB/Joost, Bd. 6, Sachenrecht, 4. Aufl. 2004, § 1092 Rn. 7; Palandt/Bassenge, BGB, § 1092 Rn. 9; BGH, NJW 1963, 2319; KG, NJW 1968, 1882.

4 OLG Zweibrücken, DNotZ 1977, 325, 326.

5 MünchKomm-InsO/Lwowski, § 35 Rn. 170; Braun/Bäuerle, InsO, § 35 Rn. 18; Selbiges soll auch für ein Dauerwohnrecht nach § 31 WEG gelten.

6 MünchKomm-BGB/Joost, § 1093 Rn. 1; a.A. OLG Düsseldorf, Rpfleger 1997, 472.

7 Palandt/Bassenge (Fn. 3), § 1093 Rn. 12, 18, § 1092 Rn. 5; wohl auch KG, NJW 1968, 1882, 1883.

8 Palandt/Bassenge (Fn. 3), § 1093 Rn. 9; Uhlenbruck (Fn. 2), § 35 Rn. 72; MünchKomm-InsO/Lwowski, § 35 Rn. 172; BGH, NJW 1962, 1392.

9 MünchKomm-BGB/Joost, § 1092 Rn. 2.

10 Palandt/Bassenge (Fn. 3), § 1092 Rn. 9; KG, NJW 1968, 1882, 1883; RGZ 159, 193, 204; In den Entscheidungen BGH, NJW, 1962, 1392, 1993 bedarf eine Gestattung zu ihrer Wirksamkeit nicht der Eintragung im Grundbuch. Eine Eintragung soll nur dann erforderlich sein, wenn die Gestattung der Ausübung gegenüber Rechtsnachfolger im Eigentum an dem belasteten Grundstück wirken soll.

II. Verwertbarkeit durch eine nachträgliche einseitige Erklärung des Verpflichteten der Gestattung

Sollte der Insolvenzschuldner als Wohnrechtsinhaber seine Zustimmung zur Änderung des Grundbuchs verweigern, stellt sich dem Insolvenzverwalter sodann die Frage, wie eine Verwertung des Wohnrechts trotzdem zu Gunsten der Masse erreicht werden kann.

Da sich der Insolvenzverwalter und der Wohnungsinhaber als „Kaufinteressent“ einig sind, ist fraglich, ob eine Eintragung der Gestattung in das Grundbuch auch ohne Zustimmung des Insolvenzschuldners möglich ist.

Dies wäre dann der Fall, wenn eine Eintragung aufgrund einer einseitigen Erklärung des dinglich belasteten Wohnungseigentümers veranlasst werden kann.

Die Gestattung ist ein Rechtsgeschäft.¹¹ Der Wortlaut des § 1092 BGB legt nahe, dass die Gestattung entgegen dem allgemeinen Vertragsprinzip des § 311 BGB auch durch einseitiges Rechtsgeschäft erfolgen kann.¹² Außerdem soll sie nachträglich erfolgen können.¹³

Diese Ansicht stößt jedoch auf Widerstand. Die einseitig erklärte Gestattung hat zur Folge, dass der Eigentümer gegenüber dem Berechtigten die Überlassung des Besitzes an einen Dritten gem. § 1004 Abs. 2 BGB dulden muss.

Der Dritte würde so durch die von dem Berechtigten vorgenommene Besitzüberlassung gegenüber dem Eigentümer in Anwendung der Vorschrift des § 185 BGB ein Recht zum Besitz i.S.d. § 986 Abs. 1 erwerben. Eine einseitige Gestattung könnte so als verzichtsähnliche Verfügung des Eigentümers über seine Ansprüche aus §§ 985, 986 Abs. 1 Satz 1, 1004 Abs. 1 BGB gesehen werden.¹⁴

Die Befugnisse des Wohnrechtinhabers würden sich hierdurch jedoch nicht erweitern, da das dingliche Recht ihm nach wie vor lediglich die persönliche Nutzung der Sache gestattet. Das Recht, die Wohnung dergestalt zu besitzen, dass einem anderen der Besitz vermittelt wird, bestünde selbstständig neben der Dienstbarkeit.¹⁵

Wollte der Eigentümer mit seiner einseitigen Gestattung aber, dass der Berechtigte dieses Recht allein aus der ihm bestellten Dienstbarkeit ableitet, so würde diese Dienstbarkeit eine Inhaltsänderung wiederfahren. Eine solche Inhaltsänderung wäre aber gerade deshalb unwirksam, weil eine inhaltsändernde Verfügung gem. § 877 BGB die Mitwirkung des Berechtigten erfordert.¹⁶

Diese Ansicht hält also an dem Formerfordernis gem. §§ 877, 873 BGB fest und legt der Wirksamkeit der Gestattung die Einigung des Verpflichteten mit dem Berechtigten und die Eintragung in das Grundbuch zu Grunde. Eine Weigerung des Insolvenzschuldners hätte also zur Folge, dass das Wohnrecht nicht der Masse anheim fiel und damit nicht verwertbar wäre.

Dieses Ergebnis scheint einem Formalismus zum Opfer zu fallen und muss erneut im Lichte der besonderen Interessenslage in der Insolvenz betrachtet werden.

1. Parallelen zum Miet- und Pachtrecht

So weist die vorliegende Interessenslage Parallelen zum Miet- und Pachtrecht auf. Das Miet- und Pachtrecht ist nach der Auslegungsvorschrift des § 540 Abs. 1 i.V.m. § 581 Abs. 2 BGB unübertragbar und somit auch der Pfändung entzogen, wenn der Mieter oder Verpächter nicht ausnahmsweise die Gebrauchsüberlassung gestattet. Das Überlassungs- und Pfändungsverbot bedeutet jedoch für das Insolvenzverfahren nur, dass der Insolvenzverwalter das Miet- und Pachtrecht nicht durch Übertragung auf Dritte verwerten kann. Dennoch gehört es gem. § 108 Abs. 1 InsO zur Insolvenzmasse, sodass der Verwalter gemietete Geschäftsräume vertragsgemäß weiter benutzen und über das Mietverhältnis durch Kündigung disponieren kann.¹⁷

Auch hier kommt es nicht darauf an, ob der Insolvenzschuldner seine Einwilligung erklärt.

2. Schutzcharakter des § 1092 BGB

Die in § 1092 BGB vorgesehene Unübertragbarkeit hat ihren Grund darin, dass der belastete Eigentümer davor geschützt werden soll, dass der Berechtigte ohne die Mitwirkung des Verpflichteten ausgetauscht werden kann.¹⁸ Zwar ist eine Ausnahme von dem Grundsatz der Unübertragbarkeit in § 1092 Abs. 1 Satz 2 BGB für den Fall einer Gestattung der Überlassung an andere vorgesehen. Diese Ausnahme vermag aber den Schutzcharakter des § 1092 BGB nicht zu ändern, vielmehr wird dieser noch zusätzlich betont.

Wenn also der Insolvenzschuldner seine Einwilligung zur Gestattung verweigert, um das Wohnrecht dadurch insolvenzfest zu machen, dann scheint dies im Hinblick auf den eigentümerschützenden Charakter des § 1092 BGB rechtsmissbräuchlich.

Denn der Eigentümer hätte die Möglichkeit sich von seiner Belastung zu lösen. Ihm diese Möglichkeit durch Auslegung einer Norm die in erster Linie zu seinem Schutze wirkt zu verwehren, kann nicht interessengerecht sein.

3. Mitwirkungspflichten des Insolvenzschuldners

Insbesondere müsste in diesem Zusammenhang darüber nachgedacht werden, ob der Insolvenzschuldner vielleicht nicht darüber hinaus seine Mitwirkungspflichten zur bestmöglichen Befriedigung der Gesamtgläubiger verletzt.

¹¹ MünchKomm-BGB/Joost, § 1092 Rn. 5; RGZ 159, 193, 204.

¹² MünchKomm-BGB/Joost, § 1092 Rn. 5; RGRK/Rothe, Rn. 3; unklar BGH, NJW 1963, 2319 hier wird die Gestattung als Zustimmung (einseitige empfangsbedürftige Willenserklärung) gesehen, aber trotzdem eine Vereinbarung zwischen dem aus der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit Berechtigten und Verpflichteten für erforderlich gehalten; a.A. KG, NJW 1968, 1882, 1883.

¹³ MünchKomm-BGB/Joost, § 1092 Rn. 5.

¹⁴ Raiser, FS Martin Wolff, S. 127, 137 ff.; KG, NJW 1968, 1882, 1883 f.

¹⁵ KG, NJW 1968, 1882, 1884.

¹⁶ KG, NJW 1968, 1882, 1884.

¹⁷ Jaeger/Henckel, InsO, § 36 Rn. 44.

¹⁸ Vgl. Prot. III, S. 436.

Immerhin könnte der Insolvenzschuldner gegen Zahlung eines Entgelts selbst die Löschung beantragen oder bewilligen, sodass die Masse mit dem Erlös angereichert werden könnte. Wäre der Berechtigte nicht in der Insolvenz, dann wäre dies vermutlich lediglich eine Frage der Bezahlung.

4. Gestaltungsmissbrauch durch den Insolvenzschuldner vor der Insolvenz

Durch eine einseitige Rechtsnatur der Gestattung könnte zudem der Möglichkeit eines Gestaltungsmissbrauchs des Insolvenzschuldners vor der Insolvenz Einhalt geboten werden.

Man denke an den Fall, dass im Rahmen der Veräußerung vor der Insolvenz oder der spätere Insolvenzschuldner außerhalb der Anfechtungsfristen sich noch ein „vermeintlich unverwertbares“ Wohnrecht eintragen lässt.

Hätte der Eigentümer nicht die Möglichkeit sich im Falle der Insolvenz von einem eingetragenen Wohnrecht nachträglich einseitig zu lösen, könnte der Insolvenzschuldner so seine Immobilie als Kreditsicherheit verwenden und hätte mit einem zu seine Gunsten eingetragenen Wohnrecht bei der Pfändung in der Insolvenz keinen nennenswerten Nachteil zu beklagen.

Die strenge Einhaltung der §§ 873, 877 BGB ist demnach bei der Interessenlage in der Insolvenz nicht geboten.

Die Gestattung i.S.d. § 1092 BGB kann also eine einseitige Willenserklärung des Verpflichteten sein. Diese Gestattung kann auch nachträglich erfolgen. Hierfür sprechen die besseren Argumente, nämlich sowohl der Wortlaut „Gestattung“ des § 1092 BGB und die Interessenlage in der Insolvenz des Wohnrechtsinhabers.¹⁹

III. Zusammenfassung

Das Wohnrecht ist also grds. trotz Charakters einer persönlichen Dienstbarkeit verwertbar. Es kann jedoch nicht darüber hinweggetäuscht werden, dass all dies mit erheblichem Aufwand verbunden ist.

(1) Eine Verwertung hängt zunächst maßgeblich davon ab, ob der Eigentümer bereit ist, für die Löschung der ihn belastenden Dienstbarkeit ein Entgelt an den Insolvenzverwalter zu bezahlen. Es gibt eine Reihe von Interessenlagen, wo dies der Fall ist.²⁰ Außerdem ist die Zustimmung gem. § 160 InsO erforderlich.

(2) Sodann muss festgestellt werden, ob die Ausübung der persönlich beschränkten Dienstbarkeit einem anderen als dem Berechtigten gestattet wurde und ob diese Gestattung im Grundbuch eingetragen ist. Ist dies der Fall, dann fällt die persönlich beschränkte Dienstbarkeit nach h.M. ohne weiteres der Insolvenzmasse anheim und kann unproblematisch verwertet werden.

(3) Sollte keine Gestattung eingetragen sein, dann kann eine solche Gestattung auch einseitig nachträglich erfolgen.

Dies wird erreicht, indem der Verpflichtete einen Antrag beim Grundbuchamt stellt, dass eine Eintragung der Gestattung zu Lasten seines Eigentums vor genommen werden soll. Dieser Antrag könnte wie folgt lauten:

„Ich bin Eigentümer des im Grundbuch von ... unter der lfd. Nr. ... eingetragenen Grundstücks.

In Abt. II, lfd. Nr. ..., ist zu Gunsten des ..., eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit eingetragen.

Ich bestätige, dass die Ausübung der Dienstbarkeit einem anderen überlassen werden kann.

Ich bewillige und beantrage, dass diese Gestattung zu Lasten meines Eigentums in dem genannten Grundbuch eingetragen wird.“

Sobald die Eintragung der Gestattung vollzogen ist, wird die persönlich beschränkte Dienstbarkeit pfändbar, fällt der Insolvenzmasse anheim und der Verwalter kann über sie verfügen.

Die obigen Darstellungen gelten i.Ü. größtenteils auch für die Varianten des Nießbrauchs gem. § 1059 BGB, sodass auch hier bisher unbeachtete Vermögenswerte ausgeschöpft werden könnten.

¹⁹ So auch LG Lüneburg, Beschl. v. 12.5.2005 – 5 T 52/05.

²⁰ Bspw., wenn sich der Insolvenzschuldner ein Wohnrecht zu Lasten seiner Ehefrau bestellen hat lassen und die Ehe später geschiedert ist.

ZInsO-Bücher- und Zeitschriftenreport

Rechtsfragen der Unternehmenssanierung

Joachim Bauer, 2005, 204 S., 50 €, ZAP-Verlag für die Rechts- und Anwaltspraxis

Das auf einem höchst aktuellen Stand befindliche Buch (Mai 2005) überzeugt auch und gerade durch die Konzentration auf die wesentlichen Rechtsfragen und erweist sich dabei als einen sehr sachkundiger Führer und Begleiter von der Krisenfrüherkennung, die „freie“ Sanierung über die Darstellung der Haftungs- und Anfechtungsrisiken sowie der Sanierung im Insolvenzverfahren bis zur Sanierung des Gesellschafters. Das in insgesamt acht Kapitel gegliederte Buch wird ergänzt durch 27 hervorragende Übersichten sowie eine Vielzahl von Praxisbeispielen und Tipps für die jeweilige Situation. Die Übersichten verdichten und ergänzen, dienen aber teil-

weise auch als Check-Listen, Ablaufpläne oder fassen Problemlösungsvarianten zusammen. Die außerordentliche Dichte der einbezogenen Rechtsprechung überzeugt und sichert zugleich die Darstellung mit hohem Praxisbezug. Auf diese Weise wird der Nutzer in die Lage versetzt schnell und sehr zuverlässig die einschlägigen Quellen heranzuziehen und individuelle Lösungskonzepte zu entwickeln. Eine sehr lohnenswerte und hilfreiche Veröffentlichung von der man nur hoffen kann, dass der Verfasser sie auch künftig auf einem hoch aktuellen und verdichteten Stand halten wird. Viel schreiben können viele; komplexe Sachverhalte auf den Kern zu verdichten wenige – Bauer kann's. (H.H.)

Die Rezensionen dieser Ausgabe wurden bearbeitet von: H.H. (Hans Haarmeyer) und G.P. (Gerhard Pape).