

04.12.2014 / RR

## 71 IN 354/12

### **Insolvenzverfahren Deikon GmbH, Claudius-Dornier-Straße 5 b, 50829 Köln**

hier: Kurzer Sachstand

#### **I. Immobilie in Euskirchen**

Ein ursprünglich an die Seneca verkaufte Grundstück (Objekt Burger King, Euskirchen) ist aus dem Kaufvertrag herausgefallen, weil die Erwerberin ein ihr dazu eingeräumtes Rücktrittsrecht ausgeübt hat. Nach langen Bemühen hatte ich schließlich den Franchisenehmer, der diese Burger King Filiale betrieb, als Käufer gewinnen können. Kurz vor dem Zustandekommen eines Vertrages wurde ein Fernsehbericht ausgestrahlt, in dem es um 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 damals 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 und er muss die in seinem Namen abgegebenen Erklärungen noch genehmigen. Exakt am Tag der Beurkundung hatte Burger King den Franchisevertrag mit diesem Franchisenehmer gekündigt, was aber erst am Nachmittag jenes Tages bekannt geworden ist. Es bleibt abzuwarten, ob der Vertrag vor diesem Hintergrund wirksam werden wird. Jedenfalls ist bis zur Abfassung dieses Berichts noch keine Genehmigung durch den luxemburgischen Geschäftsführer erfolgt.

Dieses Objekt wird in Abstimmung mit der Stadtparkasse Düsseldorf von mir verwaltet und ich hoffe, dass zukünftig Mieteinnahmen erzielt werden können. Das wird vom weiteren Schicksal des Franchisevertrages abhängen bzw. sich danach richten, ob die Burger King Filiale auch zukünftig als solche geführt wird und wer sie betreibt. Die Entwicklung muss ich abwarten.

## **II. Ausschüttung Sicherheitenerlöse**

Aus dem bereits durchgeführten Verkauf von Immobilien sind die erstrangig gesicherten Kreditinstitute befriedigt worden. Auf die zweitrangig gesicherten Anleihegläubiger entfallen ebenfalls Erlösanteile, die sich ganz überwiegend noch auf dem Notaranderkonto befinden. Ich habe bislang meine Zustimmung zur Auskehr dieser Erlösanteile an den Treuhänder verweigert. Dem liegt folgende Erwägung zugrunde:

Nicht alle Anleihen haben sich bei der Eröffnung des Insolvenzverfahrens in der Hand externer Anleihegläubiger befunden. Einige Anleihen hielt insbesondere auch Herr Rajcic, und zwar durch eine ihm gehörende Gesellschaft (RMC Holding GmbH, im folgenden „RMC“). Ich habe die Auffassung vertreten, dass es sich insoweit um sog. „nachrangige“ Insolvenzforderungen gem. § 39 Abs. 1 Nr. 5 InsO gehandelt hat. Denn nach der genannten Vorschrift werden die Darlehensforderungen eines Gesellschafters oder einer von ihm kontrollierten Gesellschaft gegenüber allen anderen Gläubigern als nachrangig behandelt mit der Folge, dass eine Quotenzahlung auf diese Forderungen erst erfolgen darf, wenn alle vorrangigen Gläubiger vollständig befriedigt sind. Den Nachrang kann ein Gesellschafter (oder die von ihm kontrollierte Gesellschaft) nicht dadurch umgehen, dass sie sich wegen des Darlehensrückzahlungsanspruchs absichern lässt. Daher entfallen auf nachrangige Insolvenzforderungen keine Sicherheitenerlöse.

Ich war deshalb an Herrn Rajcic herangetreten und hatte ihm verschiedene Vorschläge unterbreitet, wie sichergestellt werden kann, dass der Treuhänder zwar an alle Anleihegläubiger Sicherheitenerlöse auszahlt, aber diese letztlich nicht bei Herrn Rajcic bzw. der RMC verbleiben, sondern wieder zur Masse zurückfließen. Auf die

Vorschläge ist Herr Rajcic aber nicht eingegangen. Ich habe die RMC um Auskunft gebeten, ob sie ihre Anleihen noch hat oder ob sie sie veräußert hat. Die Frage wurde nicht beantwortet, auch auf Klageandrohung hin nicht. Um Klarheit zu erlangen habe ich jetzt notgedrungen die RMC auf Auskunft über den Verbleib ihrer Anleihen verklagt. Bis zur Klärung kann ich m. E. keine Auszahlung der Sicherheitenerlöse gestatten, denn ich muss befürchten, dass diese auch an die nachrangigen Anleihegläubiger ausgeschüttet würden.

Dass ausgerechnet Herr Rajcic bzw. die von ihm kontrollierte RMC es verursachen, dass die Anleihegläubiger noch länger auf ihre Sicherheitenerlöse warten müssen, ist mehr als ärgerlich.

Zu einer Ausschüttung kann es derzeit aufgrund der geschilderten Umstände nicht kommen. Ich bleibe aber um schnelle Klärung bemüht.

Mit freundlichem Gruß

Dr. A. Ringstmeier  
Rechtsanwalt  
als Insolvenzverwalter

