

# Plädoyer für Bundesliste der Zwangsverwalter

*Berlin.* Erstmals wieder seit dem Jahr 2019 fand der Zwangsverwaltertag unter der Ägide der Arbeitsgruppe Zwangsverwaltung der Arge Insolvenz und Sanierung im DAV am 17.03.2021 statt, jedoch umständebedingt aufgrund der Pandemie im Onlineformat und fokussiert auf zwei Vorträge mit aktuellen, spannenden und anregenden sowie sehr umfassenden Inhalten. Die Tagung musste dieses Jahr ohne den sonst gewohnten Bericht über Reformvorhaben im Segment der Immobiliervollstreckung durch das BMJV auskommen.

*Text:* Rechtsanwalt Dr. iur. Friedrich L. Cranshaw, Mutterstadt/Mannheim

Im Jahr 2020 ist der jährliche Zwangsverwaltertag des Deutschen Anwaltvereins, der traditionell am Vortag des Deutschen Insolvenzrechtstags stattfand, pandemiebedingt ausgefallen. Für das Jahr 2021 hat man die Option wahrgenommen, die Tagung als Onlineveranstaltung abzuhalten, allerdings wie viele bisherige Ganztagskongresse als Halbtagsveranstaltung. Die Tagung fand in studioähnlicher Atmosphäre von Berlin aus statt, die etwa 40 Zuhörer waren von ganz Deutschland aus zugeschaltet, eine ähnliche Zahl wie bei der Präsenzveranstaltung im Jahr 2019.

Vorweg ist zu bemerken, dass das digitale Format mit Chatplattform für die Teilnehmer, aber mit der Beschränkung der Videoteilnahme auf Moderation und Referenten, sehr gut funktioniert hat. Als Fazit zu der verwendeten Plattform bleibt festzuhalten, dass man auch künftig das Format aufrechterhalten und als hybrides Angebot parallel zur Präsenzveranstaltung nutzen sollte.

Unverändert unter der bewährten Moderation von RA Peter Depré, Mannheim, dem Sprecher der Arbeitsgruppe Zwangsverwaltung in der Arbeitsgemeinschaft Insolvenzrecht und Sanierung im DAV, konnten die beiden hochkarätigen Referenten begrüßt werden, deren Vorträge mit schwergewichtigen Inhalten zu lebhaften Chats der Teilnehmer führten. Die Situation der Immobiliervollstreckung und der Zwangsverwaltungen ist seit Jahren unverändert von niedrigen Fallzahlen gekennzeichnet – wie anlässlich früherer Zwangsverwaltertage konstatiert werden konnte.

Im ersten Vortrag berichtete Professor Ulrich Keller, Hochschule für Wirtschaft und Recht, Berlin, unter dem Titel »Aktuelle Rechtsprechung zur Zwangsverwaltung und zur Immobiliervollstreckung« wie gewohnt umfassend, kritisch analysierend und mit großem Gewinn für die Teilnehmer zu diesem Themenfeld. Der Referent stellte Entscheidungen aus dem Berichtszeitraum 2017 bis 2021 aus Instanzen und Gerichtsbarkeiten vor. Die Themenbereiche der Entscheidungen reichten – von einem umfassenden Skript begleitet – von der Zwangsverwaltung aus der Sicherungsgrundschuld über den Umfang der Beschlagnahme, die Aufsicht über den Zwangsverwalter und dessen Haftung, die Prozessführung in der Immobiliervollstreckung

bis zur »Einkommensteuer in der Zwangsverwaltung« (BFH, IX ZB 79/16, Hess. FG, 9 K 1224/19). Gegenstand des Vortrags war ferner die Konkurrenz zwischen der Immobiliervollstreckung und der in der Praxis infolge der verstärkten Bekämpfung der organisierten Kriminalität stetig aktueller werdenden strafrechtlichen Vermögensabschöpfung, welcher der Gesetzgeber durch das Gesetz zur Reform der strafrechtlichen Vermögensabschöpfung (2017) die nötigen Instrumente zur Verfügung gestellt und die das BVerfG durch den Beschluss vom 05.03.2021 über die Vermögensabschöpfung inkriminierter Vermögenswerte auch bei Verfolgungsverjährung der den Vermögenszuwachs aus-



Prof. Dr. Florian Jacoby

lösenden Straftat gestärkt hat. Ein weiteres hoch spannendes Thema war die naturgemäß erst am Anfang stehende Bewertung der künftigen Folgen aus den §§ 49 ff. StaRUG, § 30g ZVG, d. h. der Auswirkungen der Restrukturierung nach dem StaRUG und der dortigen Stabilisierungsmaßnahmen, auf die Rechtsverfolgung der dinglich an Grundstücken besicherten Gläubiger.

Aus dem Vortrag von Keller sollen einige Judikate – nach aleatorischer Auswahl – erwähnt werden: **BGH, V ZB 84/16:** Der vom BGH auch für die Vollstreckung aus dinglichen Zinsen geforderten Kündigung der Sicherungsgrundschuld oder (alternativ)



# Alles, was wichtig ist in Insolvenz, Restrukturierung und Sanierung.

## Ihre Anzeige in unserem Rahmen

Der INDat Report zeichnet sich durch eine **große Marktdurchdringung** bei den professionellen Akteuren und Entscheidungsträgern aus, die mit Restrukturierung, Sanierung und Insolvenz befasst sind. Die **journalistische und unabhängige Berichterstattung** liefert verlässlich und regelmäßig ein **Update der Branche**: aktuell, hintergründig, meinungsstark und investigativ. Neben der **Printausgabe** vergrößert die **Digitalausgabe** den Verbreitungsgrad um ein Vielfaches.

Sind Sie an einer Anzeigenschaltung interessiert, rufen Sie uns unter 0221.888211.31 an oder mailen Sie an [kundenservice@verlag-indat.de](mailto:kundenservice@verlag-indat.de)

[der-indat.de](http://der-indat.de)

VERLAG INDAT

Anzeige

tiv) der Notwendigkeit der Androhung der Zwangsversteigerung mit einer Wartezeit von sechs Monaten widersprechen Stapper/Böhme für die Zwangsverwaltung aufgrund der dort bestehenden besonderen Eilbedürftigkeit. **BGH, VII ZB 56/18**: Die Entscheidung zur Zulässigkeit des Nachweisverzichts auf den Nachweis von Bestehen und Fälligkeit der Zahlungspflicht aus der Grundsuld bei notarieller Zwangsvollstreckungsunterwerfung, dessen materielle Wirksamkeit im Klauselerinnerungsverfahren nach dem BGH allerdings nicht zu prüfen ist, kritisiert Keller insoweit, als der BGH fehlerhaft von einer einfachen Vollstreckungsklausel i.S.d. § 724 ausgegangen sei; erforderlich sei eine qualifizierte Klausel (wie § 726 ZPO). Ferner habe das Vollstreckungsorgan nicht die Einhaltung der Kündigungsfrist der Grundsuld zu prüfen, da dies, so Keller, den Grundsätzen des Vollstreckungsrechts widerspreche. **BGH, V ZB 75/19**: Ob ein Mobilheim wesentlicher Bestandteil eines Grundstücks oder Scheinbestandteil ist, richtet sich stets nach den Umständen des Einzelfalls. **BGH, V ZR 132/18**: Wird ein mit einem Grundpfandrecht belastetes Grundstück ohne ausdrückliche Übertragung einer Versicherungsforderung aus einem Schadensfall der Gebäudeversicherung (Brandschaden eines Teileigentums nach WEG) veräußert, erlischt der Haftungsverband der Versicherung mit dem Grundpfandrecht. **LG Bonn, 1 O 322/16**: Sittenwidrigkeit eines Pachtvertrags, der nur der Ausnutzung der Rechtsposition als Ersterer dienen soll, ohne dass dieser das Meistgebot zahlt bzw. zahlen will. **OLG Rostock, 3 U 1/19**: Keine Haftung des Zwangsverwalters für die bei Fortsetzung des Betriebs (einer auf einem Erbbaurecht errichteten Biogasanlage) des Schuldners nach Aufhebung der Zwangsverwaltung verbleibenden Schulden (gegenüber Lieferanten); offen ist, ob eine Haftung des Gläubigers bestehen kann (Keller, NZI 2020, 811). **OVG Lüneburg,**

**1 LA 16/20**: Keine Klagebefugnis des Eigentümers im Bauaufsichtsverfahren nach Anordnung der Zwangsverwaltung. **AG Neuwied, 13 L 6/14 (20.08.2019; 25.05.2020)**: Zu weitgehende Entlassung (so zutreffend Keller) des Zwangsverwalters als Sanktionsmaßnahme bei Säumnis bezüglich der Erstattung des Jahresberichts trotz mehrerer Aufforderungen; ebenso nach Keller zutreffend zu weitgehende Verwirkung des Vergütungsanspruchs in einem solchen Fall. **AG Medebach, 5 L 1/13**: Unzulässige Anweisung des Rechtspflegers an den Zwangsverwalter, die Judikatur des BFH und Erlasse des BMF zur Einkommensteuer in der Zwangsverwaltung nicht zu beachten. **BGH, V ZB 56/19**: Keine Wirkung des Vollstreckungsverbots gem. § 111 h Abs. 2 Satz 1 StPO gegenüber Gläubigern mit Vorrang gem. § 10 ZVG gegenüber der Sicherungshypothek der Staatsanwaltschaft. **BGH, IX ZB 95/15 bzw. BGH, V ZB 154/18**: Pfändungsschutz nach § 850 i ZPO in der Insolvenz (IX ZB 95/15), nicht jedoch in der Zwangsverwaltung (V ZB 154/18).

## Berufsrecht für Insolvenz- und Zwangsverwalter?

Der zweite Referent, Prof. Dr. Florian Jacoby, Universität Bielefeld, widmete seinen Vortrag dem Thema »Hat die Berufrechtsdiskussion für Insolvenzverwalter Wirkungen für das Amt des Zwangsverwalters?«, der hoch spannende Impulse für die Teilnehmer mit sich brachte. Das Themenfeld steht im engen Zusammenhang mit der gegenwärtigen und hochaktuellen rechtspolitischen Diskussion um ein Berufsrecht für Insolvenzverwalter, ein Thema, das schon seit Längerem »schwelt«, das von der »Restrukturierungsrichtlinie« 2019/1023/EU bzw. den



RA Peter Depré



Professor Ulrich Keller

dortigen Art. 26 und 27 über Qualifikation, Anforderungen und Auswahl von Verwaltern in Insolvenz- und Restrukturierungssachen angefasst sowie im Rahmen der Richtlinienumsetzung im Gesetzgebungsverfahren des SanInsFoG weiter befeuert wurde – und anhält. Der Fokus des Vortrags von Jacoby, der mit dem Hinweis auf die Vereinbarung im Koalitionsvertrag der Regierungsparteien (2017) zur Schaffung von Rahmenbedingungen für Berufszulassung und -ausübung der Verwalter in Insolvenzssachen begann, lag u. a. auf der Differenzierung zwischen Berufsrecht und Amtsrecht des Verwalters, das beim Zwangsverwalter durch die ZwVwV gut aufgestellt sei. Die Ausgangslage beim Insolvenzverwalter sei durch die Entscheidung des BVerfG zu 1 BvR 135/00 geprägt, der weitere folgten. »Treiber« der Diskussion zum Insolvenzverwalter ist der Zugang zu dieser Tätigkeit. Der Vortrag erörterte nach einem Seitenblick auf den Verwalter nach WEG mit den dortigen Erfordernissen nach § 34 c GewO sowie auf den »zertifizierten Verwalter« des § 26 a WEG n. F. (ab 01.12.2020) eine Reihe von Themenfeldern.

Behandelt wurden: »Inwieweit bedarf Amtsrecht einer Ergänzung durch das Berufsrecht?« als generelle »Fragestellung«; ferner die »Diskussion zur Insolvenzverwaltung«; die Anforderungen der Art. 26, 27 RL 2019/1023/EU zu Zulassung, Bestellung und Überwachung der Verwalter in Insolvenz und Restruk-

turierung; die Problematik der Vorauswahllisten und Details der Listung sowie Listenmodelle; etwaige Zuständigkeiten (Gerichte, Kammerlösung, Bundesamt für Justiz); die Sinnhaftigkeit einer zweiten Aufsicht neben derjenigen durch das Gericht; Fehlverhalten und Delisting; »Berufsrechtliche Bindungen des Insolvenzverwalters als Rechtsanwalt«; »Rechtspolitische Bestandsaufnahme Zwangsverwaltung« (unter Hinweis auf die Studie von Böttcher/Keller/Schneider/Beeneken, 2017 – im Auftrag des BMJV) und schließlich das jeweilige Votum des Referenten im Zusammenhang mit dem Berufsrecht des Insolvenzverwalters und des Zwangsverwalters.

Der Referent plädiert für eine »bundes einheitliche Insolvenzverwalterliste« (etwa analog §§ 31 a BRAO, 4 UKlaG), deren Details zu diskutieren seien, und gegen ein »eigenständiges Berufsrecht« neben dem Amtsrecht. Die grundsätzliche Listung sei von der Bestellung im Einzelfall zu differenzieren, die Aufsicht beziehe sich hier auf die Listung bzw. das Delisting als alleinige Sanktion bei Fehlverhalten. Das Ergebnis für die Zwangsverwaltung war, dass eine Zwangsverwalterliste, analog zum Modell einer Insolvenzverwalterliste als Reformmodell zum Vorauswahllistensystem, den Zugang zum Beruf des Zwangsverwalters regeln und Chancengleichheit der Bewerber um ein Zwangsverwalteramt generieren könne. <<

