

## **Bericht über die Veranstaltung der Arbeitsgemeinschaft Insolvenzrecht und Sanierung am 17. Mai 2007 auf dem Deutschen Anwaltstag 2007 in Mannheim**

Auf dem diesjährigen 58. Deutschen Anwaltstag in Mannheim beschäftigte sich die Arbeitsgemeinschaft Insolvenzrecht und Sanierung mit „Immobilien in der Krise“ und daran anknüpfend u.a. mit Problemen, die beim Zusammentreffens von Insolvenz – und Zwangsverwaltung entstehen können.

Als Referent zu dieser Fragestellung konnte Herr Prof. Dieter Eickmann aus Berlin gewonnen werden, ein in Lehre und Praxis geschätzter Experte, der u.a. an Kommentaren zur InsO und zum ZVG mitwirkt.

Herr Prof. Eickmann stellte in seinem Vortrag dar, welche Rechtsfragen auftreten können, wenn ein Zwangsverwalter in Bezug auf eine Immobilie im Wege der Einzelzwangsvollstreckung eingesetzt wird, gleichzeitig aber ein Insolvenzverwalter im Rahmen der Gesamtvollstreckung bestellt ist.

So zeigte Herr Prof. Eickmann an verschiedenen Fallbeispielen sehr lebhaft das Spannungsfeld („Zwei Platzhirsche verträgt kein Revier“) beim Zusammentreffen von Insolvenz – und Zwangsverwalter.

Als diesbezügliches Beispiel nannte Herr Prof. Eickmann zunächst die Frage der Entscheidungsbefugnis von Zwangsverwalter bzw. Insolvenzverwalter über das Wohnrecht, das dem Schuldners normalerweise nach § 149 Abs. 1 und Abs. 3 ZVG zusteht. Hier steht beim Zusammentreffen von Insolvenz – und Zwangsverwaltung allein dem Insolvenzverwalter bzw. der Gläubigerversammlung die Entscheidung zu, ob dem Schuldner Unterhalt bzw. Unterhalt in Form eines Wohnrechts gemäß § 100

InsO zu gewähren ist. Wenn sich der Insolvenzverwalter bzw. die Gläubigerversammlung gegen ein Wohnrecht des Schuldners entscheiden, ist der Zwangsverwalter nach einhelliger Ansicht an diese Entscheidung gebunden. Gegebenenfalls muss er sogar auf Räumung der Wohnung klagen, wenn der Schuldner die Wohnung nicht freiwillig räumt.

Als weiteres Beispiel für den potentiellen „Revierkampf“ zwischen Insolvenz – und Zwangsverwalter nannte Prof. Eickmann die Auseinandersetzung um die seitens des Mieters geleistete Mietkaution.

Herr Prof. Eickmann wies auf eine weitere interessante Thematik im Zusammenhang mit der kalten Zwangsverwaltung durch den Insolvenzverwalter hin.

Ist die Betätigung des Insolvenzverwalters als kalter Zwangsverwalter über die Insolvenzverwaltervergütung abzurechnen oder kann der Insolvenzverwalter hierfür eine gesonderte Vergütung verlangen? Unter Hinweis auf die BGH-Rechtsprechung hat Prof. Eickmann die Ansicht vertreten, die kalte Zwangsverwaltung durch den Insolvenzverwalter stehe nicht in dessen Pflichtenkreis und er sei daher zulässigerweise gesondert zu vergüten.

Darüber hinaus wurde von Prof. Eickmann eine interessante Entscheidung des Bundesgerichtshofs zur Fortführung eines Gewerbebetriebes angesprochen. In geeigneten Fällen – so der BGH – kann bei grundstücksbezogenen Gewerbebetrieben wie beispielsweise einem Hotel oder einer Tennishalle auch der Zwangsverwalter den Gewerbebetrieb fortführen (vgl. BGH, Beschluss vom 14.04.2005, Az. V ZB 16/05).

Im Rahmen der anschließenden regen Diskussion, in der die Teilnehmer auch Fälle aus der eigenen Praxis als Insolvenz – oder Zwangsverwalter einbrachten, wurden weitere tatsächliche Probleme eingeführt und deren Handhabung jeweils erläutert.

Peter Depré, Fachanwalt für Insolvenzrecht, Mannheim,  
Sprecher der Arbeitsgruppe Zwangsverwaltung im DAV.