



Aktuelle Rechtsprechung Berlin, 17.04.2013

Sanieren oder Ausscheiden

Der BGH hat seiner Entscheidung vom 19.10.2009 folgenden Leitsatz vorangestellt:

„Beschießen die Gesellschafter einer zahlungsunfähigen und überschuldeten Publikumspersonengesellschaft mit der im Gesellschaftsvertrag für Änderungen des Vertrages vereinbarten Mehrheit die Gesellschaft in der Weise zu sanieren, dass das Kapital "herabgesetzt" und jedem Gesellschafter frei gestellt wird, eine neue Beitragspflicht einzugehen ("Kapitalerhöhung"), dass ein nicht sanierungswilliger Gesellschafter aber aus der Gesellschaft ausscheiden muss, so sind die nicht zahlungsbereiten Gesellschafter aus gesellschaftlicher Treuepflicht jedenfalls dann verpflichtet, diesem Gesellschafterbeschluss zuzustimmen, wenn sie infolge ihrer mit dem Ausscheiden verbundenen Pflicht, den auf sie entfallenden Auseinandersetzungsfehlbetrag zu leisten, finanziell nicht schlechter stehen, als sie im Falle der sofortigen Liquidation stünden.“

Diese Entscheidung hat für die Praxis sehr große Bedeutung, weil die Gesellschafter einer geschlossenen Immobilienfondsgesellschaft, die sich nicht an einer notwendigen und aussichtsreichen Sanierung beteiligen wollen, aus dieser Gesellschaft ausscheiden müssen. Damit haben Trittbrettfahrer ausgedient. Nur wer selbst einen Beitrag zur Sanierung leistet, soll im Ergebnis auch von einer erfolgreichen Sanierung profitieren.

Die Geschäftsführung des Bavaria Immobilien Management GmbH & Co. KG - Berlin Hyp Fonds Zwei – hat für diesen Fonds eine den Regeln der BGH-Rechtsprechung folgende Sanierung beschlossen.

Gegen diese Beschlüsse wurden keine Klagen erhoben.

Bis auf die FinTech 21. GmbH und die IBV GmbH hat kein Gesellschafter an der Sanierung teilgenommen, mit der Konsequenz, dass alle anderen an diesem Fonds beteiligten Gesellschafter aus dem Fonds Bavaria Immobilien Management GmbH & Co. KG - Berlin Hyp Fonds Zwei – ausgeschieden sind.

Aktuell wird an der Sanierung der Gesellschaft, was u.a. die Veräußerung sämtlicher Immobilien umfasst, gearbeitet.