

Übungen im Konkursrecht, FS 2015

Prof. Isaak Meier

Anfechtungsklage

Die Immobilien AG mit Sitz in Aarau ist eine gut eingeführte und regional bekannte Firma, welche sich namentlich mit der Verwaltung und Vermietung von Liegenschaften im Grossraum Aargau befasst. Die meisten Liegenschaften sind im Eigentum von Dritten. Die Immobilien AG besitzt jedoch auch zwei Geschäfts- und Wohnliegenschaften an bester Lage. Die Verwaltungsräte (Keller, Müller, Sauter und Rohrer) gehören zu den alt eingesessenen Familien in Aarau.

Die Immobilien AG verfügt über grosse liquide Mittel, da sie gegenüber den Auftraggebern jeweils nur halbjährlich über die eingegangenen Mietzinse abrechnen muss.

Müller betreibt sodann die Müller AG, welche sich mit dem Handel von Liegenschaften beschäftigt. Sein grösstes Projekt ist eine Überbauung in Spanien. Für dieses Geschäft, das sich leider nicht wie erhofft entwickelt, benötigt Müller (wie er glaubt) kurzfristig CHF 1.5 Mio. Mit Zustimmung von Keller und Sutter gibt die Immobilien AG der Müller AG ein ungesichertes Darlehen in diesem Umfang. Rohrer hält dieses Geschäft für problematisch. Er bleibt deshalb der Verwaltungsratssitzung, in der der betreffende Beschluss gefasst wurde, fern.

Leider ist die Müller AG nicht mehr in der Lage, das Darlehen zurückzuzahlen. Entsprechend kommt auch die Immobilien AG in grosse finanzielle Schwierigkeiten, welche schlussendlich zum Konkurs führen. In den letzten drei Monaten bestanden noch Hoffnungen, dass die Immobilien AG durch neue Geldgeber sowie umfangreiche Sparmassnahmen gerettet werden könnte. Nachdem jedoch die Kunden der Immobilien AG ihre Aufträge laufend kündigten, weil laut einer Pressemitteilung sowohl über die Müller AG als auch über Müller privat der Konkurs eröffnet wurde, ist der Sanierung der Boden entzogen worden.

In zeitlicher Hinsicht entwickelten sich die wirtschaftlichen Schwierigkeiten wie folgt:

- 14 bis 12 Monate vor Konkurseröffnung: Es hat sich abgezeichnet, dass das Darlehen an die Müller AG voraussichtlich verloren ist.
- Ab dem 12. Monat vor Konkurseröffnung war klar, dass das Darlehen nicht mehr zurückbezahlt werden kann. Die Immobilien AG kämpfte ab sofort um das Überleben. Infolge des guten Auftragsbestandes bestanden jedoch noch realistische Chancen auf Sanierung.
- Drei Wochen vor der Konkurseröffnung waren bereits so viele Kunden abgewandert, dass sich nur noch die Frage stellte, welches Insolvenzverfahren eingeleitet werden soll.

In den letzten 12 Monaten vor Konkurseröffnung wurden namentlich folgende Geschäfte getätigt:

1. Die der Immobilien AG gehörende Wohnliegenschaft wurde im 10. Monat vor Konkurseröffnung an Sauter verkauft, welcher dafür gestützt auf eine sehr konservative Schätzung CHF 2 Mio. bezahlte. Mit etwas Aufwand hätte die Liegenschaft gut für CHF 2.8 Mio. verkauft werden können. Sauter hat die Liegenschaft kurze Zeit später auf seine eigene Firma, die Sauter AG, übertragen. Wie wäre die Rechtslage zu beurteilen, wenn der Verkauf im 13. Monat vor Konkurseröffnung stattgefunden hätte?
2. RA Etter hatte die Immobilien AG im Hinblick auf ein Sanierungskonzept beraten. Das Honorar von CHF 30'000.- wurde in zwei Raten zu je CHF 15'000.- drei Monate vor Konkurseröffnung bzw. 3 Tage vor Konkurseröffnung bezahlt.
3. Die Hausbank AG hat 5 Monate vor Konkurseröffnung, als sie vom Darlehen an die Müller AG erfahren hatte, die Rückzahlung des Geschäftskredites von CHF 1 Mio. verlangt. Dafür hat sie jedoch in Aussicht gestellt, dass sie allenfalls dazu bereit sei, gegen Globalzession aller Forderungen (Sicherungszeession) einen erneuten Kredit zu leisten, was sie schlussendlich auch tat. Wie wäre die Rechtslage, wenn die ganze Transaktion im 13. Monat vor Konkurseröffnung stattgefunden hätte?
4. Drei Tage vor Konkurseröffnung hat der Geschäftsführer der Immobilien AG noch das Reinigungspersonal und die ausstehenden Löhne der Arbeitnehmer bezahlt.

Wie sind diese Rechtshandlungen rechtlich zu beurteilen?