

# Urteil zum Mifa-Grundstück: "Etappensieg für die Gläubiger!"

10.05.2019 | Halle/Saale – Das OLG Naumburg hat am 8. Mai im Rechtsstreit der „MIFA Mitteldeutsche Fahrradwerke AG“ gegen den Landkreis Mansfeld-Südharz sein Urteil (Az. 5 U 146/18) verkündet: Die Entscheidung der Vorinstanz wird aufgehoben; der Landkreis muss nicht nur das ehemalige MIFA-Grundstück im Ortszentrum von Sangerhausen an die insolvente MIFA AG zurückgeben, sondern auch die erhaltenen Mietzahlungen zurückzahlen.

Der Insolvenzverwalter der MIFA AG, Lucas F. Flöther, begrüßt das Urteil des OLG Naumburg: „Die Entscheidung des Gerichts ist ein Etappensieg für die zahlreichen Gläubiger der MIFA AG. Das Gericht ist unserer Rechtsauffassung gefolgt, dass das Grundstück zur Masse des Unternehmens gehört und die erlangten Mietzahlungen zurückzuzahlen sind. Nun müssen wir abwarten, ob das Urteil rechtskräftig wird.“

Die Urteilsbegründung sowie die mögliche Zulassung der Revision zum Bundesgerichtshof (BGH) steht noch aus. Sobald diese vorliegt hat der Landkreis vier Wochen Zeit darüber zu entscheiden, ob er Rechtsmittel gegen das Urteil einlegt.

Der Landkreis Mansfeld-Südharz hatte im April 2014 der MIFA AG große Teile des Firmengrundstücks abgekauft und dieses Grundstück anschließend wieder an die MIFA AG vermietet („Sale & Lease Back“). Der Landkreis wollte damit die MIFA AG finanziell unterstützen, weil sich das Unternehmen in wirtschaftlichen Schwierigkeiten befand.

Nach Rechtsauffassung des Insolvenzverwalters war dem Landkreis zum Zeitpunkt des Verkaufs bereits bekannt, dass der MIFA AG eine Insolvenz drohte und dass zu diesem Zeitpunkt kein geeigneter Sanierungsplan vorgelegen hatte. Der Verkauf des Grundstücks unterliegt in einem solchen Fall der sog. Insolvenzanfechtung: Das bedeutet, dass eine Übertragung von Vermögensgegenständen rückgängig gemacht werden muss, wenn das schuldenrische Unternehmen zum Zeitpunkt der Übertragung bereits faktisch insolvent war. Dadurch soll sicher gestellt werden, dass kein Gläubiger besser gestellt wird als andere Gläubiger („Gläubigergleichbehandlungsgrundsatz“). Wenn das Urteil Rechtskraft erlangt, wird der Insolvenzverwalter versuchen, das Grundstück zu verkaufen, um auf diesem Wege die Insolvenzquote für die Gläubiger der MIFA AG zu verbessern.