

Frantzen & Wehle · Joachimstaler Str. 10-12 · D-10719 Berlin · Germany

Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben
in Abwicklung, vertreten durch ihren Abwickler
Schönhauser Allee 120
10437 Berlin

Herrn Bernd F. Lunkewitz
Mörfelder Landstraße 277a
60598 Frankfurt am Main

Bürohaus Bau- und Verwaltungsgesellschaft mbH
Mörfelder Landstraße 277a
60598 Frankfurt am Main

BFL Beteiligungsgesellschaft mbH
Mörfelder Landstraße 277a
60598 Frankfurt am Main

Herrn Thomas Grundmann
Am Hof 28
53113 Bonn

Dr. Ulrich Wechsler Verlags- und Medien GmbH
Enzianweg 42
82335 Berg/Maxhöhe

Herrn Dr. Ulrich Wechsler
Enzianweg 42
82335 Berg/Maxhöhe

Herr Dr. Eberhard Kossack
Pötschenerstraße 4
82131 Gauting

Konzeption Finanz- und Unternehmensberatungs GmbH
Landsberger Straße 497 / I
81241 München



RECHTSANWÄLTE UND NOTAR

DR. CHRISTOPHER FRANTZEN
Rechtsanwalt und Notar

JAN WEHLE
Rechtsanwalt

DR. FLORENS GIRARDET, LL.M.
Rechtsanwalt

BIRGIT EITNER, LL.M.
Rechtsanwältin

Joachimstaler Straße 10 - 12 /
Kurfürstendamm
D-10719 Berlin
Germany

Telefon
+ 49 (0) 30 23 63 42 - 0
Telefon (Notariat)
+ 49 (0) 30 23 63 42 - 12
Telefax
+ 49 (0) 30 23 63 42 - 42

eMail
kanzlei@frantzen-wehle.de
Internet
www.frantzen-wehle.de

Bankverbindung
Berliner Volksbank eG
Kto 546 9076 000
BLZ 100 900 00

IBAN: DE 30 1009 0000 5469 0760 00
SWIFT/BIC: BEVODEBB

Steuer-Nr.
13/292/61094

BERLIN, 08. September 2009

Diktatzeichen: cf1/s/0209aufbau_anfechtung

Aufbau Liquidationsgesellschaft mbH ./. Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben u.a.

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir melden uns für die **Aufbau Liquidationsgesellschaft mbH**, Berlin, Amtsgericht Charlottenburg HRB 35991 B – nachfolgend auch kurz die „**Gesellschaft**“ – und überreichen als **Anlage 1** auf uns lautende Anwaltsvollmacht im Original. Des weiteren überreichen wir höchst vorsorglich Freigabeerklärung des Insolvenzverwalters der Gesellschaft vom 14.10.2008 (**Anlage 2**).

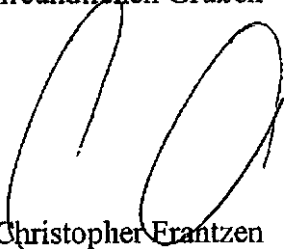
Namens und in Vollmacht unserer Mandantin erklären wir hiermit die **Anfechtung** des am 23./24.11.1992 vor dem Notar Christian M. Klein in Berlin zur UR-Nr. 665/1992 geschlossenen Vertrags. Unsere Mandantin, die 1992 unter der Firma Aufbau-Verlag GmbH gehandelt hat und dem genannten Vertrag beigetreten ist, ist zu diesem Beitritt durch arglistige Täuschung seitens der Treuhandanstalt bestimmt worden, vgl. § 123 Abs. 1 BGB.

Das arglistige Verhalten der Treuhandanstalt ergibt sich im einzelnen aus ihren Vermerken vom 20.11.1992 und vom 20.01.1993 sowie aus ihrer Hausmitteilung vom 20.01.1993, die wir als **Anlagen 3 bis 5** überreichen. Insbesondere ist es arglistig gewesen, die Gesellschaft nicht darüber aufzuklären (Täuschung durch Unterlassen), dass der Geschäftsanteilskauf- und -abtretungsvertrag vom 18.09.1991, UR-Nr. 226/1991 des Notars D. Müller in Berlin, und die Ergänzungsvereinbarung dazu vom 27.09.1991, UR-Nr. 366/1991 des Notars Dr. Günter Paul in Frankfurt am Main, aufgrund von Beurkundungsmängeln jeweils formnichtig gewesen sind und der Vertrag vom 23./24.11.1992 seitens der Treuhandanstalt insbesondere deshalb geschlossen worden ist, um auf diese Weise die aufgetretenen Formmängel zu heilen (vgl. § 141 BGB). Auch ist es arglistig gewesen, die Gesellschaft darüber zu täuschen, dass der Wert des Grundstücks Französische Straße 32/33 entgegen den Feststellungen im Vertrag vom 23./24.11.1992 nicht lediglich DM 17.265.000,00, sondern tatsächlich DM 30.000.000,00 betragen hat, und weiter darüber, dass die Gesellschaft zu keiner Zeit Eigentümerin der verkauften Grundstücke Französische Straße 32/33 gewesen ist.

Die Gesellschaft hätte den Vertrag vom 23./24.11.1992 nicht geschlossen, wenn ihr die wahren Umstände bekannt gewesen wären. Auf die Folgen der Anfechtung kommen wir gesondert zurück.

Ungeachtet der Freigabeerklärung des Insolvenzverwalters der Gesellschaft vom 14.10.2008 (Anlage 2) überreichen wir weiter vorsorglich die Zustimmungserklärung des Insolvenzverwalters zu dieser Anfechtung (Anlage 6).

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, consisting of two large, overlapping loops, positioned above the printed name.

Dr. Christopher Frantzen
Rechtsanwalt

Vollmacht

Anlage 1

In Sachen Aufbau · Liquidationsgesellschaft mbH, Berlin, Amtsgericht
Charlottenburg HRB 35991 B,

gegen Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben in
Abwicklung, Berlin, und andere,

wegen Anfechtung des Vertrages vom 23./24.11.1992, Urkunde des Notars
Christian M. Klein in Berlin zur UR-Nr. 665/1992,

wird hiermit den Rechtsanwältinnen der Anwaltssozietät

**Dr. Christopher Frantzen, Jan Wehle,
Dr. Florens Girardet LL.M., Birgit Eitner LL.M.,
Joachimstaler Straße 10-12, D-10719 Berlin,**

nachfolgend jeweils der „Bevollmächtigte“, jeweils unbeschränkte (Einzel-) Vollmacht erteilt, den Vollmachtgeber gerichtlich und außergerichtlich gegenüber jedermann, insbesondere gegenüber den Gerichten und Behörden und zwar in allen Instanzen zu vertreten. Diese Vollmacht umfasst insbesondere die Vornahme sämtlicher einseitiger Rechtsgeschäfte, und geschäftsähnlicher Handlungen, die Abgabe sämtlicher Willenserklärungen (auch a.o. Kündigung, Rücktritt etc.), die Einlegung, Zurücknahme sowie die Beschränkung von Rechtsmitteln und Rechtsbehelfen aller Art und den Verzicht auf dieselben. Die Vollmacht erstreckt sich auch auf Nebenverfahren, insbesondere Arrest, einstweilige Verfügung, Kostenfestsetzung, Zwangsvollstreckung einschließlich der aus ihr erwachsenen besonderen Verfahren, sowie Insolvenzverfahren und Familien- und Erbsachen. Die Vollmacht umfasst darüber hinaus den Abschluss von Vergleichen und die Erklärung von Verzicht und Anerkenntnis.

Der Bevollmächtigte kann diese Vollmacht auf andere übertragen.

Der Bevollmächtigte ist berechtigt, Gegenstände aller Art, insbesondere Geld und Geldeswert für den Vollmachtgeber in Empfang zu nehmen. Der Bevollmächtigte ist zur Vornahme und zum Empfang von Zustellungen aller Art und in sämtlichen Verfahrensarten berechtigt.

Durch Erteilung der Vollmacht werden die in dieser Sache von dem Bevollmächtigten in der Vergangenheit vorgenommenen Handlungen vorsorglich genehmigt.

Frankfurt, den 16. Juni 2009

.....
- Andrzej Roszczyk -
Liquidator

VOIGT & SCHEID

RECHTSANWÄLTE

VOIGT & SCHEID · RANKESTRASSE 33 · 10789 BERLIN

Aufbau Verlagsgruppe GmbH
z.Hd. der Geschäftsführung
Neue Promenade 6
10178 Berlin

RANKESTRASSE 33
(AN DER GEDÄCHTNIISKIRCHE)
10789 BERLIN
TEL.: +49 30 212802-0
FAX: +49 30 212802-22
www.voiigt-scheid.de
e-mail: Sozietat@Voigt-Scheid.de

JOACHIM M. E. VOIGT-SALUS¹
INSOLVENZVERWALTER
FACHANWALT (INSOLVENZRECHT)
GÖRGE SCHEID²
INSOLVENZVERWALTER
FACHANWALT (INSOLVENZRECHT)
ANDREAS GERNER²
FACHANWALT BAU- U. ARCHITECTENRECHT
DR. IRIS HENKEL²
FACHANWÄLTIN ARGENSRECHT
FOLKER HOCHMUTH³
BEATRIX HERZOGIN
VON OLDENBURG¹
DR. MARK SCHÜSSLER⁴
INSOLVENZVERWALTER
OLIVER SIETZ¹
DIPLOM-VOLKSWIRT
DR. KATJA KELLNER¹
PATRICK LÖBKE¹
DANILO FRIEDRICH¹
THOMAS BELLICH⁵

Sachbearbeiterin:
Frau Bille/Frau Lehmann
Zetefilen: sl/bi
Datum: 14.10.2008

1= RECHTSANWÄLTKAMMER BERLIN
2= RECHTSANWÄLTKAMMER SACHSEN
3= RECHTSANWÄLTKAMMER THÜRINGEN
4= RECHTSANWÄLTKAMMER KARBISBUHE
5= RECHTSANWÄLTKAMMER KÖLN

Bitte stets angeben:

Insolvenzverfahren Aufbau Verlagsgruppe GmbH
Aktenzeichen des Amtsgerichts Charlottenburg: 36a IN 2220/08
Hier: Schadensersatzansprüche der Insolvenzschuldnerin gegen die Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben (BvS) oder deren Rechtsnachfolger

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie Sie wissen bin ich zum Insolvenzverwalter der Aufbau Verlagsgruppe GmbH bestellt worden.
Eine Kopie des Eröffnungsbeschlusses füge ich nochmals bei.

Als Insolvenzverwalter habe ich die Verwaltungs- und Verfügungsbefugnis über das der Insolvenzschuldnerin gehörende Vermögen (vgl. § 80 Abs. 1 InsO). Unter Verweis auf diese Verfügungsbefugnis gebe ich hiermit Schadensersatzansprüche, insbesondere solche aus Amtshaftung, die der Insolvenzschuldnerin gegen die Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben (BvS) oder deren Rechtsnachfolger zustehen können, im Wege einer echten Freigabe aus dem Insolvenzbeschlagn frei.

Die Freigabeerklärung hat zur Folge, dass die freigegebenen Vermögensgegenstände wieder Bestandteil des insolvenzfreien Vermögens der Insolvenzschuldnerin sind, so dass die Insolvenz-

schuldnerin, vertreten durch die Geschäftsführung, wieder über die entsprechenden Vermögensgegenstände verfügen kann.

Mit freundlichen Grüßen

für Joachim Voigt-Salus
Rechtsanwalt als Verwalter



(Oliver Sietz)
Rechtsanwalt

Anlage: Beschluss

Vertragsmanagement
U4 C3

Berlin, 20.11.1992
KV/5-328/sch

Gesprächsprotokoll

Aufbau-Verlag

**Protokoll einer Besprechung zur Nachverhandlung
des Unternehmenskaufvertrages über den Verkauf der Ge-
schäftsanteile an der Aufbau-Verlag GmbH und der
Rütten & Loening GmbH vom 17.11.1992**

Teilnehmer:

Herr Dr. Wolf R. Klinz	Vorstand U4
Herr J.N. Braun	Direktor U4 C
Herr E. Sinnecker	Direktor DL
Frau Herrmann	pers. Referentin Dr. W.R. Klinz
Frau Dr. Wohlfahrt	U4 DL
Herr Wortmeier	U4 C3
Herr Voelker	U4 C3

Eingangs wurde von Herrn Braun die Sach- und Rechtslage wie folgt geschildert:

Der Aufbau-Verlag und Rütten & Loening wurden im September 1991 im Wege des Geschäftsanteilsverkaufs an die BFL Beteiligungsgesellschaft mbH, deren alleiniger Gesellschafter Herr Bernd F. Lunkewitz aus Frankfurt/M. ist, verkauft.

Zum Vermögen des Aufbau-Verlages gehörte u.a. die Immobilie Französische Straße 32/33. Diese Immobilie wurde mit notariellem Grundstückskaufvertrag vom gleichen Tage an die Treuhandanstalt verkauft. Als Gegenleistung für die Immobilie übernahm die Treuhandanstalt die Entschuldung des Liquiditätskredits des Aufbau-Verlages in Höhe von DM 8.265.000,--. Diese Entschuldung wurde von der Treuhandanstalt vorgenommen.

Entgegen der vertraglichen Regelung in dem Grundstückskaufvertrag fertigte der beurkundende Notar die Urkunde ohne die vorgesehene Auflassungsvormerkung aus und versäumte die Stellung eines Antrages auf Eintragung einer Auflassungsvormerkung zu Gunsten der Treuhandanstalt für diese Immobilie.

Mitte 1992 nutzte der Aufbau-Verlag die fehlenden Eintragungsanträge zu Gunsten der Treuhandanstalt beim Grundbuchamt zu weiteren Verfügungen über das Grundstück. Mit Datum vom 30.6.1992 wurden Grundschulden im Gesamtvolumen von DM 20 Mio für das Grundstück Französische Straße 32/33 zu Gunsten des Aufbau-

Verlages bzw. Herrn Lunkewitz persönlich, bestellt. Darüber hinaus veräußerte der Aufbau-Verlag mit notarieller Urkunde vom 18.7.1992 das Grundstück Französische Straße 32/33 zum Kaufpreis von DM 20 Mio an die Bürohaus GmbH, Frankfurt/M., deren alleiniger Gesellschafter Herr Lunkewitz ist. Nach Aussage von Herrn Lunkewitz wurden diese Verfügungen über das Grundstück getroffen, weil die finanzielle Lage des Aufbau-Verlages so angespannt war, daß ihm keine andere Handhabe mehr gegeben war. Die Bürohaus GmbH zahlte daraufhin DM 1.500.000,-- als Anzahlung auf den Grundstückskaufpreis an den Aufbau-Verlag. Von dem Wirtschaftsprüfer des Aufbau-Verlages wurde bestätigt, daß von Herrn Lunkewitz persönlich bzw. von seinen Firmen Darlehen und Bürgschaften in der Gesamthöhe von DM 7.500.000,-- ausgereicht wurden.

Nachdem der vorgenannte Sachverhalt der Treuhandanstalt bekannt wurde, wurde durch die Abteilung U4 C3 eine einstweilige Verfügung erwirkt, mit der den Beteiligten ein weiterer Vollzug der vorgenannten Verträge untersagt wurde. Parallel dazu wurde von seiten der Abteilung U4 C3 die Stellung des Antrages auf Eintragung einer Auflassungsvormerkung zu Gunsten der Treuhandanstalt für die Immobilie Französische Straße 32/33 durch den Notar veranlaßt. Die Eintragung der Auflassungsvormerkung zu Gunsten der Treuhandanstalt ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt allerdings noch nicht erreicht und es ist höchst zweifelhaft, ob diese Eintragung aufgrund der zeitlich vorrangigen Eintragungsanträge der Bürohaus GmbH erreicht werden kann. Darüber hinaus stehen der zügigen Eintragung formale Mängel des Grundstückskaufvertrages entgegen (Falsche Bezeichnung der Flurstücke).

Der Aufbau-Verlag versucht ebenfalls, im Wege der einstweiligen Verfügung die Eintragung einer Auflassungsvormerkung zu Gunsten der Treuhandanstalt zu verhindern. Ein entsprechender Antrag ist beim Landgericht gestellt aber noch nicht entschieden. Der Aufbau-Verlag beruft sich zur Begründung dieses Antrages auf die Kapitalerhaltungsvorschriften des GmbH-Gesetzes und macht geltend, daß derzeit eine Unterbilanz vorliege, die eine Verfügung über das Grundstück verbiete. Über diesen Antrag wird vor dem Landgericht am 24.11.1992 verhandelt. Im gleichen Termin wird das Landgericht auch über den durch den Aufbau-Verlag erhobenen Widerspruch gegen die einstweilige Verfügung zu Gunsten der Treuhandanstalt entscheiden.

Vor diesem Hintergrund forderte Herr Lunkewitz im Namen aller Erwerber des Aufbau-Verlages von der Treuhandanstalt die Zahlung eines Betrages in Höhe von DM 12 Mio. Nur gegen Zahlung eines solchen Betrages, ist Herr Lunkewitz bereit, seine Grundbuchpositionen aufzugeben.

002080

Die Forderung in Höhe von DM 12 Mio wird von Herrn Lunkewitz damit begründet, daß zum einen der im Aufbau-Verlag vorhandene Bestand an Titel- und Verlagsrechten nicht im entferntesten dem entspreche, wovon die Parteien bei Abschluß des Unternehmenskaufvertrages ausgegangen seien. Zum anderen sei die Ertragslage des Unternehmens wesentlich schlechter, als bei den Verkaufsverhandlungen angenommen wurde. Insbesondere seien die bedeutendsten Lizenzrechte des Verlages (Heinrich Mann, Anna Seghers u.a.) nicht vollständig vorhanden, was die Vermarktung dieser Bücher praktisch unmöglich mache. Der Verlag sei damit beschäftigt, die fehlenden Verlags- und Lizenzrechte von West-Verlagen bzw. den Erben der Autoren zusammenzukaufen, um den Rechtebestand zu erlangen, von dem man bei Vertragsschluß ausging. Im übrigen seien die Vorräte (Buchbestände) zum damaligen Zeitpunkt völlig überbewertet worden. Die meisten lieferbaren Titel ließen sich nicht vermarkten. Die von Herrn Lunkewitz persönlich und seinen Firmen gewährten Darlehen und Bürgschaften seien ausschließlich zur Begleichung von Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie zur Zahlung von Gehältern verwendet worden, da diesen Verbindlichkeiten entsprechende Einnahmen nicht gegenüber standen. Derzeit habe der Aufbau-Verlag fällige Verbindlichkeiten in Höhe von ca. DM 1,8 Mio. Für die Geschäftsjahre 1993 und 1994 sei mit weiteren Verlusten in Höhe von DM 3,5 Mio zu rechnen. Erst im Jahre 1995 könne mit einem ausgeglichenen Betriebsergebnis gerechnet werden. Bis dahin habe ihn der Verlag also ca. DM 15 Mio gekostet.

U4 C3 hat in den bisher geführten Verhandlungen die Position vertreten, daß etwaige Nachbesserungen des Unternehmenskaufvertrages nur unter der Vorbedingung in Betracht kämen, daß Herr Lunkewitz bzw. die anderen beteiligten Gesellschaften die vertragswidrigen Grundbuchpositionen aufgeben. Herr Lunkewitz akzeptierte diese Vorbedingung nicht. Er machte insbesondere geltend, daß sich die gegenwärtig fälligen Verbindlichkeiten des Verlages auf ca. DM 1,8 Mio beliefen und er nicht bereit sei, dem Verlag weitere finanzielle Mittel zur Verfügung zu stellen. Von dem Geschäftsführer des Aufbau-Verlages wurde gegenüber der Abteilung U4 C3 ausdrücklich erklärt, daß eine Zahlungsunfähigkeit im Sinne des GmbH-Gesetzes vorliege und er sich gezwungen sehe, bis zum 27.11.1992 Antrag auf Gesamtvollstreckung zu stellen.

Herr Voelker wies in diesem Zusammenhang daraufhin, daß der Unternehmenskaufvertrag vom 18.9.1991, mit dem die Geschäftsanteile am Aufbau-Verlag von der Treuhandanstalt veräußert wurden sowie die hierzu geschlossene Nachtragsurkunde aus formellen

002081

Gründen nichtig ist. Dieser formelle Mangel läßt sich durch Zeitablauf nicht heilen und hat zur Folge, daß die Treuhandanstalt aus juristischer Sicht nach wie vor Inhaber der Geschäftsanteile ist. Sofern dieser Umstand im Rahmen der gerichtlichen Auseinandersetzungen oder eines etwaigen Gesamtvollstreckungsverfahrens zu Tage tritt, steht die Treuhandanstalt als Gesellschafter des überschuldeten Verlages da.

Herr Voelker teilte mit, daß Herr Lunkewitz darüber hinaus angekündigt habe, er werde den Unternehmenskaufvertrag wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage bzw. Sittenwidrigkeit anfechten, was im Falle der gerichtlichen Auseinandersetzung um diesen Punkt ebenfalls die Nichtigkeit des Unternehmenskaufvertrages mit der vorab aufgezeigten Folge zu Tage fördern könnte. Zudem läßt sich der Grundstückskaufvertrag zwischen dem Aufbau-Verlag und der Treuhandanstalt im Falle der Durchführung eines Gesamtvollstreckungsverfahrens nicht mehr vollziehen.

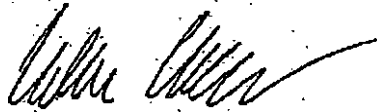
Vor diesem Hintergrund wurden von den Beteiligten die finanziellen Risiken der Treuhandanstalt diskutiert. Es bestand Einverständnis darüber, daß die Nichtigkeit des Unternehmenskaufvertrages früher oder später im Laufe der Gerichtsverfahren zu Tage treten würde. Darüber hinaus bestand Einigkeit darüber - soweit nicht eine vergleichsweise Regelung gefunden wird - daß die Einleitung des Gesamtvollstreckungsverfahrens wegen Zahlungsunfähigkeit des Aufbau-Verlages mit Sicherheit zu erwarten ist. Der Wert des Grundstücks Französische Straße 32/33 ist mit ungefähr DM 30 Mio zu veranschlagen. Es ist zu berücksichtigen, daß die Immobilie restitutionsbelastet ist. Allerdings ist die Begründetheit dieser Restitutionsansprüche zumindest zweifelhaft. Im Falle der Gesamtvollstreckung ist daher damit zu rechnen, daß die Immobilie durch den Gesamtvollstreckker zum Zwecke der Ablösung der Verbindlichkeiten des Verlages verwertet wird. Aus diesem Verwertungserlös würden u.a. die Verbindlichkeiten des Verlages gegenüber Herrn Lunkewitz bzw. seinen Firmen befriedigt. Letztlich würden damit sämtliche Verluste, die der Aufbau-Verlag erwirtschaftet hat, aus dessen Substanz (einschließlich Immobilie) finanziert. Die Beteiligten kamen übereinstimmend zu dem Ergebnis, daß - unter Aufrechterhaltung des Aufbau-Verlages - der Abschluß eines Vergleiches, mit dem sich die Treuhandanstalt nur zu einer anteiligen Übernahme der aufgelaufenen Verluste bzw. zu einer Korrektur des Kaufpreises für die Geschäftsanteile verpflichtet, die wirtschaftlich sinnvollste Lösung darstellt. Damit kann sowohl die Übertragung des Grundstückes an die Treuhandanstalt sowie die anteilige Übernahme der aufgelaufenen Verluste des Verlages durch die Erwerber sichergestellt werden. Desweiteren

002082

bietet eine vergleichsweise Regelung die Möglichkeit, im Wege des Abschlusses einer notariellen Vereinbarung die Nichtigkeit des Unternehmenskaufvertrages sowie die sonstigen formellen und materiellen Mängel des Grundstückkaufvertrages zu beseitigen.

Auf Basis des von Herrn Lunkewitz geforderten Betrages in Höhe von DM 12 Mio und der vorab aufgezeigten Erwägungen wurde sodann diskutiert, bis zu welchem Betrag die Treuhandanstalt bereit sein könnte, eine Verminderung des Kaufpreises für die Geschäftsanteile bzw. eine Beteiligung an den aufgelaufenen Verlusten des Verlages zu akzeptieren. Letztliche wurde ein Betrag von DM 7.500.000,-- als vertretbar angesehen.

Zur Frage, in welcher Form ein solcher Betrag gegebenenfalls zu leisten sei, bestand Einvernehmen darüber, daß dieser Betrag im Wege der Erhöhung des Kaufpreises für das Grundstück an den Aufbau-Verlag zu leisten ist. Damit wird zum einen dem Aufbau-Verlag das Argument des Leistungsverweigerungsrechtes aufgrund der Kapitalerhaltungsvorschriften des GmbH-Gesetzes genommen und zum anderen sichergestellt, daß die von der Treuhandanstalt zur Verfügung gestellten Mittel direkt in das Vermögen des Verlages fließen.



Karsten Voelker

002083

"Aufbau-Verlag", Berlin

Verkauf des Aufbau-Verlages und des Verlages Rütten & Loening am 18.9.1991 an BFL Beteiligungs GmbH, Gesellschafter Lunkewitz, (Geschäftsanteilskauf- und Abtretungsvertrag) zum Preis von 1 Mio DM.

Die zum Verlag gehörende Immobilie Französische Straße 32/33 wird am gleichen Tage zu einem Kaufpreis von ca. 8 Mio DM an die THA durch notariellen Vertrag herausverkauft. Die Eintragung einer Auflassungsvormerkung wurde von dem Notar nicht beantragt.

~~Die THA erfuhr, dass Herr Lunkewitz die Lizenzverträge~~
~~nachdem er die Lizenzverträge an das Ministerium~~
~~abgegeben hat, die Lizenzverträge an das Ministerium~~

- 1992 forderte Herr Lunkewitz eine Freistellung von Ansprüchen aus Plus-Auflagen. Hierbei handelt es sich um Auflagen, die von DDR-Verlagen auf ministerielle Anweisung unter Bruch der Lizenzverträge gedruckt wurden und für die die Lizenzgebühren an das Ministerium abgeführt wurden.

Aufgrund der klaren Rechtslage gab die THA die verlangte Freistellung. Herr Lunkewitz gab die erwartete Höhe der Haftung mit 8 Mio. DM an, lehnte aber eine Deckelung ab.

- In der Folgezeit beschwerte sich Herr Lunkewitz über die schlechte wirtschaftliche Lage des Verlages, die er zum Teil auf Umstände zurückführte, die bei Vertragsabschluß nicht erkannt wurden (unvollständige Rechtebestände, unverkäufliche Buchbestände mit entsprechenden Lagerkosten sowie unvorhergesehene Verluste). Er behauptete, mehr als 11 Mio DM in den Verlag nachgeschossen zu haben und berichtete von weiterem unvorhergesehenen Finanzbedarf.
- Die THA erfuhr, daß Herr Lunkewitz die Immobilie an eine eigene Gesellschaft zum Verkehrswert von 20 Mio DM verkauft hat. Er weigerte sich zunächst, diesen Verkauf rückgängig zu machen und das Grundstück vertragsgemäß auf die THA zurückzuübertragen, da ihm der Differenzbetrag von 12 Mio DM wegen der unter 3. geschilderten Situation "zustehen würde".

002852

5. Die THA ließ durch einstweilige Verfügung Herrn Lunkewitz untersagen, den Verkauf des Grundstückes an seine Gesellschaft durchzuführen und zwang ihn damit, in Verhandlungen mit der THA einzutreten.

6. In den nachfolgenden Verhandlungen war die THA in einer schlechten Verhandlungsposition, da sie inzwischen die Nichtigkeit der Verträge erkannt hatte und befürchtete, Lunkewitz würde sich auf diese Nichtigkeit berufen.

Nach schwierigen und langwierigen Verhandlungen wurde folgendes Ergebnis erreicht:

a) Das Grundstück wird auf die THA zurückübertragen ohne Berücksichtigung der Wertsteigerung des Grundstückes.

b) Die Forderungen wegen der nicht erkannten wirtschaftlichen Vertragsmängel (unvollständiger Rechtebestand, unverkäufliche Buchbestände usw.) werden in einer Teilhöhe von 7 Mio DM anerkannt. Die Berechtigung der Forderungen wurde von der THA nach WP - Richtlinien systematisch geprüft und bestätigt.

c) Die Haftung der THA aus den Plus-Auflagen wird nach Zahlung von 2 Mio DM auf 5,2 Mio DM gedeckelt; Ersparnisse werden zwischen der THA und Lunkewitz 50:50 geteilt.

d) Der hiernach zu zahlende Gesamtbetrag beläuft sich auf insgesamt 9 Mio. DM, was von der Presse als Entgelt für die Wertsteigerung der Immobilie interpretiert wurde.

Eine Richtigstellung in der Öffentlichkeit war der THA nicht möglich, da wegen der Plus-Auflagen Verschwiegenheit vertraglich vereinbart worden war.

7. Der unter 6. skizzierte Vergleich wurde von den zuständigen Gremien der THA genehmigt und notariell beurkundet, wodurch auch die Nichtigkeit der vorherigen Verträge geheilt wurde.

002853

Bericht
12.09.92
12/99/300

Halbmittalung

an: P R6, Herrn Schaal

Aufbau-Verlag GmbH
Regreßansprüche gegen Notare

Sehr geehrter Herr Schaal,

anliegend übersenden wir Ihnen Vermerke und Gesprächsprotokolle, aus denen sich im wesentlichen der Sachverhalt ergibt, der zum Abschluß einer Vergleichsvereinbarung zwischen der Treuhandanstalt und den Käufern des Aufbau-Verlages vom 24.11.1992 geführt hat. Zum Vorgang "Aufbau-Verlag" gibt es in Ihrer Abteilung bereits eine Akte, vorsorglich legen wir jedoch nochmals die in dem Verlauf der Privatisierung geschlossenen Geschäftsanteilkaufo- und Abtretungsverträge sowie die Grundstückskaufverträge bei.

Wir bitten Sie, den vorliegenden Sachverhalt hinsichtlich der drei nachgenannten Punkte auf eine etwaige Notarhaftung zu prüfen:

1. Der Notar Müller hat den Grundstückskaufvertrag vom 18. September 1991 (UR-Nr. 227/1991) zwischen dem Aufbau-Verlag und der Treuhandanstalt ohne die gemäß § 6 vorgesehene Auflassungsvormerkung ausgefertigt. Ob die Urkunde in dieser Form überhaupt beim Grundbuchamt eingereicht worden ist, ist unklar. Eine Eintragung einer Auflassungsvormerkung zugunsten der Treuhandanstalt erfolgte jedenfalls nicht.

Desweiteren wurde am 19. September 1991 bei Notar Müller ein Geschäftsanteilkaufo- und Abtretungsvertrag geschlossen, der den ausdrücklichen Sachverhalt enthält, daß die Urkunde zu dem Zeitpunkt unterschrieben worden sind am 19. September 1991 ist vor dem Notar Dr. Günter Paul, Frankfurt, der der Sozietät Boesebeck, Barz & Partner angehört, ein Beitritts- und Änderungsvertrag zu dem vorgenannten Geschäftsanteilkaufo- und Abtretungsvertrag des Notars Müller geschlossen worden. Dieser Vertrag enthält die Abtretung der Anteile an der Treuhandanstalt an den Aufbau-Verlag, der die Anteile an der Treuhandanstalt an den Aufbau-Verlag abtritt. Die Urkunde des Notars Müller, die Urkunde wurde am 19. September 1991 unterschrieben, die Urkunde wurde am 19. September 1991 unterschrieben.

3. Weiter ist u.E. zu berücksichtigen, daß ein am 18. Juli 1992 zwischen dem Aufbau-Verlag und der Bürohaus GmbH, einer Gesellschaft des Herrn Lunkewitz, geschlossener Grundstücks-

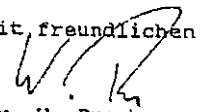
002850

Der eigentliche Schaden besteht für die THA darin, daß sie sich in einer schlechteren Verhandlungsposition mit Herrn Lunkewitz befand, ohne daß sich konkret nachweisen ließe, daß bei einer besseren Verhandlungsposition ein - bezifferbares - positiveres Ergebnis erzielt worden wäre.

Wir wären daran interessiert, wie Sie den Fall aus Ihrer Sicht beurteilen und möchten Sie hiermit bitten, den sich aus den anliegenden Unterlagen und diesem Schreiben ergebenden Sachverhalt im Hinblick auf etwaige Regreßansprüche gegen die Notare zu prüfen und gegebenenfalls Ansprüche geltend zu machen. Zur Erörterung der Rechtsfragen, die u.a. das Beurkundungsgesetz betreffen, halten wir es für sinnvoll, sich mit der Kanzlei Schmidt-Eych, Dorn & Krämer in Verbindung zu setzen, die diese Probleme im Rahmen der Gesamtberatung und Prozeßführung bereits geprüft haben.

Für weitere Fragen, die den zugrundeliegenden Sachverhalt betreffen, stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Dr. W. Froeb
Abteilungsleiter

Anlagen

002851

Rechtsanwälte VOIGT SALUS, Rankestraße 33, 10789 Berlin

Frantzen & Wehle
z.Hd. Herrn RA Dr. Frantzen
Joachimstaler Str. 10-12
10719 Berlin

Rechtsanwalt und Insolvenzverwalter
Joachim M. E. Voigt-Salus

Büro Berlin
Rankestraße 33, 10789 Berlin
Tel. 030 212802-0
Fax 030 212802-22
berlin@voigtsalus.de

Sachbearbeiterin:
Frau Bilic/Frau Lehmann

Zeichen: sj/le
Datum: 08.09.2009

Ihre Mandantin: Aufbau Liquidationsgesellschaft
mbH

Bitte stets angeben:

Insolvenzverfahren Aufbau Liquidationsgesellschaft mbH (ehemals:
Aufbau Verlagsgruppe GmbH)
Aktenzeichen des Amtsgerichts Charlottenburg: 36a IN 2220/08
hier: Anfechtungserklärung der Insolvenzschuldnerin

JOACHIM VOIGT-SALUS¹
Insolvenzverwalter
Fachanwalt für Insolvenzrecht
OLIVER SIETZ¹
Insolvenzverwalter
Diplom-Volkswirt
ANDREAS GERNER⁴
Fachanwalt für Bau- und
Architektenrecht
DR. IRIS HENKEL⁴
Fachanwältin für Arbeitsrecht
BEATRIX HERZOGIN VON
OLDENBURG¹
THOMAS ELLRICH²
KATHRIN DOROTHEA ROST¹
RALF HAGE²
Insolvenzverwalter


www.voigtsalus.de
berlin@voigtsalus.de

Sehr geehrter Herr Kollege Dr. Frantzen,

als Insolvenzverwalter der Aufbau Liquidationsgesellschaft mbH liegt mir die von Ihrer Mandantin gegenüber der Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben in Abwicklung abgegebene Anfechtungserklärung vom 08.09.2009 vor. Ich erkläre hierzu, dass ich damit einverstanden bin, dass die Insolvenzschuldnerin diese Erklärung abgibt.

Mit freundlichen kollegialen Grüßen

für Joachim Voigt-Salus
Rechtsanwalt als Verwalter



(Oliver Sietz)
Rechtsanwalt