



Konkursrecht

August 2020

Dauer: 90 Minuten

- Kontrollieren Sie bitte bei Erhalt der Prüfung die Anzahl der Aufgabenblätter. Die Prüfung umfasst fünf (5) Seiten und drei (3) Aufgaben.

Hinweise zur Bewertung

- Bei der Bewertung kommt den Aufgaben unterschiedliches Gewicht zu. Die Punkte verteilen sich wie folgt auf die einzelnen Aufgaben:

Aufgabe 1 ca. 50%

Aufgabe 2 ca. 25%

Aufgabe 3 ca. 25%

Total 100%

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg



Aufgabe 1

Die Innovative Real Estate AG (IRE AG) ist eine auf die Umsetzung von Immobilienprojekten spezialisierte Gesellschaft mit Sitz in der Stadt Zürich. Der IRE AG gehört ein Grundstück am Stadtrand von Zürich. Auf dem Grundstück steht zurzeit eine baufällige alte Industriehalle. Die IRE AG plant, die Halle umzubauen und Loftwohnungen zu erstellen. Die Pläne für den Umbau hat sie bereits von einem Architekturbüro erstellen lassen.

Für die Umbauarbeiten kontaktiert die IRE AG ein kleineres Bauunternehmen, die Umbau AG (U AG). Die U AG ist grundsätzlich bereit, die Loftwohnungen gemäss den Plänen zu erstellen. Der CEO der U AG, Herr C. hat deshalb den zuständigen Mitarbeiter beauftragt, einen Vertrag zu entwerfen. Herr C. hat allerdings seine Zweifel, ob es sich bei der IRE AG tatsächlich um ein zukunftssträchtiges Unternehmen handelt, weshalb er möchte, dass ein allfälliger Konkurs der IRE AG vertraglich geregelt wird.

Der vom zuständigen Mitarbeiter entworfene Vertrag enthält dazu folgende Klauseln:

- 5.1 *Im Falle des Konkurses der IRE AG löst sich der Vertrag automatisch auf.*
- 5.2 *Die Forderungen aus bereits geleisteten Arbeiten werden mit dem Faktor 1.5 multipliziert, um die U AG für entgangenen Gewinn und ihre Umtriebe zu entschädigen.*

Frage 1.1: Sind diese Klauseln aus konkursrechtlicher Sicht rechtskonform? (ca. 15%)

Nachfolgend kommt es zum Vertragsschluss zwischen der IRE AG und der U AG, wobei die oben genannten Klauseln nicht in den Vertrag aufgenommen wurden. Nach Beginn der Bauarbeiten tritt die unerwartete Situation ein, dass nicht über die IRE AG, sondern über die U AG selbst der Konkurs eröffnet wird, weil sie bei einem anderen Projekt für Baumängel einstehen musste. Der Umbau der Lofts ist in diesem Zeitpunkt zu etwa 80% beendet.

Frage 1.2: Der Konkursverwalter möchte nun wissen, welche Folgen der Konkurs in Bezug auf das Loft-Projekt hat. Welche Handlungsmöglichkeiten hat die Konkursverwaltung? Wann ist welche Alternative empfehlenswert? Was sind deren Konsequenzen für die Konkursmasse sowie die IRE AG? (ca. 20%)



Um die Loftwohnungen für die IRE AG zu erstellen, hat die U AG für die Baumeisterarbeiten die Mauer + Fassaden AG (MF AG) beigezogen. Die MF AG hat diese Arbeiten vertragskonform geleistet. Die U AG bezahlte die vereinbarte Vergütung jedoch nicht. Die MF AG hat deshalb auf dem Grundstück ihr Bauhandwerkerpfandrecht im Grundbuch (bereits definitiv klageweise) eintragen lassen. Dies geschah alles vor der Konkursöffnung. Nach Konkursöffnung wurde die MF AG von der Konkursverwaltung damit betraut, einige Reparaturarbeiten am ehemaligen Hauptsitz der U AG vorzunehmen. Die Konkursverwaltung rechnete damit, dass dieses in die Konkursmasse fallende Grundstück nach getätigter Reparatur zu einem besseren Preis veräussert werden kann. Die MF AG führt diese Arbeiten aus, die Konkursverwaltung ist aber der Ansicht, dass diese mangelhaft ausgeführt wurden und verweigert deshalb die Bezahlung.

Frage 1.3: Wie muss die MF AG vorgehen, um ihre Ansprüche durchzusetzen? (ca. 15%)



Aufgabe 2

Über die X. AG wurde der Konkurs eröffnet und im ordentlichen Verfahren durchgeführt. Das Konkursverfahren verlief für die Gläubiger aber äusserst ungünstig. Die von der Konkursverwaltung gegen die Verwaltungsräte der X. AG angestregten Verantwortlichkeitsprozesse gingen verloren. Das Konkursverfahren wurde anschliessend geschlossen und die Gläubiger – darunter auch Herr A. – erhielten einen Verlustschein.

Rund 38 Monate nach Konkurseröffnung (ca. 10 Monate nach Schluss des Konkursverfahrens) ist Herr A. jedoch an neue Informationen gelangt: Unmittelbar vor Konkurseröffnung habe der damalige CEO der X. AG, Herr Y., den fast neuwertigen Geschäftswagen Marke Mercedes heimlich, ohne Wissen des Verwaltungsrats zu einem Spottpreis an seine Tochter, Z. verkauft, wobei Y. nicht mal einzelzeichnungsberechtigt war. Weil Y. diese Vorgänge buchhalterisch äusserst geschickt verschleiert hat, ist das im Konkursverfahren niemandem aufgefallen. Um einer zivil- und strafrechtlichen Inanspruchnahme zu entgehen, ist Y. inzwischen im Ausland untergetaucht.

Herr A. teilt diese Informationen sofort dem zuständigen Konkursamt mit, welches damals auch die Konkursverwaltung wahrnahm. Das Konkursamt erachtet die Durchsetzung allfälliger Rechte als äusserst schwierig und aufwändig und möchte in dieser leidigen Sache am liebsten gar nichts mehr machen. Herr A. ist jedoch weiterhin fest entschlossen, alles zu tun, um zu seinem Geld zu kommen.

Frage 2: Wie muss das Konkursamt vorgehen? Was muss Herr A. unternehmen, um zu seinem Geld zu kommen? (ca. 25%)



Aufgabe 3

Über die Y. AG wurde der Konkurs eröffnet und im summarischen Verfahren durchgeführt. Im Rahmen der Verwertung wurde das einzige Aktivum – ein zur Konkursmasse gehörendes Grundstück – zu einem guten Preis veräussert, weshalb sämtliche kollozierten Gläubiger befriedigt werden konnten und sogar noch Geld übrig blieb. Das Konkursamt legte nachfolgend dem Konkursgericht den Schlussbericht vor. Dieses erklärte den Konkurs für geschlossen.

Frau M. ist die einzige Verwaltungsrätin und Alleinaktionärin der Y. AG. Sie kommt aufgebracht zu Ihnen. Es könne doch nicht sein, dass das Konkursverfahren einfach so beendet werde, obwohl alle Gläubiger befriedigt worden seien. Zudem habe sie gar nichts vom Überschuss gewusst, weil die Verteilungsliste nicht aufgelegt wurde. Ihr rechtliches Gehör sei in diesem Konkursverfahren schwerwiegend verletzt worden. Sie hätte eine neue brillante Geschäftsidee und es wäre steuerlich – aufgrund der hohen Verlustvorträge der Y. AG – äusserst günstig, wenn sie ihr neues Business mit der Y. AG aufbauen könnte.

Frage 3: Wie muss Frau M. vorgehen, um die Y. AG „zu retten“? Ist dieses Vorgehen erfolgsversprechend? (ca. 25%)