

# Juristischer Streit um Jagdschloss Hummelshain geht weiter

05.07. 2019 Hanno Müller TLZ, TA, OTZ 5.6.19

**Gera** Das Verfahren vor dem Geraer Landgericht zu den Besitzverhältnissen des Neuen Jagdschlusses Hummelshain (Saale-Holzland-Kreis) geht in die nächste Runde.



Foto: Hanno Müller

Der juristische Streit um die Besitzverhältnisse des Neuen Jagdschlusses Hummelshain bleibt vorerst weiter offen. Die Entscheidung darüber, ob Lutz Rothe mit seiner Zeta Verwaltungs- und Immobiliengesellschaft die Anlage im Jahre 2008 rechtmäßig erwarb, vertagte die Zivilkammer des Landgerichtes Gera am Donnerstag auch aus Urlaubsgründen auf Ende August.

Der ehemalige Leipziger Unternehmer Rothe, der am Verhandlungstag schweigend neben seiner Verteidigerin saß, hatte das Schloss 1998 mit seiner inzwischen insolventen Funktechnologie-Firma Alphasat Communications für 2 Millionen Euro von der LEG erworben. Bereits im Zuge dieser Pleite stand er wiederholt vor Gericht, vorgeworfen wurde ihm Insolvenzverschleppung. Sanierungszusagen konnte Rothe nie wirklich erfüllen.

Gegenstand des aktuellen Verfahrens ist der Weiterverkauf von Hummelshain im Jahre 2008 an die Zeta Verwaltungsgesellschaft. Rothe war es damals gelungen, das Schloss aus der Insolvenzmasse herauszuhalten. Gebäude und Park wechselten für 300.000 Euro formell den Besitzer – der wieder Lutz Rothe hieß. Und nicht nur das: Der Vorsitzende Richter erinnerte daran, dass hinsichtlich des Kaufpreises zwischen Verkäufer und Käufer vereinbart worden sei, eine noch bestehende Restschuld gegenüber der LEG mit dem Kaufpreis zu begleichen.

Im Verlauf der Verhandlung gerieten Anklage und Verteidigung am Donnerstag in einen kurzen, aber heftigen Streit darüber, ob Rothe diese Restschuld inzwischen tatsächlich voll bezahlt hat, wie die Verteidigerin versicherte, oder ob es weiter Ausstände gibt, wovon Anklage und Gericht gestern nach Aktenlage ausgingen.

## **Geraer Richter prüfen Gläubigerbenachteiligung**

Kläger und Initiator des Verfahrens ist der Insolvenzverwalter der Alphasat. Nach seiner Ansicht war der Verkauf von 2008 nicht zuletzt wegen des niedrigen Kaufpreises nicht rechtens, was der Klägeranwalt gestern bekräftigte. Dagegen forderte die Verteidigung die Einstellung des Verfahrens.

Im Verfahren hat nun das Gericht zu beurteilen, ob im Verkauf von 2008 eine Gläubigerbenachteiligung zu sehen und der Kaufvertrag damit anzufechten ist. Es gehe dabei vor allem um die Wertdifferenz zwischen dem Kaufpreis von 2 Millionen Euro im Jahr 1998 und der Verkaufssumme von 310.000 Euro nur zehn Jahre später, so der Richter.

Um den Wert der Anlage zur Zeit der Insolvenz zu bestimmen, beauftragte das Gericht den Sachverständigen für historische Bauten, Clodt Dankward von Pezold von der IHK Coburg mit einem Gutachten. In dem über 400-seitigen Papier kommt der 86-Jährige nach Betrachtung und Gegenüberstellung der ursprünglichen Baukosten von 1885, des Gebäude- und Wertverfalls im Laufe der Jahrzehnte sowie des aktuellen Sanierungsstaus zu einem Verkehrswert von 1,5 Millionen Euro. Sollte das Gericht dies bestätigen, könnte das Schloss in die Insolvenzmasse zurückfallen.

Doch so weit ist es noch nicht. Beim gestrigen Verhandlungstag war Pezold der einzige geladene Zeuge. Das Gericht wollte von ihm wissen, worauf sich seine Einschätzung gründet. Wortreich wiederholte der Gutachter mehrfach, dass er nur bewerten könne, was man sieht, wie zum Beispiel den fortschreitenden Schwammbefall im Gebäude. Insofern könnten die in die Berechnung einzubeziehenden Sanierungskosten nur Mittelwerte und Schätzungen sein. Auf den errechneten Sachwert von rund 450.000 Euro habe er wegen des künstlerischen und Denkmalwertes der Anlage und auf Grund jahrzehntelanger Erfahrungen mit historischen Anlagen eine Millionen Euro draufgeschlagen. Während Pezold dies als Minimum bezeichnete, konnte er die Verteidigung mit der Erklärung nicht überzeugen.

Sorgenfalten waren danach auch beim Vorsitzenden des Freundeskreises des Schlosses, Rainer Hohberg, zu sehen. Seit 2017 sei Hummelshain Baudenkmal von nationaler Bedeutung, mit Bundes- und Landesmitteln werde derzeit das Dach saniert. „Für einen erfolgreichen Fortgang der Sanierung brauchen wir endlich wieder gesicherte Besitzverhältnisse“, sagte Hohberg. Ob Gutachten und Verfahren dabei helfen könnten, bleibe nun abzuwarten.