



(c) FUNKE Thüringen Verlag GmbH - Stadtroda vom 14.04.2021 Seite 16 / Lokalnachrichten

Zwischen Urteil, Berufung und Vergleich

Gerichtsverhandlung über Eigentumsverhältnis von SchlossHummelshain vertagt. Senat sieht Vergleich zwischen Eigentümer Lutz Rothe und dem Insolvenzverwalter einer früheren Rothe-Firma als möglich an

Angelika Schimmel

Jena Mit dem 1880 bis 1885 erbauten Neuen JagdschlossHummelshain wollte Herzog Ernst I. von Sachsen-Altenburg vor allem den Kaiser beeindrucken. Und auch der jetzige Eigentümer, Lutz Rothe, hatte seit dem Erwerb 1998 von der LEG Thüringen - für rund zwei Millionen Mark - Großes vor mit dem trutzigen Bau. Doch weder ist er Unternehmenssitz einer erfolgreichen High-Tech-Firma von Rothe geworden noch Kongresszentrum eines Schweizer Finanziers noch Jagdmuseum oder Hochzeitsschloss. Am Ende fehlte ihm immer das Geld dafür, die hochtrabenden Pläne umzusetzen. Und auch die neun Millionen für die Sanierung, zu der er sich im Kaufvertrag verpflichtet hatte, flossen nie. Dafür beschäftigten sich immer wieder die Gerichte mit dem Unternehmer und seinem Eigentum.

Im jüngsten Verfahren waren es am Dienstag die Richter am Thüringer Oberlandesgericht in Jena. Unter Vorsitz von Richterin Sonja Friebertshäuser wurde in zweiter Instanz über das Urteil des Landgerichtes Gera zum Verkauf des Neuen Jagdschlusses Hummelshain verhandelt.

Die Geraer Richter hatten im August 2019 entschieden, dass Ex-Unternehmer Lutz Rothe und seine damals schon schlingernde Firma Alphasat Communications das SchlossHummelshain 2008 unrechtmäßig verkauft und damit der Insolvenzmasse entzogen hatten. Das Pikante: Alphasat hatte das Schloss für 300.000 Euro an die Zeta Verwaltungsgesellschaft verkauft: Geschäftsführer Lutz Rothe. Dass dieses Geschäft auch wegen falscher Wertschätzungen unrechtmäßig war, hatte das Gericht nach umfangreichem Gutachten eines Spezialisten geschlussfolgert. Der hatte den Verkehrswert des Schlosses und seiner Grundstücke mit 1,5 Millionen Euro berechnet. Das Gericht gab letztlich dem Antrag von Insolvenzverwalter Nikolaus Schmidt Recht, der sich seit Jahren bemüht, die Immobilie zurück in die Insolvenzmasse der Alphasat zu bekommen, um sie für die Gläubiger verwerten zu können. Doch Lutz Rothe hatte im Dezember 2019 gegen dieses Urteil Berufung eingelegt. Dass darüber nicht längst in der höheren Instanz entschieden wurde, sei Corona zuzuschreiben, wie die Richterin feststellte.

Jedoch haben die Richter am Oberlandesgericht die Zeit offenbar für eine ausgiebige Beschäftigung mit den Akten genutzt. Das machte Friebertshäuser gleich zu Beginn der mündlichen Verhandlung klar.

" Wir meinen, dass nach unseren Vorberatungen die Berufung keinen Erfolg haben kann", erklärte den die Streitparteien vertretenden Rechtsanwälten - und dem gerade mit 15-minütiger Verspätung im Saal eintreffenden Lutz Rothe. Ihr Senat sehe sich an die Entscheidungen der Richter des Landgerichtes Gera gebunden, weil keine Fehler in der Tatsachenfeststellung des Verfahrens auszumachen seien, erklärte die Vorsitzende.

Nach Auffassung der Jenaer Richter sei sowohl das Gutachten umfangreich und schlüssig wie auch seine Wertfestsetzung nachvollziehbar. Demgegenüber sei beim Verkauf der Immobilie an die Zeta keine wertausschöpfende Belastung erfolgt. Vielmehr sahen die Richter beim Beklagten, also bei Lutz Rothe, sogar einen Vorsatz der Gläubigerbenachteiligung.

Der sei gegeben, wenn jemand bei drohender Insolvenz sein eigenes Vermögen vermindere, wie hier durch den Verkauf des Schlosses. Dies werde auch gestützt durch die enge persönliche Verflechtung von Rothe mit den beiden Unternehmen Alphasat und Zeta. Somit habe Kläger Nikolaus Schmidt einen Rückgewährungsanspruch der Immobilie zur Insolvenzmasse.

Und dann bringt die Richterin einen Vergleich ins Spiel. " Der Senat denkt, dass der Insolvenzverwalter mehr an Geld interessiert wäre als an Grundstücken", sagt Friebertshäuser und bringt die noch beim Amtsgericht Jena anhängige Zwangsversteigerung des Schlosses ins Gespräch, die von zwei Gläubigern Rotheres angestrengt wird.

Ob an einem Vergleich noch Interesse bestehe? Leichtes Kopfnicken auf beiden Seiten. Die Rede ist von 300.000 Euro. Allerdings habe die Klägerseite " bereits ihre Bedenken geäußert zur wirtschaftlichen Situation der Zeta Verwaltungsgesellschaft", räumt Rechtsanwalt Tim Steinbach ein. Genau da macht Lutz Rothe seinem Rechtsanwalt Michael Ketterl ein Zeichen und dieser bittet um kurze Unterbrechung der Verhandlung, " weil Herr Rothe mir offenbar etwas mitteilen will, was ich noch nicht weiß".

Nach zehn Minuten eröffnet er dem Gericht, dass Lutz Rothe " in zwei bis drei Tagen mit hoher Wahrscheinlichkeit ein hoher, sehr hoher, Betrag zur Verfügung steht". Damit wäre ein Vergleich bezahlbar. Steinbach gibt sich skeptisch, " weil wir nicht

wissen, wo das Geld herkommt und in welcher Beziehung der Kläger zu dem Geldgeber steht" .

Von der Richterin kommt die Frage, ob es denkbar sei, dass der Geldgeber als dritte Person dem Vergleich beitrifft und eine Zahlungsverpflichtung gegenüber dem Kläger eingeht? Wieder leichtes Kopfnicken auf beiden Seiten. Und die Bitte, die mündliche Verhandlung kurzzeitig zu vertagen, um den Parteien das Nachdenken darüber zu ermöglichen.

Postwendend ergeht von der Richterin die Einladung an beide Parteien - und die " dritte Person " - , zur Fortsetzung der Verhandlung am 20. April, 10 Uhr, im Sitzungssaal 8 des Oberlandesgerichtes persönlich zu erscheinen.

Noch immer sind dann ein Vergleich der Streitparteien oder eine Rücknahme der Berufung durch Lutz Rothe, der damit an die 15.000 Euro Urteilsgebühren sparen könnte, möglich. Aber auch der Gang Rothes zum Bundesgerichtshof.

Über diese Wendung können Claudia und Rainer Hohberg vom Förderverein **SchlossHummelshain** nur den Kopf schütteln. " Das **Schloss** hätte weiter einen Eigentümer, der kein Geld hat, der nichts investiert, und der Schwamm frisst sich weiter durchs Gemäuer. Wir hatten auf eine andere Klärung der Eigentumsverhältnisse gehofft, waren zuversichtlich, dass mit dem Insolvenzverwalter ein geordneter Verkauf des **Schlusses** möglich würde" , sagt Hohberg, dessen Verein sich seit Jahren für die Sanierung des denkmalgeschützten **Schlusses** ins Zeug legt.

Die Schwammsanierung im Neuen **Jagdschloss** in **Hummelshain** hat begonnen. Weil Eigentümer Lutz Rothe kein Geld dafür aufbringt, springen der Förderverein und das Land Thüringen mit Fördermitteln ein, um das denkmalgeschützte **Schloss** zu erhalten. Katja Dörn

Angelika Schimmel



Quelle: (c) FUNKE Thüringen Verlag GmbH - Stadtroda vom 14.04.2021 Seite 16

Ressort: Lokalnachrichten

Ausgabe: Stadtroda

Dokumentnummer: 9e7c2924-9c77-11eb-94bd-3f9115ab02ee_2013574

Dauerhafte Adresse des Dokuments:

https://www.genios.de/document/OTZ_df9c64c5c2d48d397064c097f4134fbf275a56d4

Alle Rechte vorbehalten: (c) Mediengruppe Thüringen Verlag GmbH

 © GBI-Genios Deutsche Wirtschaftsdatenbank GmbH