



Thüringer Allgemeine - Artern vom 21.04.2021 Seite 10 / Kultur

Besitzer kommt mit Deal davon

Schloss **Hummelshain**: Verfahren wegen Insolvenzverschleppung endet mit Vergleich

Katja Dörn

Hummelshain Der Hummelshainer Schlossbesitzer konnte erneut seinen Kopf aus einer Prozessschlinge ziehen. Am Dienstag endete das seit zehn Jahren laufende Verfahren wegen Insolvenzverschleppung mit einem Vergleich. Das Neue Jagdschloss ist dabei außen vor, obwohl der Förderverein zuletzt nach erstinstanzlichem Urteil auf einen geordneten Verkauf gehofft hatte. Dabei kommt Bewegung in die Zwangsversteigerung von anderer Seite. Wir klären die einzelnen Punkte.

Was war Verhandlungsgegenstand?

Das Thüringer Oberlandesgericht (OLG) in Jena verhandelte unter Vorsitz von Richterin Sonja Friebertshäuser über das Urteil des Landgerichtes Gera. Das hatte 2019 in erster Instanz entschieden: Der Verkauf des Neuen Schlosses in **Hummelshain** von der insolventen Alphasat Communications an die Zeta Verwaltungsgesellschaft war unrechtmäßig, das Grundstück mit markantem Anwesen wurde dadurch der Insolvenzmasse entzogen. Der Streitwert liegt bei 1,5 Millionen Euro, auf diesen Wert für Schloss und Grundstück kam ein Gutachten. Lutz Rothe, Geschäftsführer beider Unternehmen, legte Berufung ein.

Zum ersten Termin am OLG vor einer Woche machte die Richterin klar: Die Berufung hat nach eingängiger Prüfung keinen Erfolg. Stattdessen brachte sie einen Vergleich ins Spiel, da der Insolvenzverwalter weniger am Grundstück, sondern mehr am Geld interessiert ist, um Gläubiger der Alphasat auszuzahlen. Die Gläubigeransprüche belaufen sich insgesamt auf vier Millionen Euro, sagt Rechtsanwalt Tim Steinbach, der den Insolvenzverwalter Nikolaus Schmidt vertritt.

Auf welchen Vergleich einigten sich die Parteien?

Bis zum 27. April 2021 müssen 300.000 Euro an den Insolvenzverwalter überwiesen sein, dann wäre das seit 2011 laufende Verfahren wegen Insolvenzverschleppung beigelegt. Das Geld fließt über eine Leipziger Investment-Firma, wie Rothes Anwalt Michael Ketterl dem Gericht kurzfristig zum Verhandlungsauftritt mitteilte. Eine Vollmacht wurde ebenfalls erst am Morgen eingereicht.

Wer ist der überraschende Geldgeber?

Die Leipziger Investmentfirma existiert seit 2016 und ist nach Auskunft der Website spezialisiert auf "problembehaftete und notleidende Immobilien". Als Referenzobjekte werden Altbauten in Leipzig angeführt, an denen der Zahn der Zeit deutlich nagte. Den Namen der Investmentfirma sowie dessen Geschäftsführer kannte selbst Rechtsanwalt Steinbach zuvor nicht. Auch Richterin Friebertshäuser äußerte Zweifel, ob das Unternehmen existiert und solvent ist. Anwalt Steinbach tippte in sein Smartphone und nickte schlussendlich den im Vergleich gefassten Textabschnitt ab, der nach "diesbezüglicher Recherche im Internet" die Existenz ausdrücklich feststellt.

Was passiert, wenn das Geld nicht in der Frist fließt?

Dann kann der Insolvenzverwalter sein Widerrufsrecht für den Vergleich wahrnehmen. Somit liefe das Verfahren auf ein Urteil hinaus. Das Oberlandesgericht setzte vorsorglich im Mai einen Verhandlungstermin an. Schlosseigner Rothe könnte danach noch in Revision vor den Bundesgerichtshof gehen.

Aber warum gibt sich der Insolvenzverwalter mit 300.000 Euro zufrieden und will nicht mehr das Schloss in die Insolvenzmasse zurückführen?

Der Deal wurde gefasst, um überhaupt Geld herauszuholen. Rechtsanwalt Steinbach verweist auf die Zwangsversteigerung, die zuletzt zwei Gläubiger Rothes anberaumt haben. Sie hatten Schlossbesitzer Rothe hohe Summen geliehen und stehen damit im Grundbuch - anders als der Insolvenzverwalter. Die Gläubiger besitzen also Ansprüche auf das Schloss. Der Versteigerungstermin ist zuletzt coronabedingt ausgefallen, was dem Insolvenzverwalter Zeit für das Berufungsverfahren am OLG verschaffte. Wie sehr die Zeit drängt, wurde auf Nachfrage beim Amtsgericht Jena deutlich: Ein neuer Termin für die Zwangsversteigerung ist am 16. Juni angesetzt. Für das Märchenschloss, wie es vielfach genannt wird, gibt es trotz hohem Investitionsbedarf nach Informationen dieser Zeitung mehrere Kaufinteressenten. Der festgesetzte Verkehrswert liegt bei 700.000 Euro.

Warum kommt Schlossbesitzer Rothe immer wieder mit einem blauen Auge davon?

Das lässt auch langjährige Prozessbeobachter stutzig zurück. Rothe hat über die vergangenen Jahrzehnte zahlreiche Unternehmer und Privatpersonen mit falschen Versprechungen um viel Geld geprellt. Das Schloss selbst, das er über die Alphasat 1998 kaufte, konnte er nur mit fremdem Kapital abzahlen. Das kam bei früheren Verhandlungen heraus. Sanierungsversprechungen blieb er schuldig. Auch die Thüringer Landesentwicklungsgesellschaft stimmte 2008 dem Verkauf des Schlosses an die Zeta Verwaltungsgesellschaft sowie einer Eintragung ins Grundbuch zu, obwohl Rothe damals den

vollen Kaufpreis noch nicht abbezahlt hatte.

Verurteilt wurde Rothe bislang offenbar nur wegen Steuerhinterziehung, nie aber wegen Insolvenzverschleppung. Trotz seiner Routine in Gerichtssälen: Am Dienstagmorgen platzierte er sich zuerst im Zuschauerrang, bis ihn die Richterin darauf hinwies, er könne doch neben seinem Anwalt sitzen.

Katja Dörn




Bildunterschrift: Das Neue Schloss in **Hummelshain** Sven und Simone Hessel

| | |
|------------------------|---|
| Quelle: | Thüringer Allgemeine - Artern vom 21.04.2021 Seite 10 |
| Ressort: | Kultur |
| Ausgabe: | Artern |
| Dokumentnummer: | 1664bd10-a1ec-11eb-b185-689c48759a69_2033243 |

Dauerhafte Adresse des Dokuments:

https://www.genios.de/document/TA_a1ec71cc0690c4e0be7e5d149a29b0a714c3a3a1

Alle Rechte vorbehalten: (c) Mediengruppe Thüringen Verlag GmbH

 © GBI-Genios Deutsche Wirtschaftsdatenbank GmbH