

ZG_OBERGERICHT BA 2024 12 vom 4. Juni 2024

ZG Obergericht, 2024-06-04, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zg_obergericht_BA_2024_12

FR: ZG_OBERGERICHT BA 2024 12 du 4 juin 2024

IT: ZG_OBERGERICHT BA 2024 12 del 4 giugno 2024

Regeste

II. Beschwerdeabteilung%z%Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs

Erwägungen

E. 1

Angefochten ist der vom Konkursamt nach Art. 230 Abs. 2 SchKG angesetzte Kostenvorschuss. Dabei handelt es sich um eine Verfügung gemäss Art. 17 SchKG, welche mit betriebsrechtlicher Beschwerde angefochten und anhand der konkreten Umstände überprüft werden kann (vgl. BGE 141 III 590 E. 3.5.2, BGE 130 III 90 E. 3.1 = Pra 2004 Nr. 163, Urteil des Bundesgerichts 5A_892/2022 vom 16. August 2023 E. 2.1).

E. 2

Das Konkursamt verlangt für die Durchführung des mangels Aktiven eingestellten Konkurses über die E. _____ AG einen Kostenvorschuss von CHF 200'000.00 und begründet dies wie folgt (vgl. act. 1/4 S. 2 f.):

E. 2.1

Bisher seien konkursamtliche Gebühren und Auslagen von rund CHF 3'000.00 angefallen. Aufgrund der vorhandenen Geschäftsakten sei mit Lagerungskosten von rund CHF 2'500.00 auszugehen (Aufbewahrung sämtlicher Geschäftsakten für mindestens zehn Jahre; ca. 20-30 Kartons, was ein Palett ergebe). Erfahrungsgemäss und als grobe Schätzung sei von Gebühren und Auslagen von rund CHF 100.00 pro im Konkursverfahren eingegebene Forderung auszugehen. Bei 500 Gläubigern würden daher bereits Gebühren von rund CHF 50'000.00 anfallen. Hinzu kämen Gebühren für die Behandlung von Eigentumsansprüchen, welche teilweise unabhängig von Forderungseingaben eingegangen seien. Weiter müsste – aufgrund der Komplexität des Verfahrens, fehlender Kapazität des Konkursamtes und der Tatsache, dass sämtliche Grundstücke im Ausland gelegen seien – eine Hilfsperson (Anwaltskanzlei) beigezogen werden. Unter der Annahme, dass zwei Mitarbeiter mit einem Stundenansatz von je CHF 200.00 während eines halben Jahres (26 Wochen) rund 50 % ihrer Arbeitszeit während einer Arbeitswoche (20 Stunden) der Abwicklung des Konkursverfahrens widmen würden, sei bereits von Kosten von CHF 208'000.00 auszugehen. Würde weiter ein Mitarbeiter mit grösserer Erfahrung während eines halben Jahres im Durchschnitt für 3 Stunden pro Woche zum Stundenansatz von CHF 300.00 [wohl CHF 400.00] unterstützende Arbeit leisten, ergäbe dies weitere Kosten von CHF 31'200.00. Damit sei für ein halbes Jahr mit Anwaltskosten von rund CHF 250'000.00 zu rechnen.

E. 2.2

Auf der Aktivseite bestünden – nebst den vorhandenen Barmitteln von rund CHF 50'000.00 – 44 Grundstücke in Deutschland. Eine Verwertung müsste von den zuständigen ausländischen Behörden nach eigenem Recht erfolgen. Um die Anerkennung des schweizerischen Konkursentscheids in Deutschland zu veranlassen, müsste eine deutsche Anwaltskanzlei beauftragt werden. Dies wäre mit weiteren Kosten verbunden. Zudem seien die deutschen Grundstücke überbewertet und überschuldet. Es sei daher nicht mit einem Überschuss zugunsten der allgemeinen Konkursmasse zu rechnen.

E. 2.3

Bei Anwaltskosten von rund CHF 250'000.00 und flüssigen Barmitteln von CHF 50'000.00 sei der Barvorschuss – unter Vorbehalt späterer Erhöhung – auf CHF 200'000.00 festzusetzen.

Seite 4/11

E. 3

Dagegen bringen die Beschwerdeführerinnen – zusammengefasst – Folgendes vor (vgl. act. 1):

E. 3.1

Das (provisorische) Inventar des Konkursamtes vom 6. Februar 2024 weise eine Gesamtschätzsumme von CHF 62'960.37 aus. Nicht inventarisiert seien – soweit ersichtlich – Mietzinseinnahmen von monatlich CHF 7'000.00 (entsprechend CHF 80'000.00 pro Jahr). Die vom Konkursamt veranschlagten Kosten von CHF 200'000.00 liessen sich (nach Abzug der unmittelbar vorhandenen Liquidität) durch Mietzinseinnahmen über weniger als 20 Monate abdecken. Hinzu kämen Verwertungserlöse aus Grundstückverkäufen. Es sei zwar grundsätzlich zutreffend, dass die 44 Grundstücke in Deutschland mit Grundschulden (bzw. Grundpfandrechten) der finanzierenden Banken belastet seien bzw. gewesen seien. Es sei allerdings zu berücksichtigen, dass inzwischen Bürgschaften, welche die geleisteten Kaufpreiszahlungen der Käufer abgesichert hätten, abgerufen und alleine von den Beschwerdeführerinnen rund CHF 10 Mio. ausbezahlt worden seien. Im Umfang der Bürgschaftszahlungen seien die Darlehensforderungen der finanzierenden Banken erloschen. Es sei daher davon auszugehen, dass bei der Verwertung der Grundstücke durchaus ein Überschuss zugunsten der Konkursmasse resultieren würde. Weiter verfüge die Konkursitin gemäss dem Protokoll der Einvernahme von F. _____ vom 24. November 2023 über Beteiligungen von jeweils 100 % an der G. _____ GmbH, H. _____ GmbH, I. _____ GmbH, J. _____ GmbH sowie an der K. _____ GmbH. Diese Gesellschaften seien nach den ihnen vorliegenden Informationen nicht von vornherein wertlos, da sie wohl zumindest über Grundstücke in Deutschland verfügten.

E. 3.2

Die veranschlagten Gebühren in der Höhe von rund CHF 50'000.00 für die Führung von Korrespondenzen seien nicht realistisch. So könne informelle Korrespondenz auch per E-Mail geführt werden und allgemeine Informationen liessen sich via Internet zugänglich machen. Auch für formelle Korrespondenz falle eine elektronische Zustellung in Betracht (Art. 34 Abs. 2 SchKG). Ob überhaupt (und inwieweit) Lagerkosten anfallen würden, sei unklar. Die Geschäftsakten befänden sich gemäss Einvernahmeprotokoll derzeit bei der Kantonspolizei Zug. Zudem seien verschiedene Geschäftsakten elektronisch verfügbar. Dass für Hilfspersonen Kosten von über CHF 250'000.00 anfallen würden, erscheine weit

überhöht. Erstens sei nicht zwangsläufig mit hohen Kosten bei der Verwertung der Grundstücke in Deutschland zu rechnen, weil bereits Kaufangebote vorlägen und ein freihändiger Verkauf möglich sei. Zweitens könne das Konkursamt auf umfangreiche Vorarbeiten des Sachwalters im Nachlassstundungsverfahren zurückgreifen. Drittens sei nicht einzusehen, weshalb drei externe Anwälte als Hilfspersonen beigezogen werden müssten, habe doch primär das Konkursamt selber für die Durchführung des Konkurses besorgt zu sein.

E. 3.3

Schliesslich habe eine Auswertung sämtlicher SHAB-Publikationen betreffend Einstellung von Konkursverfahren im Kanton Zug im Zeitraum 2. September 2018 bis 19. Februar 2024 (986 Publikationen) ergeben, dass die überwiegende Mehrheit der Kostenvorschüsse CHF 5'000.00 und der bislang höchste CHF 12'000.00 betragen habe. Laut Homepage der Notariate, Grundbuch- und Konkursämter des Kantons Zürichs koste ein Konkurs bei einfachen Verhältnissen CHF 3'000.00 bis CHF 5'000.00. In BGE 130 III 90 sei bei einem Konkursverfahren mit Forderungen in der Höhe von etwa CHF 500 Mio., komplizierten Abklärungen der Schulden und Verwertung im Ausland gelegener Aktiven von mehr als CHF 180 Mio.

Seite 5/11 ein Vorschuss von "nur" CHF 50'000.00 verlangt worden. Unter all diesen Umständen sei es unangemessen, einen Kostenvorschuss von CHF 200'000.00 zu verlangen, zumal es dem Konkursamt freistehe, weitere Kostenvorschüsse zu verlangen.

E. 4

Gemäss Art. 230 Abs. 2 SchKG hat das Konkursamt mit der öffentlichen Bekanntgabe der Einstellung des Konkurses die Gläubiger, die dennoch die Durchführung des Konkurses begehren, aufzufordern, für die Kosten hinreichende Sicherheit zu leisten. Die Höhe der zu leistenden Sicherheit liegt dabei im Ermessen des Konkursamtes (vgl. BGE 130 III 90 E. 1 = Pra 2004 Nr. 163). Dieses darf den Kostenvorschuss für die Durchführung des Konkursverfahrens so hoch ansetzen, dass alle zukünftigen Kosten, auch nicht genauer abschätzbare Kosten wie Gerichts- und Anwaltskosten bei Aktiv- und Passivprozessen, für das gesamte Konkursverfahren gedeckt werden können (vgl. Lustenberger/Schenker, Basler Kommentar, 3. A. 2021, Art. 230 SchKG N 10 m.H.). Das Bundesgericht erachtete eine Sicherheitsleistung im Umfang von CHF 50'000.00 in einem Konkursverfahren mit Forderungen in der Höhe von etwa CHF 500 Mio., mit in gewissen Teilen komplizierter Abklärung der Schulden, mit der Ermittlung, Verwaltung und Verwertung der insbesondere im Ausland gelegenen Aktiven von mehr als CHF 180 Mio. nicht als Ermessensüberschreitung (BGE 130 III 90 = Pra 2004 Nr. 163). In einem anderen Fall wurde für die Durchführung des Konkursverfahrens ein Kostenvorschuss von CHF 350'000.00 verlangt, was als "prohibitiv hoch" angesetzt und "für einen einzelnen Gläubiger utopisch" kritisiert wurde, aber vom Bundesgericht im Beschwerdeverfahren betreffend Einstellung des Konkursverfahrens mangels Aktiven nicht überprüft werden konnte (vgl. BGE 141 III 590 E. 3.5.2). Das Kantonsgericht Schwyz erachtete in einem Fall mit 577 bereits erfolgten Forderungsanmeldungen und über 200'000 potenziellen Gläubigern einen Kostenvorschuss von CHF 400'000.00 als angemessen (nachdem das Konkursamt noch einen Kostenvorschuss von CHF 500'000.00 verfügt hatte), unter Vorbehalt des Nachforderungsrechts für zusätzliche künftige, den festgelegten Kostenvorschuss übersteigende Kosten (vgl. Beschluss des Kantonsgerichts Schwyz BEK 2020 178 vom 22.

Februar 2021). Nach der Praxis des Obergerichts des Kantons Zürich liegt bei einfachen bis durchschnittlichen Verhältnissen eine Sicherheitsleistung von CHF 30'000.00 klar über dem Durchschnitt, was zu erhöhten Anforderungen an deren Begründung führt. Entsprechend streng sind die vom Konkursamt geltend gemachten Kosten zu prüfen (Urteil des Obergerichts des Kantons Zürich PS180018 vom 9. August 2018 E. 2.3; vgl. zum Ganzen: Lustenberger/Schenker, a.a.O., Art. 230 SchKG N 10c).

E. 5

Zur Durchführung des Konkurses fallen folgende – geschätzte – Kosten an:

E. 5.1

Gemäss Art. 5 der Verordnung des Bundesgerichts über die Aufbewahrung der Betreibungs- und Konkursakten vom 1. Januar 1997 (VABK; SR 281.33) gelten für die Anlage, Ordnung und Aufbewahrung der Konkursakten die Art. 10, 13, 14 und 15a der Verordnung vom 13. Juli 1911 über die Geschäftsführung der Konkursämter vom 13. Juli 2011 (KOV; SR 281.32). Nach Art. 14 KOV beträgt die Aufbewahrungsfrist für Konkursakten – mit Ausnahme des Konkursverzeichnisses – 10 Jahre. Die 10-jährige Aufbewahrungsfrist gilt unabhängig davon, wo sich die Akten derzeit befinden. Die Lagerkosten dürften im Kanton Zug – ähnlich wie im Kanton Zürich – pro Jahr und Kubikmeter mindestens CHF 180.00 betragen (vgl. Urteil des Obergerichts des Kantons Zürich PS180018 vom 9. August 2018 E. 2.4.3). Das Konkursamt geht im Gesuch um Einstellung des Konkurses mangels Aktiven vom 7. Februar 2024 von 20-30 Kartons aus, was eine Palette ergebe (vgl. act. 1/4 S. 2). Die Standardpalette nach

Seite 6/11 EN 13698-1 hat eine Grundfläche von 0.96 Quadratmetern (0,4 Lademeter) mit den Massen 1200 mm x 800 mm x 144 mm (Länge x Breite x Höhe; vgl. <https://de.wikipedia.org>). Für eine Palette ist daher von einem Raumbedarf von einem Kubikmeter und Lagerkosten von mindestens CHF 1'800.00 auszugehen. Die vom Konkursamt veranschlagten Lagerkosten von CHF 2'500.00 sind daher nicht unverhältnismässig hoch.

E. 5.2

Zu den Verfahrenskosten führte das Konkursamt im Antrag auf Einstellung des Konkurses mangels Aktiven aus, die bisher aufgelaufenen Kosten würden CHF 2'571.00 betragen. Weiter würden erfahrungsgemäss und als grobe Schätzung Gebühren und Auslagen von rund CHF 100.00 pro im Konkursverfahren eingegebene Forderung anfallen, mithin bei 500 Forderungen bereits Gebühren von rund CHF 50'000.00 (vgl. act. 1/4 S. 2). Die Beschwerdeführerinnen äussern sich nicht zu dieser Berechnung. Sie machen lediglich geltend, die informelle Korrespondenz könne auch per E-Mail geführt werden, allgemeine Informationen liessen sich via Internet zugänglich machen und auch für formelle Korrespondenz falle eine elektronische Zustellung in Betracht (act. 1 Rz 11.1). Dem ist entgegenzuhalten, dass gemäss Art. 34 SchKG sämtliche Mitteilungen, Verfügungen und Entscheide der Betreibungs- und Konkursämter schriftlich zu erfolgen haben, und, sofern das SchKG nichts anderes bestimmt, durch eingeschriebenen Brief oder auf andere Weise gegen Empfangsbestätigung oder – mit dem Einverständnis der betroffenen Person – elektronisch zuzustellen sind (vgl. Nordmann/ Oneyser, Basler Kommentar, 3. A. 2021, Art. 34 SchKG N 1). Dementsprechend ist die elektronische Zustellung nur mit dem Einverständnis der betroffenen Person möglich. Zudem fallen auch bei der elektronischen Zustellung Kosten für die Erstellung und den Betrieb einer Website an. Wie es sich damit

verhält, zeigen die Beschwerdeführerinnen nicht auf. Es besteht kein Anlass, diese Position von Amtes wegen zu beleuchten, zumal nicht ersichtlich ist, inwiefern die Berechnungen des Konkursamtes unangemessen oder rechtswidrig sein könnten (vgl. insbesondere Art. 46 Abs. 1 lit. a, Art. 13 Abs. 1 und Art. 9 Abs. 1 lit. a GebV SchKG). Es bleibt daher bei geschätzten Verfahrenskosten von CHF 50'000.00.

E. 5.3

Neu führt das Konkursamt in der Beschwerdeantwort Masseverbindlichkeiten von rund CHF 50'000.00 auf. Nach Angaben des Konkursamtes handelt es sich um Rechtsberatungskosten während des Nachlassverfahrens sowie einen Teil des Honorars des Sachwalters. Zudem macht ein Gläubiger geltend, er habe während der Nachlassstundung mit Zustimmung des Sachwalters ein Darlehen von CHF 30'000.00 an die Konkursitin ausbezahlt. Weiter wurden Rechnungen für Wasser, Strom und Sicherungsmassnahmen im Zusammenhang mit den Grundstücken in Deutschland eingereicht (vgl. act. 4 Rz 5). Die Beschwerdeführerinnen stellen sich auf den Standpunkt, die neuen Masseverbindlichkeiten seien unklar, äussert vage und würden vom Konkursamt auch nicht detailliert beziffert, weshalb sie unberücksichtigt bleiben müssten (vgl. act. 7 Rz 3). Ob ein Gläubiger während der Nachlassstundung mit Zustimmung des Sachwalters ein Darlehen von CHF 30'000.00 an die Konkursitin ausbezahlt hat, muss noch abgeklärt werden; ein entsprechendes Darlehen dürfte aber zu den Masseverbindlichkeiten gehören. Der Sachwalter in der provisorischen Nachlassstundung machte mit Schreiben vom 21. November 2023 ein restliches Honorar von CHF 7'168.55 als Masseverbindlichkeit geltend (vgl. Vi act. 109). Beim Konkursamt meldete er eine Forderung von CHF 9'332.55 an (vgl. Vorakten zu Vi act. 1-80). Aus einer E-Mail von F. _____ vom 21. März 2024 geht weiter hervor, dass bei drei Objekten der Konkursitin sicherheitsrelevante Probleme bestehen (u.a. ein

Seite 7/11 grosser Wasserschaden [act. 9/1; vgl. auch Vi act. 338], offene Kanalschächte und weitere Gefahrenstellen [vgl. Vi act. 492, 498]). Ferner klärt das Konkursamt ab, ob auch Strom- und Wasserverbrauchskosten im Betrag von CHF 1'145.50 zu den Masseverbindlichkeiten zählen (vgl. Vorakten zu Vi act. 1-80). Auch wenn all diese Angaben vage sind, rechtfertigt es sich, unter dem Titel Masseverbindlichkeiten ermessensweise einen Betrag von CHF 45'000.00 zu berücksichtigen.

E. 5.4

Das Konkursamt macht geltend, der Beizug von externen Hilfspersonen bzw. einer spezialisierten Anwaltskanzlei von entsprechender Grösse sei aufgrund der Komplexität des Verfahrens, der fehlenden Kapazität des Konkursamtes sowie der ausländischen Grundstücke notwendig (vgl. act. 1/4 S. 3). Die Beschwerdeführerinnen sind der Ansicht, (i) es sei nicht zwangsläufig mit hohen Kosten bei der Verwertung zu rechnen, weil ein freihändiger Verkauf möglich sei, (ii) es könne auf umfangreiche Vorarbeiten des Sachwalters zurückgegriffen werden und (iii) es sei nicht einzusehen, weshalb drei externe Anwälte als Hilfspersonen beizuziehen seien, müsse doch das Konkursamt primär selbst für die Durchführung des Konkurses besorgt sein (vgl. act. 1 Rz 11.3).

E. 5.4.1

Das vorliegende Konkursverfahren dürfte – falls es überhaupt zur Durchführung gelangt – mit einem grossen Aufwand verbunden sein, wie bereits das Nachlassstundungsverfahren zeigte (vgl. Verfahren EN 2023 1 und BZ 2023 97). Nach Angaben des Konkursamtes

wurden rund 500 Forderungen angemeldet. Es gingen zahlreiche Anfragen im Zusammenhang mit der Verwaltung, Verwertung und Aussonderung der 44 deutschen Grundstücke bzw. der teilweise angefangenen Bauprojekte ein. In vielen Fällen ist die Konkursitin ihren vertraglichen Verpflichtungen nicht nachgekommen und die bereits verkauften Objekte wurden nicht oder nicht vollständig erstellt. Darauf kam es zu Rückabwicklungsverträgen mit den betroffenen Käufern nach deutschem Recht. Zahlreiche Rückabwicklungen sind noch pendent. Weiter stellen sich zahlreiche Frage im Zusammenhang mit Darlehen und Beteiligungen (vgl. act. 1/4 S. 2). Viele Gläubiger stammen aus dem Ausland (Deutschland). Alle Grundstücke liegen in Deutschland, womit ausländisches Recht zur Anwendung kommt. Die Sachverhalte sind komplex. Es werden daher über das übliche Mass hinausgehende rechtliche Abklärungen notwendig sein. Dass hierfür der Beizug einer (rechtlich versierten) sachverständigen Person in Betracht gezogen wird, erscheint nicht unangemessen und ist nicht zu beanstanden (vgl. dazu auch Beschluss des Kantonsgerichts Schwyz BEK 2020 178 vom 22. Februar 2021 E. 4f dd).

E. 5.4.2

Weil die Höhe der Kosten für das Hinzuziehen von Hilfspersonen noch nicht genau bestimmt werden kann, sind diese Auslagen ermessensweise abzuschätzen (vgl. Beschluss des Kantonsgerichts Schwyz BEK 2020 178 vom 22. Februar 2021 E. 4f dd). Das Konkursamt rechnet mit Kosten für zwei Mitarbeiter in Höhe von CHF 208'000.00 (je 20 Std. à CHF 200.00 x 26 Wochen) bzw. für einen Mitarbeiter mit grösserer Erfahrung in Höhe von CHF 31'200.00 (3 Std. à CHF 400.00 x 26 Wochen; vgl. E. 2.1). Es umschreibt nicht, für welche Handlungen effektiv oder zumindest voraussichtlich der Beizug von drei Hilfspersonen beabsichtigt ist. Der Sachwalter im Nachlassstundungsverfahren hat bereits zahlreiche rechtliche und sachliche Abklärungen getroffen (vgl. Verfahren EN 2023 1 und BZ 2023 97), auf welche das Konkursamt zurückgreifen könnte. Die vom Konkursamt ins Feld gebrachte fehlende Kapazität des Amtes ist kein Grund für die Einsetzung von Hilfspersonen. Denn die Kantone sind zur Gewährung einer ordnungsgemässen Rechtspflege, zu der auch das Konkursamt gehört, verpflichtet; sie haben daher für ausreichend Personal zu sorgen (vgl. BGE 119 III 1 E. 2). In

Seite 8/11 einem ersten Schritt wird eine deutsche Anwaltskanzlei zu beauftragen sein, die dringenden rechtlichen Fragen abzuklären, wie beispielsweise die Anerkennung des Schweizer Konkursdekrets in Deutschland und die Möglichkeit eines Freihandverkaufs der Grundstücke. In der Folge wird die Anwaltskanzlei die Geschäfte rechtlich begleiten müssen, was mit einem hohen Aufwand verbunden sein dürfte. Dabei würde sich – analog der Kostenrechnung des Konkursamtes – vorerst ein Mitarbeiter mit einem Stundenansatz von CHF 200.00 während 26 Wochen jeweils 20 Stunden pro Woche und ein weiterer Anwalt mit grösserer Erfahrung während 26 Wochen im Durchschnitt für 3 Stunden pro Woche zum Stundenansatz von CHF 400.00 der Abwicklung des Konkursverfahrens widmen. Dafür wären einstweilen anwaltliche Kosten von (gerundet) CHF 135'000.00 einzusetzen.

E. 5.5

Als Zwischenergebnis ist nach dem Gesagten für die Durchführung des summarischen Konkursverfahrens mit Kosten von CHF 2'500.00 für die Lagerung (vgl. E. 5.1), Verfahrenskosten von CHF 50'000.00 (vgl. E. 5.2), Masseverbindlichkeiten von CHF 45'000.00 (vgl. E. 5.1) und Anwaltskosten von CHF 135'000.00 (vgl. E. 5.4), mithin mit

insgesamt rund CHF 232'500.00, zu rechnen.

E. 6

Dem stehen folgende Aktiven gegenüber:

E. 6.1

Das Inventar vom 6. Februar 2024 weist Bankguthaben von rund CHF 50'000.00 bei einer Gesamtschätzsumme von CHF 62'960.37 aus (vgl. act. 1/5). Hinzu kommt gemäss Inventarverzeichnis vom 11. März 2024 ein weiteres Bankguthaben von CHF 40'000.00, das im Inventarverzeichnis vom 6. Februar 2024, welches als Grundlage des Antrages auf Einstellung mangels Aktiven diente, unberücksichtigt blieb. Aufgrund eines internen Versehens wurde nicht bemerkt, dass es sich um zwei verschiedene Konten handelt (vgl. act. 4 Rz 5, act. 4/1). Damit stehen der Konkursmasse gemäss Inventar rund CHF 90'000.00 Bankguthaben bzw. rund CHF 100'000.00 "Wertschriften, Guthaben und sonstige Ansprüche" zu.

E. 6.2

Umstritten ist, ob noch Mietzinseinnahmen von monatlich CHF 7'000.00 (entsprechend CHF 84'000.00 pro Jahr) aus teilweise vermieteten Grundstücken in Deutschland hinzukommen, wie im Antrag auf Einstellung des Konkurses mangels Aktiven explizit aufgeführt wurde (vgl. act. 1/4 S. 1), oder ob, wie im Inventar vom 6. Februar 2024 unter "Ertrag der Grundstücke während des Konkursverfahrens" festgehalten wurde, von einem Betreffnis von "0.00" auszugehen ist (vgl. act. 1/5). Das Konkursamt räumt in der Beschwerdeantwort ein, dass auf dem Konto der Konkursitin gewisse Einnahmen verbucht werden konnten. Konkret seien im Dezember 2023 EUR 8'389.52, im Januar 2024 EUR 7'801.52 und im Februar 2024 EUR 7'511.11 eingegangen. Ob es sich um Einnahmen handle, die auch längerfristig geschuldet seien bzw. bezahlt würden, sei offen. Zudem bestehe die Möglichkeit, dass Zahlungen – möglicherweise sogar rechtsgültig – zukünftig eingestellt oder reduziert würden, insbesondere wenn gewisse Unterhaltszahlungen durch die Konkursmasse nicht geleistet werden könnten. Neben Anfragen zur Bezahlung von Nebenkosten seien beim Konkursamt auch Anfragen zu Reparaturen und Unterhaltsarbeiten an den grösstenteils maroden Gebäuden eingegangen. Es handle sich dabei teilweise um grundlegende Sicherheitsmassnahmen wie Bauzäune oder die Sicherung von Schächten, um Personenschäden zu verhindern. Diese Kosten seien von den Mietzinseinnahmen vorab in Abzug zu bringen (vgl. act. 4 Rz 7). Im Nachlassverfahren ging das Kantonsgericht Zug von monatlichen Mieteinnahmen der Beschwerdeführerin von CHF 12'047.00 aus und auch das Obergericht Zug stellte auf diese

Seite 9/11 Zahlen ab (vgl. Urteil des Obergerichts des Kantons Zug BZ 2023 97 vom 5. Dezember 2023 E. 3.3 und E. 4). Fest steht, dass sich die Mietzinseinnahmen in den Monaten Dezember 2023 bis Februar 2024 auf rund CHF 7'000.00 pro Monat reduziert haben. Derzeit ist aber offen, ob überhaupt und – gegebenenfalls – wie lange die Mieten noch bezahlt werden, zumal sich Anfragen zu Reparaturen, Unterhaltsarbeiten und Sicherheitsmassnahmen häuften. Vor diesem Hintergrund rechtfertigt es sich, einstweilen ermessensweise Mietzinseinnahmen von CHF 5'000.00 pro Monat für die Dauer eines halben Jahres, somit insgesamt CHF 30'000.00, einzuberechnen.

E. 6.3

Streitig ist weiter, ob mit dem Verkauf der Grundstücke ein Verwertungserlös erzielt werden könnte, der zu den frei verfügbaren Aktiven zu zählen wäre. Während die Beschwerdeführerinnen der Auffassung sind, aus der Verwertung der Grundstücke könnte durchaus ein Überschuss zugunsten der Konkursmasse resultieren (vgl. act. 1 Rz 9.3), stellt sich das Konkursamt auf den Standpunkt, die Grundstücke seien nicht zu den frei verfügbaren Aktiven zu zählen (vgl. act. 4 Rz 8). Gemäss den Sachwalterberichten im Nachlassstundungsverfahren (vgl. Erster Bericht des provisorischen Sachwalters vom 7. Juni 2023 N 39-41, 43 und 78 ff. [act. 1/11]; Zweiter Bericht des provisorischen Sachwalters vom 4. September 2023 N 24, 31, 46 und 49-52 [act. 1/12]), dem Urteil des Kantonsgerichts Zug vom 26. September 2023 E. 4-4.7 (vgl. act. 1/9) und dem Urteil des Obergerichts Zug vom 5. Dezember 2023 (E. 3.2, E. 4 und E. 4.8.2; Vi act. 143) sind die Grundstücke in Deutschland überbewertet und überschuldet. Auf dieser Basis ist wohl nicht mit einem Überschuss zu rechnen. Daran ändert auch das von den Beschwerdeführerinnen eingereichte Schreiben von Rechtsanwalt L. _____ vom 21. Februar 2024 nichts. Darin führt Rechtsanwalt L. _____ aus, in den von ihm in Deutschland betreuten Fällen seien Immobilienkäufe von der E. _____ AG durch Banken der jeweiligen Käufer finanziert, Finanzierungs-Darlehensforderungen durch Grundschulden abgesichert und Rückzahlungsansprüche der Immobilienkäufer gegen die E. _____ AG für Kaufpreiszahlungen, die wiederum durch Bürgschaften abgesichert gewesen seien, an die Banken abgetreten worden. Finanzierende Banken hätten deswegen gegen unterschiedliche Bürgen nach notarieller Rückabwicklung der Immobilienverkäufe aus abgetretenem Recht nennenswerte Zahlungen unterschiedlicher Bürgen erhalten, mit denen grundbuchlich besicherte Darlehensforderungen in entsprechender Höhe befriedigt worden seien. Nach deutschem Recht bestehe ein Lösungsanspruch für die Sicherheit der Grundschuld in Höhe der erhaltenen Zahlungen (vgl. act. 1/6). Diesem Schreiben lässt sich nicht entnehmen, ob bei der Verwertung der Grundstücke tatsächlich ein Überschuss zugunsten der Konkursmasse resultieren wird. Nicht weiter hilft schliesslich die Argumentation der Beschwerdeführerinnen, wonach aufgrund von Bürgschaftszahlungen Grundschulden erloschen seien, wodurch sich die potentiellen Verwertungserlöse zugunsten von nicht grundpfandgesicherten Gläubigern erhöhen würden (vgl. act. 7 R. 5-5.5). Es ist völlig offen und nur schwer abschätzbar, ob aufgrund von Bürgschaftszahlungen (allein durch die Beschwerdeführerinnen in Höhe von EUR 4'518'401.69 bzw. CHF 4'350'378.06, vgl. act. 1/2 und 1/3) dereinst Verwertungserlöse erzielt werden können.

E. 6.4

Gemäss dem Protokoll der Einvernahme von F. _____ vom 24. November 2023 verfügt die Konkursitin noch über Beteiligungen von jeweils 100 % an der G. _____ GmbH, H. _____ GmbH, I. _____ GmbH, J. _____ GmbH und K. _____ GmbH (vgl. act. 1/7 S. 6 f.). Die Beschwerdeführerinnen behaupten, nach den ihnen vorliegenden Informationen seien diese Gesellschaften nicht von vornherein wertlos, da sie wohl zumindest Seite 10/11 über Grundstücke in Deutschland verfügen würden (vgl. act. 1 Rz 9.4). Für diese Behauptung liegen keine Belege vor. Nach Angaben des Konkursamtes müssen Bestand und Wertehaltigkeit der erwähnten Beteiligungen im Verlauf des Konkursverfahrens abgeklärt werden. Dem Konkursamt liegen keine konkreten Angebote von Dritten vor, weshalb unklar ist, ob überhaupt und zu welchem Preis diese an Dritte verkauft werden könnten (vgl. act. 4 Rz 9). Entsprechend kann für die Beteiligungen –

zumindest derzeit – kein Wert eingesetzt werden.

E. 7

Im Ergebnis stehen für die Durchführung des summarischen Konkursverfahrens freie Aktiven von CHF 130'000.00 (vgl. E. 6.1-6.4) Kosten von einstweilen rund CHF 232'500.00 (vgl. E. 5.5) gegenüber. Der nicht gedeckte Teil der Kosten beträgt rund CHF 100'000.00, weshalb der Kostenvorschuss einstweilen in dieser Höhe festzusetzen ist. Die Beschwerde ist in diesem Punkt teilweise gutzuheissen. Das Konkursamt kann sich die Nachforderung weiterer Kostenvorschüsse vorbehalten.

E. 8

Da nur die Beschwerdeführerinnen Beschwerde erhoben und der Beschwerde aufschiebende Wirkung erteilt wurde, hat das Konkursamt (nur) den Beschwerdeführerinnen Frist zur Leistung eines Vorschusses in der Höhe von CHF 100'000.00 für die Durchführung des summarischen Konkursverfahrens anzusetzen (vgl. BGE 130 III 90 E. 4).

E. 9

Das Verfahren vor der kantonalen Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs ist – unter dem Vorbehalt böswilliger oder mutwilliger Prozessführung – kostenlos (vgl. Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG). Zudem dürfen keine Parteientschädigungen zugesprochen werden (Art. 62 Abs. 2 GebV SchKG). Urteilsspruch

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.