

Die Veräußerung und Belastung von Liegenschaften während der Geschäftsaufsicht.

Die Frage, ob der Schuldner während der Geschäftsaufsicht Liegenschaften veräußern oder belasten könne, war bisher kontrovers. § 5, Absatz 1 der kaiserlichen Verordnung über die Einführung einer Geschäftsaufsicht verbietet dem Schuldner die Veräußerung oder Belastung von Liegenschaften und erklärt derartige Rechtshandlungen gegenüber den Gläubigern für unwirksam. Der zweite Absatz desselben Paragraphen enthält die Bestimmung, daß der Schuldner zur Vornahme von Geschäften, die nicht zum gewöhnlichen Geschäftsbetriebe gehören, der Zustimmung der Aufsichtsperson bedarf. Die Praxis war nun vielfach der Ansicht, daß durch den ersten Absatz des § 5 die Veräußerung oder Belastung von Liegenschaften überhaupt aus dem Kreise der während der Geschäftsaufsicht zulässigen Rechtshandlungen des Schuldners ausgeschlossen worden sei und demnach auch nicht auf Grund des Absatzes 2 mit Zustimmung der Aufsichtsperson vorgenommen werden könne.

Eine derartige Auslegung der Verordnung hat im Allgemeinen eine wirtschaftliche Hemmung des Schuldners während der Geschäftsaufsicht, für gewisse Unternehmergruppen jedoch, denen die Belastung oder Veräußerung ihres unbeweglichen Vermögens die Mittel zur Fortführung ihres Betriebes bietet, geradezu die Unterbindung ihrer wirtschaftlichen Tätigkeit zur Folge. Zur letzteren Kategorie gehört insbesondere das Baugewerbe. In dieser Angelegenheit wurde nun aus dem Kreise des Wiener Baukredits eine Eingabe an das Justizministerium gerichtet, welche diese Eingabe dankenswert rasch erledigt und hierbei die Auffassung als irrig bezeichnet hat, daß jede Veräußerung oder Belastung des unbeweglichen Vermögens eines unter Geschäftsaufsicht stehenden Schuldners dem Gläubiger gegenüber unwirksam sei. „Diese Auslegung“, heißt es in der Beschrift der Justizverwaltung, „würde mit der Absicht, dem Schuldner die Fortführung des Geschäftes zu ermöglichen, nicht im Einklange stehen. Sie würde der Schutz vor Exekutionsschritten und vor Anträgen auf Konkursöffnung nicht genügen; es muß dem Schuldner vielmehr Möglichkeit geboten sein, sich die zur Fortsetzung des Betriebes notwendigen Mittel, allenfalls auch durch Veräußerung oder Belastung seines unbeweglichen Vermögens zu verschaffen. Um jedoch die berechtigten Interessen der Gläubiger zu wahren und Verfügungen der genannten Art nur dann zu ermöglichen, wenn sie sich vom wirtschaftlichen Standpunkt aus als gerechtfertigt darstellen, war es notwendig, derartige Rechtshandlungen an die Zustimmung der Aufsichtsperson zu knüpfen. Diesen Gedanken bringen die Absätze 2 und 3 des § 5 zum Ausdruck, während durch Absatz 1 nur solche Rechtshandlungen getroffen werden sollen, die der Schuldner, nachdem der Antrag auf Einleitung einer Geschäftsaufsicht gestellt worden ist, allein vorgenommen hat, bevor noch eine Aufsichtsperson bestellt war.“

Diese authentische Äußerung gibt die Ansicht der maßgebendsten Stelle über die Auslegung des Absatzes 1 des § 5 der kaiserlichen Verordnung über die Einführung der Geschäftsaufsicht wieder und wird allenthalben in Interessentenzirkeln mit Genugtuung aufgenommen werden. Die Belastung und Veräußerung von Liegenschaften während der Geschäftsaufsicht hat sich vielfach als Bedürfnis erwiesen. Der Äußerung des Justizministeriums zufolge ist sie dem Schuldner mit Zustimmung der Aufsichtsperson unzweifelhaft gestattet, wenn sie sich vom wirtschaftlichen Standpunkt aus als gerechtfertigt darstellt.

Dr. Kr.