



● LIQUID CONSULTING GmbH

tel +43 (0) 4227 / 21 80 3 mobil +43 (0) 32 52 742 fax +43 (0) 4227 / 31 12 5

www.licon.at e-mail: licon@aon.at

---

## M E R K B L A T T

### **Vorgangsweisen bei einer Schadensbegrenzung** (Mögliche Szenarien, Vor- und Nachteile)

1) LICON liefert einen bestmöglichen Sanierungs- bzw. Finanzierungsvorschlag, welcher von Betriebsinhaber und Bank(en) akzeptiert wird. Damit ist die Aufgabe vorläufig erfüllt.

2) Der zu 1) erwähnte Vorschlag wird von der Bank nicht akzeptiert:

Geht man davon aus, dass der zu 1) erwähnte Vorschlag der Leistungsfähigkeit und den Möglichkeiten des Betriebes optimal entspricht, ist davon auszugehen, dass die Bank sich von der Ablehnung des Vorschlages eine höhere Abdeckung des Saldos verspricht, dies auch unter Einbeziehung der Möglichkeit der Schließung bzw. Liquidierung des Betriebes:

Abhängig wird dies im Wesentlichen davon sein, welche Sicherheiten die Bank in Händen hat und wie weit diese Sicherheiten auch tatsächlich bei Verwertung eine höhere Saldenabdeckung ergeben, als im Vorschlag der LICON enthalten.

Auszugehen ist davon, daß der LICON-Vorschlag die bestmögliche Variante unter zu Grunde Legung der seriös und auf Grundlage der aktuellen Zahlen gegebenen Ertragslage des Unternehmens darstellt. Sind die daraus resultierenden Beträge der Bank zu gering und verspricht sie sich von der Verwertung der Sicherheiten höhere Beträge, kann sie sicherlich nicht zur Annahme des LICON-Vorschlages gezwungen werden, allenfalls kann im Hinblick auf weitere – dann positiv verlaufende -Geschäftstätigkeit und damit auch weitere Geschäfte für die Bank eine Annahme des Vorschlages erreicht werden.

Sollte die Bank trotz aller allenfalls gegebener Argumente bei ihrem NEIN zum LICON-Vorschlag bleiben sind folgende Szenarien möglich und denkbar:

## **a) Freihändiger Verkauf des Betriebsobjektes bzw. der Sicherungsobjekte durch den jeweiligen Eigentümer:**

- Vorteil:**
- Es kann ein möglichst hoher Verkaufspreis erzielt werden, welcher möglicherweise auch einen höheren Erlös bringt als für die Schuldenabdeckung erforderlich ist, sohin kann möglicherweise ein Teil des Vermögens trotz kompletter Schuldenabdeckung gerettet werden.  
Ein Konkursverfahren, Klagen und damit verbundene weitere Kosten können vermieden werden
- Nachteil:**
- Das Sicherungsvermögen ist damit weg, der Betrieb aufgegeben.
  - Wenn bei Verkauf eine weitere Mitarbeit im Betrieb beim Käufer nicht möglich ist, muss neue Existenzgrundlage gefunden werden.
  - Käufer durchschauen meistens die Situation und drücken den Kaufpreis.
- Voraussetzung:**
- Bank räumt entsprechende Frist zur Suche eines Käufers ein, falls ein entsprechender Interessent nicht von Haus aus vorhanden ist.
- Sinnvoll wenn:**
- Eine Betriebsaufgabe ohnehin bereits ins Auge gefaßt wird oder die einzige Möglichkeit darstellt oder weitere Mitarbeit im Betrieb beim Verkauf gesichert werden kann.
  - Ein hoher, zumindest dem Verkehrs- und Ertragswert des jeweiligen Objektes entsprechender Kaufpreis erzielt werden kann
  - Der Verkaufserlös die Schulden zur Gänze abdeckt und ein Überschuss verbleibt

## **b) Zwangsversteigerung:**

- Voraussetzung:**
- Exekutionsfähiger Titel gegenüber dem Eigentümer  
Wird vom Inhaber des Titels betrieben  
Andere Grundbuchsgläubiger können dem Verfahren beitreten
- Vorteil:**
- Auffanggesellschaft oder sonstige 3. Person kann Liegenschaften möglicherweise günstig erwerben
  - Wenn KEINE persönlichen Haftungen gegeben Schulden damit getilgt, auch wenn Versteigerungserlös unter den Forderungen liegt
  - Bestbieter erwirbt Liegenschaft lastenfrei

- Nachteil:**
- Persönliche Haftungen bleiben für den durch den Versteigerungserlös nicht gedeckten Teil der Schuld voll aufrecht
  - Praktisch Betriebsaufgabe wie bei freihändigem Verkauf
  - Erlös bleibt möglicherweise weit unter Verkehrs- bzw. Ertragswert
  - Hohe Kosten, die vom Versteigerungserlös beglichen werden (Titel, Schätzungsgutachten, diverse Anwaltskosten etc.)
  - Meist langwieriges Verfahren
  - Bei geringem Interesse und relativ niedriger Belastung wird Bank, wenn sie nicht selbst erwerben will, nicht weit mitsteigern, damit kann es zu sehr geringem Versteigerungserlös kommen und damit zu Vermögensverschleuderung.

- Sinnvoll wenn:**
- Weitere Mitarbeit, falls gewünscht, möglich ist und damit weitere Existenz gesichert ist
  - Keine persönlichen Haftungen gegeben sind bzw. der Versteigerungserlös jedenfalls die Schulden abdeckt bzw. Überschuss verbleibt
  - Wenn Gläubigerbank zumindest bis zur Höhe der vorhandenen Schuld mitsteigert
  - Bei zu erwartendem sehr niederem Meistbot nahestehende 3. Person oder Auffanggesellschaft Liegenschaft günstig erwerben kann

### **c) Konkurs:**

- Kann von Gläubiger oder von Schuldner beantragt werden;
- Schuldner hat Möglichkeit Zwangsausgleich – ab 20% Quote – zu beantragen;
- Bei voller Belastung der Liegenschaften, wenn kein Überschuss für die Konkursmasse aus Verwertung der Liegenschaft zu erwarten ist, wird diese möglicherweise ausgeschieden und nicht verwertet. Wird in diesem Fall ein Zwangsausgleichsantrag gestellt und angenommen, bleibt die Liegenschaftsbelastung voll aufrecht, eine Schuldenregelung erfolgt in diesem Fall praktisch nur bei den nicht besicherten Forderungen. Liegenschaft wird dann vom Gläubiger gesondert verwertet (Zwangsversteigerung?)
- Der Masseverwalter führt ab Konkurseröffnung den Betrieb und entscheidet auch ob dieser fortgeführt wird oder nicht (meistens Fortführung nur wenn gutes positives Ergebnis oder Guter Verkauf mit Gutem Erlös bei Betriebsfortführung gewährleistet erscheint); Risiko geht auf Masseverwalter über!!
- Anerkannte Forderungsanmeldungen sind Titel!

#### **ca) Konkurs ohne Zwangsausgleichsantrag mit Verwertung:**

- Alle vorhandenen Aktiva werden verwertet
- Erlös wird auf Massenforderungen incl. Kosten des Verfahrens und Gläubiger aufgeteilt

- Damit nicht abgedeckte Forderungen bleiben weiterhin bestehen
- Alle persönlichen Haftungen 3. Personen bleiben bestehen

**Nachteil:-** Keine Entschuldung wenn Verwertung weniger als Gläubigerforderungen bringt; Restschuld bleibt bestehen

- Praktisch immer mit Betriebsaufgabe verbunden.
- Masseverwalter – mit Gläubigerausschuss – ist bestimmend
- Verwertungserlös meist weit geringer als bei Freihandverkauf!
- Kaum Einflussmöglichkeit des Schuldners auf die Vorgänge

**Vorteil:** Praktisch keiner

- Wenn Restforderungen beim Schuldner –zumindest einige Zeit- nicht einbringlich gemacht werden können, werden sie oft von den Gläubigern als uneinbringlich ausgebucht

**Sinnvoll:** Praktisch letzte Möglichkeit bei aussichtsloser Lage wenn auch Zwangsausgleich nicht finanziert werden kann

- Chance dass Restforderungen nicht mehr geltend gemacht werden

#### **cb) Konkurs mit Zwangsausgleich.**

- Wenn Finanzierungsmöglichkeit für Zwangsausgleich durch Aktiva und Betriebsergebnisse gegeben und gesichert erscheint kann mit Zustimmung gerechnet werden
- Höhe der Quote muss den Gegebenheiten entsprechen
- Zahlung der Quote längstens binnen 2 Jahren, außer Gläubiger stundet Quote
- Masseverwalter entscheidet über Betriebsfortführung und darüber, in welcher Form und in welchem Ausmaß weitergeführt wird
- Grundbücherliche Belastungen bleiben aufrecht und haften die Liegenschaften weiter für die sichergestellten (Rest-) Forderungen
- Nur der Schuldner im Konkurs wird persönlich mit Zahlung der Quote entschuldet, pers. Haftungen anderer Personen bleiben aufrecht

**Nachteil:** - Bis Konkursaufhebung Masseverwalter bestimmend

- Weisungen des Masseverwalters bei genehmigter Betriebsfortführung sind absolut zu befolgen
- Wie bei allen Konkursen entsprechende Vormerkungen bei den Banken
- Grundbücherliche Lasten bleiben aufrecht
- Haftungen 3. Personen bleiben aufrecht

**Vorteil:**

- Entschuldung des Schuldners für nicht grundbücherlich sichergestellte Forderungen
- Geringer Kostenaufwand
- Relativ kurze Verfahrensdauer bei entsprechender Vorbereitung

**Sinnvoll:** - Wenn mit Betriebsfortführung auf Grund der Ertragslage sicher gerechnet werden kann

- Wenn Zahlung der Quote möglichst rasch (Einmalzahlung durch Fremdfinanzierung?) erfolgen kann (größte Chance auf Zustimmung)
- Wenn grundbücherliche Belastungen gering sind oder später aus Betriebsergebnis bezahlt werden können
- Wenn höhere Forderungen von nicht besicherten Gläubigern bestehen und der Wegfall dieser Forderungen positive Betriebsführung und Abdeckung der Grundbuchslasten gewährleistet

**Auf welche Vorgangsweise der Schuldner hinarbeiten soll** lässt sich nur nach genauerer Information über die jeweilige Situation beurteilen, z.B. Höhe der Belastungen, Liegenschaftswerte, Ertragswerte, Wert nur bei laufendem Betrieb gegeben, welche Faktoren beeinflussen sonst den Wert (Mietrechte, Parkplätze, Gebäude nur für bestimmten Zweck geeignet etc.), Möglichkeit von Auffanggesellschaften, Höhe der unbesicherten Forderungen, welche persönlichen Haftungen (selbst und 3. Personen) sind gegeben, welche Finanzierungsmöglichkeiten durch 3. Banken in welcher Höhe sind möglich, Solche Faktoren können auch bei den Verhandlungen mit der Gläubigerbank eine große Rolle im Hinblick auf die Annahme des ursprünglichen LICON-Konzeptes spielen. (Ergebnis für die Bank bei den anderen Varianten schlechter oder besser ? Entsprechende Argumente können Bankentscheidung möglicherweise noch beeinflussen!)

# *ANHANG*

## *Die Ursachen der Pleiten*

## DIE URSACHEN DER PLEITEN

		%-Anteil		
<input type="checkbox"/>	FAHRLÄSSIGKEIT	24%		
<input type="checkbox"/>	UNSACHLICHKEIT	36%		
<input type="checkbox"/>	PERSÖNLICHES VERSCHULDEN	13%		
<input type="checkbox"/>	KAPITALARMUT	25%		
<input type="checkbox"/>	KEIN PERSÖNLICHES VERSCHULDEN	22%		
<input type="checkbox"/>	KONKURSVERSCHLEPPUNG	10%		

- ☐ **FAHRLÄSSIGKEIT**  
leichtsinnige Planung; Vernachlässigung des Rechnungswesens;  
unqualifizierte Geschäftsführung; überflüssige Investitionen etc.
- ☐ **UNSACHLICHKEIT**  
fehlende Planung; mangelnde Beobachtung der Vorkommnisse  
in der Wirtschaft; Funktionsänderung etc.
- ☐ **PERSÖNLICHES VERSCHULDEN**  
Lebensstandart; betrügerische Manipulation; Vernachlässigung  
der Geschäftsführung
- ☐ **KAPITALARMUT**  
Zu geringes Kapital, um den Aufwand zu decken; Unterschätzung  
der verfügbaren Eigenmittel
- ☐ **KEIN PERSÖNLICHES VERSCHULDEN**  
Krankheit; Unglücksfälle höherer Gewalt etc.
- ☐ **KONKURSVERSCHLEPPUNG**  
Sorglosigkeit mit Folgen