

Information BAXTER Sachwert GmbH & Co KG

Mit Beschluss vom 26.01.2016 (Az. 36b 6761/15) hat das des Amtsgericht Charlottenburg Rechtsanwalt Joachim Voigt-Salus zum vorläufigen Insolvenzverwalter der BAXTER Sachwert GmbH & Co. KG (im Folgenden: Schuldnerin) bestellt.

Die Schuldnerin ist im Jahr 2012 als eine Tochtergesellschaft der Anderson Holding AG gegründet worden. Über deren Vermögen ist im Oktober 2014 ein Insolvenzverfahren eröffnet worden (Amtsgericht Charlottenburg, Az. 36a IN 2872/14). Bereits im April 2013 ist die BAXTER Sachwert GmbH & Co. KG aus der Gruppe Anderson Holding AG ausgeschieden. Seither ist sie mit der Erschließung des Immobilienmarktes für Privatinvestoren befasst. Auf ihrer Website (www.baxter-sachwert.com) wirbt sie damit, dass die Anleger als Sicherheit eine Teilabtretung einer erstrangigen Grundschuld in voller Höhe ihrer Darlehensbeträge erhalten.

Rechtsanwalt Joachim Voigt-Salus ist als vorläufiger Insolvenzverwalter damit beauftragt, die Vermögensverhältnisse der BAXTER Sachwert GmbH & Co. KG zu prüfen und

vorhandene Vermögenswerte zu sichern. Da zum jetzigen Zeitpunkt noch keine liquiden Mittel festgestellt werden konnten, wird nach Einschätzung von Rechtsanwalt Voigt-Salus das Hauptaugenmerk zunächst auf der Prüfung der Eigentumsverhältnisse der Immobilien und deren Wertermittlung liegen. Sollte es zur Eröffnung eines Insolvenzverfahrens kommen, wird mit den Anlegern zu klären sein, auf welchem Wege eine bestmögliche Verwertung der Immobilien stattfindet.

Die Aufarbeitung der Unterlagen sowie die Klärung der Hintergründe der Krise wird noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Der vorläufige Insolvenzverwalter bittet die Anleger daher um etwas Geduld. Verfügungen über die Grundstücke der BAXTER Sachwert GmbH & Co. KG können nur noch mit seiner Zustimmung erfolgen, so dass diese zumindest nicht ohne sein Mitwirken aus dem Bestand der Schuldnerin entfernt werden können. Die ihm bekannten Banken sind ebenfalls über die Anordnung der vorläufigen Verwaltung informiert, so dass eventuell eingehende Gelder auch hier gesichert sind.

Um einen möglichst effizienten und reibungslosen Ablauf des Insolvenzantragsverfahrens gewährleisten zu können, versucht dieses Merkblatt häufig gestellte Fragen zu beantworten.

Wann muss ich meine Forderungen anmelden?

Ihre Forderungen können Sie nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens anmelden. Auf der Internetseite www.insolvenzbekanntmachungen.de finden Sie unter Angaben des Gerichts und Aktenzeichen die Bekanntmachung über die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens. Im Falle der Eröffnung des Insolvenzverfahrens erhalten Sie ein Anschreiben von uns, in dem Ihnen die Formulare für die Anmeldung der Forderungen zugesandt werden.

Vor Eröffnung des Insolvenzverfahrens ist eine Anmeldung der Forderungen nicht möglich. Sie können sich bei uns jedoch als Gläubiger notieren lassen. Durch die Geschäftsleitung der BAXTER Sachwert GmbH & Co. KG wurde bereits eine Liste der Anleger zur Verfügung gestellt.

Werden noch Zahlungen an mich geleistet?

Nach Anordnung der vorläufigen Verwaltung werden keine Zahlungen mehr an Sie als Anleger oder an andere Gläubiger der BAXTER Sachwert GmbH & Co. KG geleistet. Die Vermögenswerte werden durch den vorläufigen Insolvenzverwalter gesichert.

Wann erhalte ich auf meine Forderungen eine Quote?

Quotenausschüttungen können erst nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens vorgenommen werden und zwar sooft hinreichende Barmittel in der Insolvenzmasse vorhanden sind. Nach bisheriger Einschätzung wird es in einem Insolvenzverfahren über das Vermögen der BAXTER Sachwert GmbH & Co. KG erheblich darauf ankommen, wieviel Grundbesitz die Gesellschaft hat und welche Erlöse bei einer Verwertung der Immobilien erzielt werden können.

Kann ich jetzt noch gegen die BAXTER Sachwert GmbH & Co. KG vorgehen?

Zahlungen darf die BAXTER Sachwert GmbH & Co. KG nicht mehr an die Anleger oder andere Gläubiger ohne Zustimmung des vorläufigen Insolvenzverwalters leisten. Da es sich um Insolvenzforderungen handelt, deren Bezahlung gesetzlich untersagt ist, wird der vorläufige Insolvenzverwalter keiner Zahlung zustimmen. Da sämtliche Gerichtsprozesse mit Eröffnung des Insol-

venzverfahrens unterbrochen werden und die Gläubiger dann ihre Forderungen nur noch im Rahmen des Insolvenzverfahrens durch Abmeldung zur Insolvenztabelle verfolgen können, wird von Seiten des vorläufigen Insolvenzverwalters von der klagweisen Geltendmachung der Forderungen zum jetzigen Zeitpunkt abgeraten. Eine anwaltliche Vertretung im Insolvenzverfahren kann jedoch hilfreich sein.

Wie kann ich mich über den weiteren Verfahrensverlauf informieren?

Auf dem Gerichtsportal können Sie einsehen, ob das Insolvenzverfahren über die BAXTER Sachwert GmbH & Co. KG eröffnet wurde und wann der Berichtstermin stattfindet. In dem Berichtstermin wird der Insolvenzverwalter die Gläubiger über die wirtschaftliche Lage und die Ursachen der Krise der BAXTER Sachwert GmbH & Co. KG informieren. Zudem können die Gläubiger den Bericht des Insolvenzverwalters in schriftlicher Form erhalten.

Muss ich hinsichtlich meines Darlehensvertrages etwas veranlassen?

Der vorläufige Insolvenzverwalter rät den Anlegern, ihren Darlehensvertrag zu prüfen, insbesondere im Hinblick auf etwaige Kündigungsmöglichkeiten aufgrund des gestellten Insolvenzantrages bzw. der angeordneten vorläufigen Insolvenzverwaltung. Die Anleger haben gegebenenfalls die Möglichkeit, den Darlehensvertrag bereits jetzt zu kündigen und ihre Forderungen damit fällig zu stellen.

Sind meine Forderungen durch die gewährte Grundschuld gesichert?

Im Rahmen der vorläufigen Insolvenzverwaltung wird zu prüfen sein, inwieweit die Anleger durch ihre Grundschuld gesichert sind. Es kommt darauf an, welche Grundpfandrechte für wen im Grundbuch eingetragen sind und welche Erlöse bei einer Immobilienverwertung erzielt werden können. Zum aktuellen Zeitpunkt kann nicht gesagt werden, dass die Forderungen der Anleger ausreichend besichert sind. Insbesondere ist fraglich, ob die Immobilien über ausreichende Werte verfügen.

VOIGT SALUS. Rechtsanwälte
Rankestraße 33
10789 Berlin