



Der Bau in der Krise

Groß, größer, Bau- und Immobilieninsolvenz

Gemeinsam mit Müller Partner Rechtsanwälte und Pacher und Partner Rechtsanwälte gibt der Bau & Immobilien Report in einer dreiteiligen Serie einen tiefen Einblick in die insolvenzrechtliche Praxis am Bau. Im Fokus des zweiten Teils: Fragen der Haftung und mögliche rechtliche Konsequenzen – Stichwort: faktisches Geschäftsführer.

Der erste Teil dieser Serie hat sich mit der Krisenfrüherkennung in Bauunternehmen und den typischen Warnsignalen wirtschaftlicher Schieflagen beschäftigt. Dabei wurde deutlich, dass sich Krisen im Bau- und Immobiliensektor meist schleichend entwickeln und die rechtliche Abgrenzung zwischen einer bloßen Zahlungsstockung und einer bereits eingetretenen Zahlungsunfähigkeit von entscheidender Bedeutung ist. Wird nun die Schwelle zur Insolvenzreife überschritten, greifen die zwingenden Vorgaben des Insolvenzrechts. Für Geschäftsführer und sonstige Entscheidungsträger beginnt damit eine besonders heikle Phase. Es laufen nicht nur die gesetzlichen Fristen zur Insolvenzantragstellung, sondern mit jedem Tag des Zuwartens steigen auch die Haftungsrisiken.

Wann besteht die Pflicht zur Stellung eines Insolvenzantrags? Wer ist zur Antragstellung verpflichtet? Welche zivil- und strafrechtlichen Konsequenzen drohen bei einer verspäteten oder unterlassenen Antragstellung? Und welche besonderen Risiken bestehen für Geschäftsführer, Gesellschafter und faktische Geschäftsführer im Bau- und Immobiliensektor? Diesen Fragen widmet sich

der zweite Teil dieser Serie. Er zeigt die wesentlichen Pflichten in der Krise auf, beleuchtet die drohenden Haftungsfolgen und gibt praktische Hinweise, wie persönliche Risiken durch rechtzeitiges und rechtlich richtiges Handeln minimiert werden können.

Wer ist zur Insolvenzantragstellung verpflichtet?

Zur Stellung des Insolvenzantrags verpflichtet sind grundsätzlich die gesetzlichen Vertreter des Schuldners. Bei Kapitalgesellschaften trifft die Antragspflicht daher die Geschäftsführer einer GmbH sowie die Vorstandsmitglieder einer AG. Bei eingetragenen Personengesellschaften sind die unbeschränkt haftenden Gesellschafter bzw. Liquidatoren antragspflichtig. Verfügt eine Kapitalgesellschaft über keinen organschaftlichen Vertreter, geht die Antragspflicht auf den Gesellschafter über, der mehr als die Hälfte des Stammkapitals hält. Dadurch soll verhindert werden, dass die Insolvenzantragspflicht durch das Fehlen einer Geschäftsführung umgangen wird. Besonders wichtig ist, dass die Pflicht zur Prüfung, ob Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung vorliegt, sämtliche Mitglieder der Geschäftsführung trifft. Eine interne Ressortverteilung entbindet keinen Geschäftsführer von seiner Verantwortung. Jeder Geschäftsführer muss aktiv werden, wenn Anhaltspunkte für eine Insolvenzreife bestehen.

Zivilrechtliche Haftungsrisiken

Die verspätete oder unterlassene Insolvenzantragstellung

PRAXISTIPPS

Der beste Schutz vor persönlicher Haftung ist eine funktionierende Krisenorganisation. Dazu gehören insbesondere:

- ▶ laufende Liquiditätsplanung und Liquiditätsüberwachung;
- ▶ aktuelle Offene-Posten-Listen und ein zuverlässiges Berichtswesen
- ▶ funktionierendes Nachtrags- und Forderungsmanagement
- ▶ belastbares Projekt- und Baustellencontrolling
- ▶ frühzeitige Einbindung von Rechtsanwälten, Steuerberatern und Restrukturierungsexperten
- ▶ rechtzeitige Prüfung von Sanierungsmaßnahmen und Sanierungsverfahren
- ▶ kein Rücktritt als Organ, solange eine bestehende Insolvenzantragspflicht nicht erfüllt wurde

Foto: iStock

Überblick

INSOLVENZANTRAGSPFLICHT	Nach Eintritt der Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung ist der Insolvenzantrag ohne schuldhaftes Zögern, spätestens jedoch innerhalb von 60 Tagen, zu stellen. Zur Antragstellung verpflichtet sind insbesondere Geschäftsführer, Vorstandsmitglieder und andere gesetzliche Vertreter des Unternehmens.
HAFTUNG	Eine verspätete oder unterlassene Antragstellung kann zu einer persönlichen Haftung gegenüber der Gesellschaft und gegenüber Gläubigern führen. Insolvenzverschleppung und kridaträchtiges Verhalten können Geldstrafen oder Freiheitsstrafen nach sich ziehen.
BRANCHENSPEZIFISCHE RISIKEN	Lange Projektlaufzeiten, hohe Vorfinanzierungserfordernisse, Bauträgerstrukturen sowie der Ausfall von Auftraggebern oder Projektfinanzierungen erhöhen das Insolvenzrisiko.
PRAXIS	Wer wirtschaftliche Krisensignale früh erkennt und rechtzeitig reagiert, verbessert nicht nur die Sanierungschancen des Unternehmens, sondern reduziert auch persönliche Haftungsrisiken erheblich.

kann erhebliche zivilrechtliche Haftungsfolgen nach sich ziehen. Gegenüber der Gesellschaft ergibt sich die Haftung aus der Verletzung der organschaftlichen Sorgfaltspflichten gemäß § 25 GmbHG bzw. § 84 AktG. Daneben können auch Insolvenzgläubiger Schadenersatzansprüche wegen Verletzung der Insolvenzantragspflicht geltend machen. Besondere Vorsicht ist bei einem Rücktritt als Geschäftsführer geboten. Ein Rücktritt wird grundsätzlich erst nach Ablauf von 14 Tagen wirksam. Liegt bereits Insolvenzreife vor, bleibt der Geschäftsführer daher auch während dieses Zeitraums zur Insolvenzantragstellung verpflichtet. Wer sich in dieser Situation durch Rücktritt seiner Verantwortung entziehen möchte, läuft Gefahr, weiterhin persönlich zu haften.

Strafrechtliche Konsequenzen

Neben zivilrechtlichen Ansprüchen drohen auch strafrechtliche Folgen. Nach § 159 StGB macht sich strafbar, wer grob fahrlässig die Interessen von Gläubigern beeinträchtigt, insbesondere indem er seine Zahlungsunfähigkeit herbeiführt oder trotz bestehender Zahlungsunfähigkeit kridaträchtig handelt. Als kridaträchtiges Verhalten kommen etwa die Verschleuderung von Vermögenswerten, außergewöhnlich riskante Geschäfte, unverhältnismäßiger Aufwand oder schwerwiegende Verstöße gegen Buchführungs- und Bilanzierungspflichten in Betracht. Je nach Schadensausmaß drohen empfindliche Geldstrafen oder Freiheitsstrafen von bis zu zwei Jahren.

Besondere Risiken im Bau- und Immobilienbereich

Die Bau- und Immobilienbranche weist zahlreiche Besonderheiten auf, welche die Insolvenzrisiken zusätzlich erhöhen. Lange Projektlaufzeiten, ein hoher Grad an Vorfinanzierung und die starke Abhängigkeit von einzelnen Großprojekten führen dazu, dass Liquiditätsengpässe häufig erst spät erkennbar werden. Besonders bei Bauträgerprojekten können Finanzierungsprobleme erhebliche Auswirkungen auf Erwerber, finanzierende Banken und ausführende Unternehmen haben. Hinzu kommt, dass Bauträger regelmäßig auch das Insolvenzrisiko ihrer Auftragnehmer tragen. Fällt ein ausführendes Unternehmen während der Gewährleistungsphase aus, fehlen oftmals Regressmöglichkeiten für Mängelbehebungskosten.

Gesellschafter und faktische Geschäftsführer

Haftungsrisiken können nicht nur die Geschäftsführer treffen. Auch Gesellschafter können haften, wenn sie aktiv darauf hinwirken, dass ein gebotener Insolvenzantrag nicht gestellt wird, etwa durch entsprechende Weisungen oder Beschlüsse. Darüber hinaus kommt unter bestimmten Voraussetzungen auch eine Haftung faktischer Geschäftsführer in Betracht. Dies betrifft Personen, die nach außen oder intern tatsächlich die Geschicke des Unternehmens lenken, ohne formell als Geschäftsführer bestellt zu sein.

Fazit

Für Geschäftsführer im Bau- und Immobiliensektor zählt die rechtzeitige Erkennung einer Insolvenzreife zu den zentralen Managementpflichten. Wird die gesetzliche Frist zur Insolvenzantragstellung versäumt, drohen nicht nur erhebliche zivilrechtliche Haftungsansprüche, sondern auch strafrechtliche Konsequenzen. Gerade aufgrund der besonderen Projektrisiken der Branche sind eine laufende Liquiditätsüberwachung, ein funktionierendes Controlling und rasches Handeln in Krisensituationen unerlässlich. Wer frühzeitig reagiert, kann nicht nur die Chancen einer Sanierung erhöhen, sondern auch persönliche Haftungsrisiken entscheidend reduzieren.

← DIE AUTOREN

Markus Androsch-Lugbauer (l.) ist Rechtsanwalt bei Müller Partner Rechtsanwälte und spezialisiert auf Baurecht, Claim Management und Konfliktlösung.

Dr. Constantin Pacher ist Rechtsanwalt bei der Kanzlei Pacher & Partner RAE in Graz. Seine Beratungsschwerpunkte liegen im Gesellschafts-, Unternehmens- und Insolvenzrecht.

KONTAKT www.mplaw.at,
pacherundpartner.at