

2. Klausur am 18.1.2021

Die self-made Millionärin **Miranda** ist Alleinaktionärin und einzelvertretungsbefugte Vorständin der nicht börsennotierten **1st District Immobilien Holding AG**, die im 1. Wiener Gemeindebezirk Immobilien verwaltet. Im August 2019 räumt die **AG** (vertreten durch Miranda) Mirandas Tochter **Theresa** ein Vorkaufsrecht an der Liegenschaft EZ 1236 im 1. Bezirk ein, die im Eigentum der AG steht.

Bald darauf verschlechtert sich jedoch die Lage des Immobilienmarktes und mit ihr auch die finanzielle Situation der **AG**. **Miranda** ist gezwungen die Liegenschaft EZ 1236 zum Verkauf anzubieten. Die Investorin **Ines** bietet ihr angemessene EUR 6,7 Mio., kommt jedoch nicht zum Zug, da **Theresa** ihr Vorkaufsrecht einlöst und die Liegenschaft um den gleichen Preis ersteht.

Frage 1: **Ines** ist fest davon überzeugt, dass das Vorkaufsrecht und in Folge auch der Kaufvertrag zwischen der **AG** und **Theresa** nicht zulässig waren. Sie sollen nun als Anwalt/Anwältin Klage beim zuständigen Gericht einbringen. Mit welcher Begründung? (Lassen Sie verfahrensrechtliche Problemstellungen außer Acht) (ca. 45 % der Gesamtpunkte)

Nachdem die **AG** nun wieder liquide ist, sucht **Miranda** nach neuen Investitionsmöglichkeiten. Sie findet ein passendes Bauträgerprojekt: In einem Gründerzeithaus in bester Lage sollen mehrere Wohnungseigentumsobjekte entstehen und nach ihrer Renovierung gewinnbringend veräußert werden. **Miranda** informiert sich umfänglich über die Einzelheiten des Projekts, sie begutachtet die Baupläne und nimmt Einsicht ins Grundbuch.

Nach Einholung der Zustimmung des Aufsichtsrates investiert **Miranda** einen erheblichen Teil des Vermögens der **AG** in das Bauträgerprojekt.

Leider stellt sich heraus, dass die Lage des Hauses doch nicht optimal ist. Es befindet sich in unmittelbarer Nähe zu mehreren, seit Jahren geplanten und öffentlich bekannt gemachten Baustellen für Notausstiege und Lüftungsschächte der neuen U-Bahnlinie U5, deren Baubeginn sich mit der Fertigstellung der Renovierungsarbeiten am Haus überschneidet. Dies ist **Miranda** in ihren Recherchen entgangen. Die erhebliche Lärmbelästigung und ungewisse Dauer der Bauarbeiten mindern den Verkaufserlös der Wohnungseigentumsobjekte, weshalb die **AG** Verluste von EUR 5 Mio. erleidet.

Frage 2: Leider kann sich die **AG** trotz aller Bemühungen **Mirandas** von diesem finanziellen Tiefschlag nicht mehr erholen. **Miranda** muss einige Zeit später für die AG Insolvenz anmelden. Welche Ansprüche kann der Insolvenzverwalter im Zusammenhang mit der Investition in das Bauprojekt geltend machen? (Lassen Sie insolvenz- und anfechtungsrechtliche Problemstellungen außer Acht) (ca. 45 % der Gesamtpunkte)

Bitte verfassen Sie Ihre Lösung in ganzen Sätzen. 10 % der Punkte werden für Struktur und Aufbau der Falllösung und Qualität der juristischen Argumentation vergeben.