

Berlin, 20.1.1993
WF/105/sch

"Aufbau-Verlag", Berlin
Sachstandsdarstellung

1. Verkauf des Aufbau-Verlages und des Verlages Rütten & Loening am 18.9.1991 an BFL Beteiligungs GmbH, Gesellschafter Lunkewitz, (Geschäftsanteilskauf- und Abtretungsvertrag) zum Preis von 1 Mio DM.
Die zum Verlag gehörende Immobilie Französische Straße 32/33 wird am gleichen Tage zu einem Kaufpreis von ca. 8 Mio DM an die THA durch notariellen Vertrag herausverkauft. Die Eintragung einer Auflassungsvormerkung wurde von dem Notar nicht beantragt.
Durch einen Formfehler des Notars waren die Verträge nichtig, was aber zunächst den Beteiligten nicht klar war.
2. 1992 forderte Herr Lunkewitz eine Freistellung von Ansprüchen aus Plus-Auflagen. Hierbei handelt es sich um Auflagen, die von DDR-Verlagen auf ministerielle Anweisung unter Bruch der Lizenzverträge gedruckt wurden und für die die Lizenzgebühren an das Ministerium abgeführt wurden.
Aufgrund der klaren Rechtslage gab die THA die verlangte Freistellung. Herr Lunkewitz gab die erwartete Höhe der Haftung mit 8 Mio. DM an, lehnte aber eine Deckelung ab.
3. In der Folgezeit beschwerte sich Herr Lunkewitz über die schlechte wirtschaftliche Lage des Verlages, die er zum Teil auf Umstände zurückführte, die bei Vertragsabschluß nicht erkannt wurden (unvollständige Rechtebestände, unverkäufliche Buchbestände mit entsprechenden Lagerkosten sowie unvorhergesehene Verluste). Er behauptete, mehr als 11 Mio DM in den Verlag nachgeschossen zu haben und berichtete von weiterem unvorhergesehenen Finanzbedarf.
4. Die THA erfuhr, daß Herr Lunkewitz die Immobilie an eine eigene Gesellschaft zum Verkehrswert von 20 Mio DM verkauft hat. Er weigerte sich zunächst, diesen Verkauf rückgängig zu machen und das Grundstück vertragsgemäß auf die THA zurückzuübertragen, da ihm der Differenzbetrag von 12 Mio DM wegen der unter 3. geschilderten Situation "zustehen würde".

002852

5. Die THA ließ durch einstweilige Verfügung Herrn Lunkewitz untersagen, den Verkauf des Grundstückes an seine Gesellschaft durchzuführen und zwang ihn damit, in Verhandlungen mit der THA einzutreten.
6. In den nachfolgenden Verhandlungen war die THA in einer schlechten Verhandlungsposition, da sie inzwischen die Nichtigkeit der Verträge erkannt hatte und befürchtete, Lunkewitz würde sich auf diese Nichtigkeit berufen.
Nach schwierigen und langwierigen Verhandlungen wurde folgendes Ergebnis erreicht:
- a) Das Grundstück wird auf die THA zurückübertragen ohne Berücksichtigung der Wertsteigerung des Grundstückes.
 - b) Die Forderungen wegen der nicht erkannten wirtschaftlichen Vertragsmängel (unvollständiger Rechtebestand, unverkäufliche Buchbestände usw.) werden in einer Teilhöhe von 7 Mio DM anerkannt. Die Berechtigung der Forderungen wurde von der THA nach WP - Richtlinien systematisch geprüft und bestätigt.
 - c) Die Haftung der THA aus den Plus-Auflagen wird nach Zahlung von 2 Mio DM auf 5,2 Mio DM gedeckelt; Erspartnisse werden zwischen der THA und Lunkewitz 50:50 geteilt.
 - d) Der hiernach zu zahlende Gesamtbetrag beläuft sich auf insgesamt 9 Mio. DM, was von der Presse als Entgelt für die Wertsteigerung der Immobilie interpretiert wurde.
Eine Richtigstellung in der Öffentlichkeit war der THA nicht möglich, da wegen der Plus-Auflagen Verschwiegenheit vertraglich vereinbart worden war.
7. Der unter 6. skizzierte Vergleich wurde von den zuständigen Gremien der THA genehmigt und notariell beurkundet, wodurch auch die Nichtigkeit der vorherigen Verträge geheilt wurde.

002853