



Rechtsanwalt Jens Wilhelm V als Vorstandsvorsitzender des Bundesverbandes Zwangsverwaltung IGZ e.V. mit Eröffnungsrede

## Eröffnungsrede zum 20. Deutschen Zwangsverwaltungstag am 23.02.2024 in Hannover

von Rechtsanwalt/Fachanwalt für Insolvenzrecht Jens Wilhelm V, Hannover

Liebe Mitglieder,  
liebe Damen und Herren,  
liebe Frau Liebreich,  
lieber Herr Dr. Depré,

dieses ist keine gewöhnliche Tagung, aber was ist schon gewöhnlich in diesen letzten Jahren?

Dennoch, es ist ein Jubiläum: Es ist die **20. Jahrestagung der IGZ**.

Und nicht nur darauf kann man an dieser Stelle sehr stolz sein.

Wir haben es geschafft, sogar in den **Corona-Jahren**, dass der Zwangsverwaltungstag nicht ausfiel; sei es, weil er kurz vor dem ersten Shutdown mit sozusagen etwas Glück stattfand, sei es danach hybrid und nun seit 2022 wieder rein in Präsenz.

**Es sind bewegte Zeiten, nicht nur, wenn man zurückblickt.**

Doch das Zurückblicken möchte ich an dieser Stelle sehr gerne tun. Die Geschichte und die Entwicklung der IGZ ist eine Erfolgsgeschichte. **Letzten Endes aus dem Nichts** „etwas salopp gesagt“ mit dem hervorragenden Riecher für die Situation und für die Notwendigkeit, sich in der Zwangsverwaltung zu positionieren und Selbige maßgeblich mit zu prägen, fand am 27.1.2003 eine Sitzung statt, in deren Verlauf ein Gründungsprotokoll unterzeichnet worden ist.

Auch in der **Reihenfolge der Mitglieder** dürfen diese illustren Damen und Herren sehr gerne erwähnt werden:

1. Frau Elke Elsner-Haarmeyer
2. Herr Dr. Karsten Förster, unser langjähriger Vorsitzender
3. Herr Prof. Hans Haarmeyer
4. Herr Hendrik Neumann
5. Herr Dr. Thomas Klipfel
6. Herr Axel Mork, Steuerberater
7. Frau Dr. Petra Mork
8. Herr Hans W. Straub

Überhaupt, **die Nummern**: Wir führen eine Mitgliederliste und die einmal vergebene Nummer wird auch bei einem Austritt nicht mehr neu vergeben. So können wir mit Stolz festhalten, dass seit der Gründung **insgesamt schon 801 Mitglieder mit der IGZ in Berührung kamen**, auch wenn aktuell die Mitgliederzahlen leider geringer sind, als diese Zahl vermuten lässt.

Es gab einen Aufruf getätigt zum Beitritt der IGZ und so entwickelte sich die IGZ rasant.

**Prof. Hintzen**, der uns erfreulicherweise noch immer die Treue hält, hat die Mitgliedsnummer 16 seit März 2003.

Wenn ich die Gelegenheit ergreifen darf, die Vorstandsmitglieder zu erwähnen, so erfolgte der Beitritt von **Herrn Loebnau** im April 2003 unter der Mitgliedsnummer 55,

meiner ebenfalls im April 2003, 10 Nummern weiter mit der Nr. 65,

von Herrn **Brüggemann** im Juni 2003 mit der Nr. 95,

von Herrn **Gerhards** im Dezember 2003 (und das zeigt auch die rasante Entwicklung) mit der Nr. 152

und von Herrn Engels im Januar 2004 (sozusagen lange unser Vorstandsjüngling) mit der Nr. 177, bis Dr. Kröger letztes Jahr dazustieß.

Und was bestand da auch für eine Notwendigkeit für die IGZ! Ich darf an dieser Stelle aus der Begründung des damaligen Verordnungsgebers Ende 2003 zitieren:

*„Nachdem das Rechtspflege-Vereinfachungsgesetz vom 19.12.1990 zur Aufhebung des § 14 EGZVG und zur Neuschaffung des § 152a ZVG geführt hatte, wurde in den Jahren 1991/92 insbesondere angesichts seit 1970 unverändert gebliebenen Vergütungsregelung eine Novellierung der Verordnung über die Geschäftsführung und die Vergütung des Zwangsverwalters angeregt. Das Vorhaben, die Zwangsverwalterverordnung vom 16. Februar 1970 mit dem Ziel einer Anpassung der Regelvergütungssätze neu zu regeln, scheiterte seinerzeit an den politischen Vorgaben der damaligen Spardiskussionen. Das Vorhaben blieb daraufhin über Jahre zurückgestellt, die erforderlichen Anpassungen der Zwangsverwaltervergütung wurden von der Rechtsprechung einzelfallbezogen bewirkt.“*

Leider haben diese Zeilen noch immer eine gewisse Aktualität, wenn man sich verinnerlicht, dass seit 1970 erst **21 Jahre später eine Anpassung diskutiert wurde**, die dann tatsächlich erst **34 Jahre später erfolgte**. Ich hoffe sehr, dass auch die aktuell diskutierte Anpassung der Vergütung – und hierzu werden wir noch etwas im Verlaufe dieser Tagung hören –, wenn sie denn dann erfolgt, nicht wieder so lange andauert, denn auch jetzt sind seit Neufassung der Zwangsverwalterverordnung bereits über 20 Jahre vergangen.

Das Intervall ist mir persönlich zu lang.

*„Der Verordnungsgeber wurde jedenfalls aufgrund des Beschlusses des Deutschen Bundestages vom 29. November 2001 aufgefordert, die seit 1969/1970 unverändert gebliebenen Gebührensätze für Zwangsverwalter an die gestiegenen Geschäfts- und Lebenshaltungskosten anzupassen. Angesichts des aber auch über die Vergütungsregelung hinaus bestehenden erhebliche Modernisierungs- und Anpassungsbedarfs innerhalb der Verordnung über die Geschäftsführung und die Vergütung des Zwangsverwalters war die bestehende Verordnung insgesamt der Revision zu unterziehen.“*

Da der Gesetzgeber nicht aktiv wurde, hatte dann die Rechtsprechung einzelfallbezogen Erhöhungen vorgenommen.

*„Hier wurde der Vomhundertsatz um das 1,5-fache bis hin zum 3-fachen der Regelvergütung erhöht. Begründet werden diese Erhöhungen zum einen unter Rückgriff auf die Judikatur des Bundesverfassungsgerichts zur Vergütung des Konkursverwalters, zum anderen aber auch damit, dass die Vergütungssätze den heutigen wirtschaftlichen Gegebenheiten und der allgemeinen Preisentwicklung nicht mehr gerecht werden. Der BGH hat dann 2002 entschieden, dass allein **im Hinblick auf das in den letzten 30 Jahren angestiegene Mietniveau** die in § 24 ZwVwV genannten Staffelsätze zu verdreifachen sind; eine darüber hinausgehende Erhöhung auch der Vonhundertsätze hat der BGH weiterer Prüfung vorbehalten.“*

Anders als heute, hat der BGH offensichtlich trotz im Hinblick auf das in den letzten Jahren angestiegene Mietniveau dennoch die Notwendigkeit gesehen, Erhöhungen in den Prozentsätzen vorzunehmen.

Die Argumente scheinen sich auch im Laufe der Jahre nicht wesentlich verändert zu haben.

Auch damals wurde als wesentlicher Grund für die Anhebung neben der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung die grundlegende Veränderung von Aufgaben und Verantwortungsbereichen von Zwangsverwaltern erwähnt. Auch der Tätigkeits- und Haftungsbereich hat sich umfassend erweitert.

Darf ich auch aus dem **7. Kommentar zur Zwangsverwaltung**, von dem unser geschätztes Mitglied Herr Prof. Hintzen Co. Herausgeber ist, aus dem Vorwort zur 1. Auflage zitieren:

*„Die Zwangsverwaltung hat sich in den vergangenen 30 Jahren grundlegend verändert, was zum einen ganz wesentlich mit den veränderten Finanzierungsmodellen und den daraus folgenden Anforderungen an die Absicherung der Kreditgeber zusammenhängt, zum anderen aber auch den völlig veränderten rechtlichen Rahmenbedingungen im Bereich des Miet- und Pachtrechts. **Insbesondere in der Folge der Wiedervereinigung ist die Zahl der Zwangsverwaltungsverfahren rapide angestiegen** und hat ein Ausmaß erreicht, in dem zunehmend von den Gerichten professionell tätige Zwangsverwalter die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens absichern.“*

Ich glaube, ich kann hier für alle im Raum sprechen, wenn wir uns diese Zeiten zurückwünschen.

**Es ist viel geschehen in den Jahren seitdem die Zwangsverwalterverordnung mit Wirkung zum 1.1.2004 ins Leben gerufen worden ist.**

1. Die von Mitgliedern der IGZ maßgeblich initiierte REFA-Studie mit der Ermittlung des Stundenaufwandes eines sogenannten Muster-Zwangsverwaltungsverfahrens hat es bis in die Rechtsprechung geschafft, hier beispielsweise der Beschluss des BGH vom 11.10.2007 (V ZB 1/07) *„Die REFA-Studie bietet einen verlässlichen Anhaltspunkt für die Plausibilitätsbeurteilung der Stunden gem. § 19 ZwVwV.“*

Das nenne ich mal einen Erfolg.

2. Die Fachanwaltskurse und die Schulungen der Mitarbeiter sind ebenfalls herausragende Tätigkeiten der IGZ gewesen. Der erste Lehrgang zum zertifizierten Zwangsverwalter begann im August/September 2003.
3. Für mich erfolgte die Zertifizierung dann im Jahr 2008. Die Lehrgänge waren immer gut besucht und alle hier im Saal, die auch zertifizierter Zwangsverwalter sind, haben sicherlich gute Erinnerungen an Schloss Rattey, irgendwo im Nirgendwo.
4. Und mein geschätztes Vorstandsmitglied Thomas Klipfel ist nicht nur seit Anbeginn stellvertretender Vorsitzender, sondern hat auch die Lehrgänge mitgeprägt und doziert; so hast auch Du, lieber Thomas, zu meiner Ausbildung mit beigetragen.

**Es ist ruhiger geworden in den letzten Jahren um die Zwangsverwaltungen, was – wie ich glaube – wohl alle bedauern.**

Wir werden dazu noch etwas hören im Laufe der Tagung. **Dennoch kamen immer mehr Aufgaben hinzu.** Es ist wohl an dieser Stelle mit der Ausweitung der Aufgaben kein Ende in Sicht und wir alle, die jetzt noch als Zwangsverwalter tätig sind, agieren viel professioneller als unsere Vorgänger vor Einführung der Zwangsverwalterverordnung.

Der **Immobilienboom** hat allerdings auch viel dazu beigetragen, dass die Zwangsverwaltung immer unattraktiver wurde, da schlichtweg keine Notwendigkeit mehr bestand, Immobilien über den Zwang zu verwerten oder vorher verwalten zu lassen. Wir sprachen von der „Braut hübsch machen“.

Das führte dann auch zu einem **Wissensverlust bei den Abwicklungsabteilungen** in den Kreditinstituten. Gibt es doch dort – man mag es kaum glauben – manche, die schon gar keine Kenntnis mehr über Zwangsverwaltungen haben.

Ich halte diesen Trend für äußerst bedenklich und gefährlich, denn es ist und bleibt ein **staatliches Vollstreckungsverfahren** und wenn die Alternative eine Institutszwangsverwaltung ist oder eine freihändige Verwaltung, die ganz freiwillig durch den Schuldner sicherlich nicht erfolgt, so ist doch eine offizielle Zwangsverwaltung letzten Endes auch für den Schuldner sinnvoll, wenn man schon in Zahlungsschwierigkeiten ist.

In letzter Zeit gibt es **Reformüberlegungen** und wir freuen uns außerordentlich, dass das BMJ auch stets an die IGZ denkt und zur Stellungnahme auffordert.

So konnten wir gemeinsam mit der Arbeitsgruppe der Zwangsverwalter im DAV eine Reform der Vergütungsvorschriften der Zwangsverwalterverordnung erfolgreich anregen.

Soweit man hört, liegt diese Reform nun zur Unterschrift oder der letzten Abstimmung bei unserem Bundesjustizminister, aber ich hoffe Frau Liebreich kann hierzu noch etwas Genaueres mitteilen.

Den aktuellen Stand werde ich in meinem Vortrag darstellen.

Aber auch die Stellungnahme zu dem **Schrottimmobiliien-Missbrauchsbekämpfungsgesetz** zeigt, dass sich etwas in der Zwangsverwaltung tut.

Ich hoffe jedoch sehr – und das ist dann auch mein Appell an die Vertreter des BMJ –, dass die **Zwangsverwaltungsvergütungsreform nicht das Ende ist**, sondern auch das **ZVG** weiter reformiert wird und vor allen Dingen die **Zwangsverwaltung wieder attraktiver** wird. Ideen sind schon bei meinem Vortrag bei der Arbeitsgruppe der Zwangsverwalter im DAV im Jahr 2022 aber auch am Ende meines Vortrags ausgeführt.

Und um eines schon vorweg zu nehmen:

Ich sehe es nicht so, dass die Anpassung der Vergütung dazu führt, dass das der **Todesstoß für die Zwangsverwaltung** sei. Vielmehr ist es der Todesstoß, wenn aus wirtschaftlichen Gründen keiner mehr als Zwangsverwalter agieren kann.

**Also:** Auch wenn die Zeiten schwieriger geworden sind, wir können außerordentlich stolz sein, dass wir gemeinsam so intensiv die Zwangsverwaltung geprägt haben.

Seit 2016 darf ich nun als Vorstandsmitglied und seit 2019 als Vorsitzender die Geschicke mitprägen und ich danke auch an dieser Stelle für Ihr Vertrauen und auch meinen Vorstandskollegen.

In diesem Sinne sollten wir nie die Hoffnung verlieren, doch – halt stopp – haben wir doch statt Hoffnung eher Zuversicht, denn die **Hoffnung hofft, dass sie es schafft** und die **Zuversicht weiß**, dass sie es schafft und wir werden das gemeinsam schaffen!

In diesem Sinne uns eine tolle Jubiläumstagung.

---

## Tagungsbericht zum 20. Deutscher Zwangsverwaltungstag der IGZ am 23./24.02.2024 in Hannover

*von Rechtsanwalt & Mediator, Fachanwalt für Steuerrecht, Zwangsverwalter,  
Vorstandsmitglied der IGZ Ralf Engels, Euskirchen*

Zum 20. Mal veranstaltete die Interessengemeinschaft Zwangsverwaltung e. V. den Deutschen Zwangsverwaltungstag, in diesem Jahr wieder in Hannover. Knapp 50 Teilnehmer trafen sich im Tagungshotel am Maschsee und befassten sich mit aktuellen Fragen rund um das Thema Zwangsverwaltung. Der Vorsitzende, Rechtsanwalt Jens Wilhelm V nahm das Jubiläum zunächst zum Anlass, einen Rückblick vorzunehmen.