



Pressemitteilung

Keine Pflichtwidrigkeit des früheren Vorstandes der IDR AG bei Anpachtung der Tiefgarage Grabbeplatz, Sorgfaltspflichtverletzung bei der Sanierung des Schlosses Eller festgestellt

01.04.2016
Seite 1 von 2

07/2016

Mit Urteil vom 01.04.2016 hat die 9. Kammer für Handelssachen des Landgerichts Düsseldorf (39 O 20/14) entschieden, dass der frühere Vorstand der IDR AG Dr. Heinrich Pröpper nicht verantwortlich ist für mögliche Schäden, die der IDR AG aufgrund des nicht kostendeckenden Betriebs der Tiefgarage Grabbeplatz entstehen. Demgegenüber haftete der frühere Vorstand der IDR AG Dr. Heinrich Pröpper dem Grunde nach für mögliche Schäden der IDR AG wegen der nicht abgestimmten Sanierung von Schloss Eller. Insoweit hat das Gericht der Klägerin durch Beschluss aufgegeben, ihren Vortrag zum Schaden durch die Sanierung von Schloss Eller zu ergänzen.

Dr. Elisabeth Stöve
Vors. Richterin am Landgericht
Pressesprecherin
Telefon 0211 8306 - 51680
Telefax 0211 87565 1260
pressestelle@lg-duesseldorf.nrw.de

Die 9. Kammer für Handelssachen hat hinsichtlich der Tiefgarage Grabbeplatz ausgeführt, dass die Vereinbarung eines Pachtzinses von 203,57 Euro netto je Monat und Stellplatz für die Dauer von 5 Jahren sich innerhalb des unternehmerischen Ermessens hielt und aufgrund der Erkenntnisse zum Zeitpunkt der Abgabe des Angebots auf Abschluss eines Pachtvertrages im Januar 2010 nicht sorgfaltswidrig war. Der Beklagte Dr. Heinrich Pröpper habe die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters angewendet und die Entscheidungsgrundlagen für den Abschluss des Pachtvertrages mit der gebotenen Sorgfalt ermittelt, so die Urteilsbegründung. Es sei nicht zu beanstanden, wenn der Beklagte ausgehend von den letzten bekannten Umsatzzahlen aus 2006 mit Umsatzsteigerungen ab 2010 gerechnet habe. Denn seit 2006 hätten sich die Parkgebühren je Stunde erhöht, und die Tiefgarage sei um 120 zusätzliche Stellplätze erweitert worden. Wenn tatsächlich von 2010 bis 2013 der Klägerin ein Verlust aus dem Betrieb der Tiefgarage entstanden sein sollte, beruhe dieser Schaden nicht auf einer Pflichtwidrigkeit des Beklagten.

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Werdener Straße 1
40227 Düsseldorf
Telefon 0211 8306 - 0
Telefax 0211 87565 1260
verwaltung@lg-duesseldorf.nrw.de
www.lg-duesseldorf.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
Verkehrsknotenpunkt:
Oberbilker Markt
erreichbar mit
U-Bahn
74 / 77 / 79
Straßenbahn
706
Bus
732 / 736 / 805 / 806 / 817

Das Gericht hat hinsichtlich des Schlosses Eller dem Grunde nach einen Schadenersatzanspruch der klagenden IDR AG gegen ihren früheren Vorstand festgestellt. Die 9. Kammer für Handelssachen hat ausgeführt, dass der Beklagte Dr. Heinrich Pröpper gegen die Sorgfaltspflicht eines ordentlichen Geschäftsleiters verstoßen habe als er im Juli 2009 mit der Landeshauptstadt Düsseldorf einen Erbbaurechtsvertrag über das Schloss Eller abgeschlossen und die Sanierung auf das Haupthaus beschränkt habe. Denn in einer





Aufsichtsratssitzung der Klägerin am 25.11.2008 sei beschlossen worden, das Schloss selbst für rund 1,4 Mio € und zusätzlich den Wirtschaftshof und die Nebengebäude für rund 2 Mio € zu sanieren; die Vermietung von Appartements im Wirtschaftshof sollte die Kosten des Projekts tragen. Schon im Mai 2009 habe der Beklagte erfahren, dass die Kosten der Sanierung des Wirtschaftshofs wegen bis dahin nicht erkannter Schäden der Bausubstanz auf mehr als 6 Mio € geschätzt wurden. Als der Beklagte im Juli 2009 dann in Kenntnis dieses erhöhten Sanierungsaufwands als Vertreter der Klägerin den Erbbaurechtsvertrag mit der Landeshauptstadt Düsseldorf für die Dauer von 50 Jahren abschloss und ab August 2009 nur das Haupthaus sanieren ließ, ohne eine neue Entscheidung des Aufsichtsrats über die veränderte Situation einzuholen, habe er pflichtwidrig gehandelt, so das Grundurteil. Der Beklagte Dr. Heinrich Pröpfer habe seine Befugnisse überschritten, denn der Erbbaurechtsvertrag und die Sanierung seien zustimmungsbedürftig gewesen und hätten nur im Rahmen des Aufsichtsratsbeschlusses vom 25.11.2008 umgesetzt werden dürfen.

Neben diesem Grundurteil hat die 9. Kammer für Handelssachen der Klägerin durch Beschluss aufgegeben, weiter konkret zur Höhe des Schadens bei den Baukosten und beim Betrieb des Schlosses Eller vorzutragen.

Die klagende IDR AG ist eine Grundstücksgesellschaft, deren Alleinaktionärin die Landeshauptstadt Düsseldorf ist. Der Beklagte Dr. Heinrich Pröpfer war zwischen dem 01.05.2001 und dem 29.02.2012 ihr Vorstand. Die Klägerin warf dem Beklagten mit der Klage Pflichtverletzungen bei der Planung und Realisierung der Projekte Tiefgarage Grabbeplatz und Schloss Eller vor und verlangte von ihm die bis 2013 vermeintlich entstandenen Schäden in Höhe von 276.641,38 € hinsichtlich der Tiefgarage Grabbeplatz und in Höhe von 2.913.287,00 € hinsichtlich des Schlosses Eller. Wegen des vermeintlichen Schadens ab 2014 beantragte die Klägerin die Feststellung der Schadenersatzpflicht. Der Gesamtstreitwert ist auf 5 Mio € beziffert.

Gegen das Urteil kann Berufung zum Oberlandesgericht eingelegt werden.

Dr. Elisabeth Stöve
Vorsitzende Richterin am Landgericht
Pressesprecherin des Landgerichts