

Aktenzeichen:  
24 AktE 6/14 (2)



Landgericht Mannheim

## **Beschluss**

In dem Rechtsstreit

gegen

wegen Antrag gem. § 327 AktG

hat das Landgericht Mannheim - 4. Kammer für Handelssachen - durch den Vorsitzenden Richter am Landgericht            den Handelsrichter            und den Handelsrichter            am 25.03.2019 beschlossen:

1. Die angemessene Barabfindung, welche die Antragsgegnerin den ausgeschlossenen Minderheitsaktionären der Hanfwerke Oberachern AG - jetzt: GmbH - aufgrund der Übertragung deren Aktien auf die Hauptaktionärin zu gewähren hat, wird auf 204,76 € festgesetzt.
2. Die Antragsgegnerin trägt die Kosten des Verfahrens und die außergerichtlichen Kosten der Antragsteller.
3. Der Geschäftswert wird für die Gerichtsgebühren und die Vergütung des gemeinsamen Vertreters auf 200.000,00 € festgesetzt

## Gründe:

### I.

Als ausgeschlossene Minderheitsaktionäre der Hanfwerke Oberachern A.G. verlangen die Antragsteller die gerichtliche Festsetzung der angemessenen Barabfindung.

1. Die Hanfwerke Oberachern A.G. (nachfolgend auch: HWO oder die Gesellschaft) wurde 1875 als Hanfspinnerei und Bindfadenfabrik gegründet. Seit 1883 ist sie eine Aktiengesellschaft, die bis 1942 als „Mechanische Bindfadenfabrik Oberachern“ firmierte. Seit 1942 trägt sie die Firmierung „Hanfwerke Oberachern A.G.“.

Der Unternehmensgegenstand der Hanfwerke Oberachern A.G. war ursprünglich die Herstellung von Garnen und Bindfäden, Seilen und ähnlichen Artikeln. Ende der 1980iger Jahre wurden das operative Geschäft aufgegeben und die Immobilien der Gesellschaft vermietet.

Durch einen verheerenden Großbrand im Juni 2004 wurden große Teile der ehemaligen Fabrikgebäude der Hanfwerke Oberachern A.G. in Oberachern zerstört. Die meisten verbliebenen Gebäude auf dem Areal wurden daraufhin abgerissen und der größte Teil des Areals wurde an das benachbarte Sägewerk verkauft. Ein weiteres Wohngrundstück, landwirtschaftliche Flächen und die Fabrikantenvilla wurden verkauft. Ein Teil des Fabrikareals mit einer Größe von 6.734 qm und drei aufstehenden Gebäuden befindet sich noch im Eigentum der Hanfwerke Oberachern A.G. Bis auf die durch die Hanfwerke Oberachern A.G. genutzten Büroräume ist dieser Grundstücksteil an das benachbarte Sägewerk verpachtet.

Im November 2006 hat die Hanfwerke Oberachern A.G. ein Grundstück samt aufstehender Hallen und Büroanbau in Stadtbergen erworben. Dieses Immobilienobjekt ist derzeit an die Hageda AG vermietet. Diese wiederum hat das Immobilienobjekt an die Phoenix Pharmahandel GmbH & Co. KG untervermietet, die es als Vertriebszentrum nutzt.

In der jüngeren Unternehmensgeschichte stehen unter anderem die Hanfwerke Oberachern A.G., die Hageda AG und die Phoenix Pharmahandel GmbH & Co. KG (nachfolgend auch: Phoenix) im mittelbaren Mehrheitsbesitz der Unternehmerfamilie Merckle. Die seit den 80iger Jahren nicht mehr operativ tätige Hanfwerke Oberachern A.G. hielt auch Beteiligungen an Unternehmungen

wie der VEM Vermögensverwaltung und der HeidelbergCement AG. In der Finanzkrise der Jahre ab 2008 geriet die VEM Vermögensverwaltung in eine schwere Liquiditätskrise. Die daraus resultierenden persönlichen und wirtschaftlichen Erschütterungen führten zu einer Restrukturierung der gesamten Unternehmensgruppe. Die HWO veräußerte ihre Anteile an anderen Unternehmen, 2013 wurden alle gehaltenen Aktien der HeidelbergCement AG veräußert. In der Folgezeit war die Gesellschaft mit der Verwaltung ihrer Grundstücke in Stadtbergen bei Augsburg sowie in Achern befasst. Außerdem besitzt die Gesellschaft eine Darlehensforderung in Höhe 5,6 Millionen € gegen die UBH Holding GmbH, die ebenfalls zur Merckle-Gruppe gehört.

Gemäß §2 der Satzung der Hanfwerke Oberachern A.G. „Stand 2013“ ist Gegenstand des Unternehmens der Gesellschaft die Verwaltung ihres Vermögens einschließlich aller damit im Zusammenhang stehenden Geschäfte. Gemäß § 4 beträgt das Grundkapital 2.750.000,00 € und ist in 55.000 auf den Inhaber lautende Stammaktien im Nennwert von je 50,00 € eingeteilt. Ergänzend wird auf die Kopie dieser Satzung und den Auszug aus dem Handelsregister des Amtsgerichts Mannheim „HRB 220 002“ Bezug genommen; diese liegen als Anlage 1 und Anlage 2 zum schriftlichen Gutachten des gerichtlich bestellten Sachverständigen vor.

Bis zum 14. Dezember 2012 wurden die Aktien der HWO in Freiverkehr der deutschen Börse gehandelt.

2. Die Antragsgegnerin mit Sitz in Zossen ist eine Beteiligungsgesellschaft der Merckle-Unternehmensgruppe. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts Potsdam „HRB 22 754 P“ eingetragen. Ergänzend wird auf Seite 8 des Übertragungsberichts vom 16. Juni 2014 (nachfolgend nur: Übertragungsbericht) Bezug genommen (Anlagenband II).

Im April 2014 war die Antragsgegnerin „zum Teil über die von ihr abhängige Gesellschaft  
im Besitz von 52.436 Aktien der HWO; dies entspricht einer Beteiligungsquote von 95,34 Prozent. Auf die beiden als Anlage 3 zum Übertragungsbericht vorgelegten Bankbescheinigungen vom 09. April 2014 wird erwiesen.

3. Mit Schreiben vom 09. April 2014 richtete die Antragsgegnerin an den Vorstand der HWO das Verlangen, alle Maßnahmen zu ergreifen, um die Aktien der Minderheitsaktionäre auf die Hauptaktionärin zu übertragen (Anlage 1 zum Übertragungsbericht).

Am 15. April 2014 beauftragte die Antragsgegnerin  
am Main eine Bewertung des Unternehmens der HWO zu Ermittlung der angemessenen Barabfindung durchzuführen. Deren gutachterliche Stellungnahme vom 16. Juni

2014 (nachfolgend auch: ) ist dem Übertragungsbericht nachgeheftet (Anlagenband II); diese Stellungnahme gelangt zu einem Wert pro Aktie von 193,42 €.

Die Gesellschaft hatte das Sachverständigenbüro am 29. April 2014 beauftragt, ein Gutachten über den Verkehrswert des Grundstücks in Stadtbergen zu erstellen. Das Gutachten vom 23. Mai 2014 liegt als Anlage 1 dem Gutachten bei. Auftragsgemäß erstattete das Sachverständigenbüro unter dem 11. Juni 2014 auch ein Gutachten zum Verkehrswert des Grundstücks in Oberachern. Beide Bewertungsgutachten (nachfolgend auch: ) waren Basis der Bewertung durch die Wirtschaftsprüfer des Gutachtens.

Mit Schreiben vom 16. Juni 2014 konkretisierte die Antragsgegnerin ihr Übertragungsverlangen unter Bezug auf die von ihr mittlerweile festgesetzte Barabfindung von 193,42 € je Stammaktie. Unter der Bedingung, dass weder Klage- noch Spruchanträge gestellt werden, bot die Antragsgegnerin allen außenstehenden Aktionären eine freiwillige Zuzahlung von 21,58 € je Stammaktie an (Anlage 2 zum Übertragungsbericht).

Durch Beschluss des Landgerichts Mannheim vom 05. Mai 2014 -24 AktE 3/14- wurde der Wirtschaftsprüfer zum sachverständigen Prüfer gemäß § 327c Abs. 2 AktG bestellt. Dessen Bericht vom 17. Juni 2014 bestätigt die Angemessenheit der festgelegten Barabfindung in Höhe von 193,42 € pro Aktie; dieser Bericht ist dem Gutachten nachgeheftet.

Im Juni 2014 lud der Vorstand der HWO die Aktionäre zur außerordentlichen Hauptversammlung über die Beschlussfassung zur Übertragung der Aktien der Minderheitsaktionäre auf den Hauptaktionär ein (Antrag Anlage 2; Blatt 31, 32).

In der Hauptversammlung der HWO vom 30. Juli 2014 wurde der Ausschluss der Minderheitsaktionäre gegen Gewährung einer Barabfindung von 193,42 € geschlossen. Die entsprechende Eintragung im Handelsregister des Amtsgerichts Mannheim erfolgte am 24. September 2014 und wurde am selben Tage bekannt gemacht (Blatt 81).

Nach weiterem Beschluss der Hauptversammlung der Hanfwerke Oberachern A.G. vom 11. November 2014 wurde am 08. Dezember 2014 der Rechtsformwechsel der Gesellschaft in eine GmbH im Handelsregister „HRB 720 947“ eingetragen.

4. In der Zeit zwischen dem 09. Dezember 2014 (Blatt 1) und dem 24. Dezember 2014 (Blatt 1 im Aktenheft 24 AktE 22/14) haben ausgeschlossene Minderheitsaktionäre der HWO beim Landgericht Mannheim Anträge auf gerichtliche Bestimmung der angemessenen Barabfindung gestellt.

Durch Beschluss vom 23. März 2015 wurden die Verfahren über die Einzelanträge verbunden. Zugleich wurde den ausgeschlossenen Aktionären, die nicht selbst Antragsteller sind, zur Wahrung ihrer Rechte ein gemeinsamer Vertreter bestellt. Das Gericht hat

bestellt (Blatt 103 - 106). Dessen Bestellung wurde am 30. März 2015 im elektronischen Bundesanzeiger bekannt gemacht (Blatt 225,226).

5. Im anhängigen Spruchverfahren haben verschiedene Antragsteller geltend gemacht,

die im -Gutachten gewählte Bewertung nach dem Net-Asset-Value Verfahren (NAV) sei fehlerhaft und nicht nachvollziehbar. Es sei eine Bewertung nach der Ertragswertmethode geboten.

Es sei auch nicht nachvollziehbar, ob die Konditionen des an ein verbundenes Unternehmen gewährten Darlehen einem sogenannten Drittvergleich standhalten könnten. Derartige Bedenken bestünden gegenüber der Mietzinsvereinbarung über das Objekt in Stadtbergen. Dabei handele es sich um eine „Perle“ (Blatt 24) beziehungsweise um ein „Filetstück“ (Blatt 19). Völlig unplausibel sei deshalb die vereinbarte Herabsetzung des Mietzinses von 53.000,00 € pro Monat auf nur noch 42.000,00 € pro Monat. Das sei für Mieten im Raum Augsburg, rund 80 Kilometer entfernt vom Großraum München, völlig unplausibel. Es sei also von einer „Anpassung“ zugunsten der Konzernschwester Hageda AG, zur Benachteiligung der Minderheitsaktionäre auszugehen (Blatt 19,20 im Heft 24 AktE 11/14; Blatt 524, 525).

Aufgrund der Lage sei auch die Gesamtbewertung in Höhe 202.000,00 € für das Objekt in Achern nicht nachvollziehbar. Das entspreche einem Bodenpreis von 30,00 € pro qm (Blatt 24).

Im -Gutachten seien Kosten für Aufbewahrung und Archivierung doppelt und damit unberechtigt wertmindernd in Ansatz gebracht worden (Blatt 250, 251). Selbst der Ansatz von Verwaltungskosten als solchen sei beim NAV umstritten (544 der Akte).

Liegenschaftszins (Blatt 6, 24 AktE 16/14) und Mietausfallrisiko (Blatt 5 aaO) seien überhöht in Ansatz gebracht worden.

Von den Antragstellern werden auch die Parameter des Kapitalisierungszinssatzes angegriffen (508, 525, 526).

Die Antragsgegnerin verteidigt die Bewertung durch das -Gutachten und verweist auf die Bestätigung durch den gerichtlich bestellten Prüfer

Sie verweist darauf, dass es keinen einzig richtigen Unternehmenswert gibt. Abweichungen in

den Schätzungen verschiedener Gutachter, die weniger als 10 Prozent ausmachen, rechtfertigten keine neue Festsetzung der angemessenen Barabfindung (Blatt 510). Auch die Wahl der geeigneten Methode verbleibe bei der Antragsgegnerin (Blatt 333).

6. Das Gericht gemäß Beschluss vom 05. Januar 2016 Beweis erhoben durch Einholung eines schriftlichen Sachverständigengutachtens des

(281-286). Dieser hat in Absprache mit dem Gericht (Blatt 322, 335, 336) den Sachverständigen als Immobiliensachverständigen hinzugezogen (Blatt 340, 366, 371). Dessen Stellungnahme wurde unter dem 10. Juli 2017 erstellt (Blatt 407-435). Der gerichtlich bestellte Sachverständige hat sein Gutachten vom 29. Dezember 2017 (nachfolgend nur: GU) am 11. Januar 2018 vorgelegt (Blatt 460).

Da die vom Gericht erneut (Blatt 264R - 266) angeregte wirtschaftliche Lösung (Blatt 461, 462) nicht möglich war (Blatt 499, 523, 546), hat das Gericht die mündliche Anhörung des Sachverständigen angeordnet. Gemäß der Bitte des Gerichts (Blatt 552) hat der Sachverständige zur Erleichterung und Straffung der Erörterungen im Kammertermin seine zentralen Erwägungen zu den Einwendungen der Beteiligten gegen sein schriftliches Gutachten in einem sogenannten Tischpapier stichpunktartig skizziert und dieses am 08. März 2019 eingereicht (Blatt 583-599). Im Kammertermin vom 25. März 2019 hat der Sachverständige sein Gutachten in den Schwerpunkten erläutert und vertieft (Blatt 620-625).

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den gesamten Akteninhalt nebst Anlagen Bezug genommen.

## II.

Die vorliegenden Anträge auf gerichtliche Bestimmung der angemessenen Barabfindung sind zulässig.

Die statthaften Anträge (§1 Nr. 3 SpruchG) wurden innerhalb der Frist des § 4 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 SpruchG gestellt.

Die Anträge wurden auch gemäß den gesetzlichen Anforderungen des § 4 Abs. 2 S. 2 SpruchG „zum Teil gerade noch ausreichend“ begründet. Im Einklang mit ihrer bisherigen Rechtsprechung hat die Kammer dabei die Anforderungen an das Gebot, konkrete Einwendungen im Sinne von § 4 Abs. 2 S. 2 Nr. 4 SpruchG zu erheben, nicht all zu hoch angesetzt, um den direkten Zugang zu einem gerichtlichen Verfahren nicht übermäßig zu erschweren. Da das Gesetz nicht die Ein-

schaltung von Rechtsanwälten gebietet, erscheint dies auch konsequent. Im Hinblick auf die objektiven Schwierigkeiten der Materie ist dies auch sachangemessen.

Die Antragsberechtigung der einzelnen Antragsteller im Sinne von § 3 S. 1 Nr. 2 SpruchG wurde gemäß § 3 S. 3 SpruchG nachgewiesen.

Die Zuständigkeit des Landgerichts Mannheim folgt aus § 2 Abs. 1 SpruchG in Verbindung mit § 13 Abs. 2 ZuVOJu von Baden-Württemberg.

### III.

Die gestellten Anträge haben auch in der Sache einen begrenzten Erfolg.

Auf der Basis der gerichtlichen Ermittlungen (§ 17 Abs. 1 SpruchG in Verbindung mit § 26 FamFG) war die den ausgeschlossenen Minderheitsaktionären zu gewährende Barabfindung (§ 328a Abs. 1 Aktiengesetz) gegenüber dem Angebot der Hauptaktionärin in der Hauptversammlung vom 30. Juli 2014 zu erhöhen. Nach umfassender Würdigung der vorliegenden Gutachten und des gesamten Vorbringens aller Beteiligten bestimmt die Kammer die angemessene Barabfindung auf 204,76 € je Aktie (§ 327 f S. 2 AktG). Im Einklang mit der höchstrichterlichen Rechtsprechung (BGH Beschluss vom 12. März 2001, NJW 2001, 2080, 2082) wurde der Unternehmenswert der HWO unter Heranziehung der anerkannten betriebswirtschaftlichen Methoden zulässigerweise in Wege der Schätzung (§ 287 Abs. 2 ZPO, § 738 Abs. 2 BGB) ermittelt (Vergleiche auch Hüffer/Koch, 13. Auflage 2018, Randnummer 22 zu § 305 AktG m.w.N.).

1. Bewertungsobjekt ist das Unternehmen der Hanfwerke Oberachern A.G., an dem die Antragsteller als Minderheitsaktionäre bis zur Eintragung ihres Ausschlusses im Handelsregister am 24. September 2014 (§ 327e Abs. 3 S. 1 AktG) beteiligt waren.

Das Unternehmen und die Basis seiner Erträge, ist dadurch geprägt, dass HWO Eigentümerin von zwei vermieteten, gewerblich genutzten Grundstücken in Stadtbergen und in Achern, sowie Inhaberin von Forderungen, insbesondere einer Darlehensforderung in Höhe von 5,6 Millionen € gegenüber einer Konzerngesellschaft ist. Seit Jahrzehnten ist die Gesellschaft nicht mehr operativ tätig.

Den Darlegungen des gerichtlich bestellten Sachverständigen zufolge weist die Gesellschaft damit die Besonderheiten von Vermögensverwaltungs- und Immobiliengesellschaften auf. Während der Wert eines operativ tätigen Unternehmens nicht durch die Summe der Werte der einzelnen Bestandteile des Vermögens und der Schulden bestimmt wird, sondern durch das Zusammen-

wirken von materiellen und immateriellen Wertfaktoren, so dass alle Bereiche eines Unternehmens erfasst werden müssen, die gemeinsam zu den zukünftigen finanziellen Überschüssen beitragen, da das Zusammenwirken der unterschiedlichen Wertfaktoren aufgrund von Synergien regelmäßig zu einem Mehrwert führt, treten solche Mehrwerte bei vermögensverwaltenden Immobiliengesellschaften nicht auf. Der Wert einer Immobiliengesellschaft mit Bestandscharakter, wird primär durch die nachhaltige Ertragskraft des Immobilienvermögens bestimmt. Diese kommt im Markt- bzw. Verkehrswert des Immobilienbestands zum Ausdruck. Unter diesen Gegebenheiten wird in der Bewertungspraxis bei der Bewertung von Immobiliengesellschaften anstelle des Zukunftserfolgs werts (ermittelt nach der Ertragswertmethode oder den DCF-Verfahren) häufig auf den Net-Asset-Value (NAV) zurückgegriffen (Gutachten des gerichtlich bestellten Sachverständigen Seite 20, 21, 148; nachfolgend generell: GU 20, 21, 148).

Wie im Kammertermin erörtert sieht auch das Oberlandesgericht Karlsruhe (12 W 40/17 Seite 15) in der Methodik des NAV ein Bewertungsverfahren, dass sich auf europäischer Investment- und Analystenebene für Immobiliengesellschaften durchgesetzt hat. §168 KAGB normiert den NAV als gesetzliche Bewertungsregel für offene Immobilienfonds.

2. Die Methodik von Net-Asset-Value beinhaltet eine Gegenüberstellung von Vermögen und Schulden zu Marktwerten (Zeitwerten). Der NAV wird daher aus der Differenz der Marktwerte des Vermögens und der Marktwerte der Verbindlichkeiten der Gesellschaft ermittelt.

Im Gegensatz zum Liquidationswert, bei dem eine Veräußerung aller Vermögensgegenstände unterstellt wird, bildet der NAV den Fortführungswert des Unternehmens ab. Da unter der Annahme der Unternehmensfortführung Verwaltungskosten für die Vermögensverwaltung der Immobiliengesellschaft anfallen, ist darüber hinaus der Barwert dieser Verwaltungskosten in Abzug zu bringen.

Weitere Vermögenspositionen, etwa Bankguthaben, werden mit ihrem Stichtagswert erfasst.

a.) Die Liegenschaft der Gesellschaft in Achern haben sowohl der zunächst eingeschaltete Immobiliensachverständige (GU 57) in seinem Gutachten vom 11. Juni 2014 (Anlage 9 zum Gerichtsgutachten, dort Seite 32) als auch der im gerichtlichen Verfahren hinzugezogene Immobiliensachverständige (GU 58) mit 202.000,00 € bewertet.

Dagegen haben die Beteiligten zuletzt nichts mehr erinnert.

b.) Bezüglich des mit einer Logistikhalle mit Bürotrakt bebauten Grundstücks in Stadtbergen hat der gerichtlich gestellte Sachverständige auf der Basis der Untersuchungen des Immobiliensach-

verständigen den Verkehrswert auf 6,6 Millionen € nach oben korrigiert (GU 59).

aa) Bei Ermittlung des Bodenwertes gehen beide Immobiliensachverständigen nach Prüfung der Feststellungen des zuständigen Gutachterausschusses im Landkreis Augsburg von einem Bodenrichtwert von 170,00 € pro qm aus (GU 61, 64). Beide machen wegen leicht überdurchschnittlicher Beschaffenheitsmerkmale des Grundstücks und der Nutzungsintensität einen Wertzuschlag von 15 Prozent (GU 61, 65). Den Abschlag des Gutachters von 15 Prozent gemäß sachverständigem Erfahrungswissen (GU 61) erachtet auch der Sachverständige insgesamt als nachvollziehbar; diese Zu- und Abschläge heben sich also gegenseitig auf (GU 65; Gutachten Seite 17).

bb) Korrekturbedürftig erscheint jedoch dem gerichtlich bestellten Sachverständigen der sogenannte 15 %-ige Abschlag wegen Altlastenverdachts (GU 65; Tischpapierseite 2, Blatt 584). Dem schließt sich die Kammer nach intensiver Erörterung dieser Problematik im Kammertermin (Platz 624 d. A.) aufgrund eigener Überzeugungsbildung an. Dieser Abschlag ist zu eliminieren:

Nach den Recherchen beider Immobiliengutachter besteht für das zu bewertende Grundstück kein entsprechender Eintrag im Altlastenkataster (Gutachten Seite 23; Gutachten Seite 18).

Die Erwägung des Sachverständigen aufgrund der ehemaligen gewerblichen Nutzung des Areals durch die Baumaschinenfirma sei nicht auszuschließen, dass Kontaminationen des Bodens auf dem zu bewertenden Grundstück vorhanden sind, trägt nicht. Gleiches gilt für die Information, in der Vergangenheit seien bereits auf dem südlich angrenzenden Nachbargrundstück sowie im Bereich südlich der Ulmer Straße, Altlasten festgestellt worden (Gutachten Seite 23).

Hierbei handelt es sich auch nach Auffassung der Kammer um nicht näher belegte Verdachtsmomente. Auch die Antragsgegnerin vermochte keine tatsächlichen Anhaltspunkte zu vermitteln, auf welche Weise durch die Tätigkeit eines Baumaschinenherstellers -nicht etwa eines Chemieunternehmens- eine Bodenkontamination relevanten Ausmaßes eingetreten sein könnte. Die Entdeckung von Altlasten auf dem Nachbargrundstück stellt ohne weitere Konkretisierung der Art und des Fundortes dieser Kontamination kein Indiz für eine Belastung des Bewertungsobjekts dar

Derartig abstrakte Überlegungen können angesichts stetig gestiegener Regelungsdichte im Bereich der Umweltgesetzgebung seit den 60iger Jahren bei vielen gewerblich genutzten Grundstücken angestellt werden. Allein durch derartige Vorhalte ist kein verständiger Kaufmann bereit, ei-

nen Abschlag in Höhe von rund 360.00,00 € (Vergleiche Gutachten Seite 18) einzuräumen.

In einem gewissen Widerspruch zum Vorschlag eines Abschlages von 15 Prozent für Altlastenverdacht steht die eigene Feststellung des Immobiliengutachters auf Seite 10, wonach bei der Wertermittlung grundsätzlich altlastenfreie Grundstücke unterstellt werden.

Auf der Basis dieser gebotenen Korrektur gelangt der gerichtlich bestellte Sachverständige zu einer Anhebung des Bodenwerts von 1.859.916,00 € (GU 62) auf 2.226.660,00 € (GU 65).

cc) Bei Ermittlung des Gebäudeertragswerts bringt der gerichtlich bestellte Sachverständige mit überzeugender Begründung höherer nachhaltig erzielbarer Mieteinnahmen in Ansatz:

Laut Mietvertrag ist eine monatliche Nettokaltmiete von 41.700,00 € geschuldet. Das führt zu einer Jahresmiete von 500.400,00 € (GU 66).

Derzeit nicht vermietet ist die Halle 19 auf dem genannten Grundstück. Für diese setzt der Immobiliengutachter 38.262,00 € als jährlich nachhaltig erzielbar an (GU 63); das erscheint auch dem Sachverständigen plausibel (GU 66).

Der gerichtlich bestellte Sachverständige ermittelt daraus für die Gesamtfläche des Objekts in Stadtbergen eine nachhaltig erzielbare Jahresmiete von 538.662,00 € (GU 66).

Die abweichende Berechnung der unter fiktivem Einbezug der unvermieteten Halle 19 zu einem nachhaltig erzielbaren Jahresrohbetrag gelangt, der unter den tatsächlichen Mieteinnahmen liegt (GU 62), überzeugt nicht.

Der Betrag von 538.662,00 € Jahresmiete liegt den einleuchtenden Ausführungen des gerichtlich bestellten Sachverständigen zu folge im Bereich der Marktüblichkeit (GU 66). Auch wenn das Grundstück kommunalrechtlich zum Landkreis Augsburg gehört, sei zu bedenken, dass es in der Luftlinie gerade einmal 100 Meter von der Stadtgrenze von Augsburg entfernt liegt. Deshalb erscheine es angemessener, bei der Wertbemessung die üblichen Werte aus der Peripherie von Augsburg und nicht diejenigen des westlichen Landkreises von Augsburg heranzuziehen.

dd) Im Rahmen der Ermittlung des Gebäudeertragswerts ist der marktüblich erzielbare Mietertrag der Immobilie, der sogenannte Jahresrohertrag, um die Bewirtschaftungskosten und die Bodenwertverzinsung zu kürzen. Der hierdurch ermittelte Gebäudereinertrag ist mit dem Liegenschaftszins (Vervielfältiger) zu kapitalisieren (GU 56, 57).

Bei der Ermittlung der Bewirtschaftungskosten gehen beide Immobiliengutachter von weitgehend gleichen Annahmen hinsichtlich der prozentualen Größe der Bewirtschaftungskosten am Jahresrohertrag aus. Der Sachverständige bemisst aber das Mietausfallwagnis mit 5 Prozent (GU 62), der Sachverständige mit 4 Prozent (GU 66).

Letzterer Ansatz ist richtig:

Gemäß Anlage 3 zu den erst Ende 2015 aufgehobenen Wertrichtlinien entsprechen 4 Prozent Mietausfallwagnis einem Erfahrungssatz. Diese Einschätzung ist der Kammer auch aus der Stellungnahme anderer Gutachter bekannt. Die inzwischen geltenden Ertragswert-Richtlinien beziffern im Bereich der gewerblichen Immobiliennutzung das Mietausfallrisiko ebenfalls mit 4 Prozent.

Die Restnutzungsdauer schätzen beide Gutachter auf 30 Jahre (63, 65).

Die Liegenschaftszins hat der gerichtlich bestellte Sachverständige im Vergleich zum Gutachter maßvoll von 6,5 Prozent auf 6,25 Prozent abgesenkt. Lage- und objektbedingt sowie unter Berücksichtigung des positiven Marktumfeldes bestehe trotz des im Jahre 2019 auslaufenden Mietvertrages kein wesentliches Vermarktungsrisiko. Ein Liegenschaftszinssatz von 6,25 Prozent sei als marktkonform anzusehen, da kurzfristig auslaufende Mietverträge ohne Verlängerungsoption grundsätzlich ein höheres Objektrisiko bedeuten (66, 76, 77). In seinem Tischpapier hat der Sachverständige diese Einschätzung weiter vertieft (Seite 3,4; Blatt 585, 586).

Bei einem annähernd gleichen Barwertfaktor (GU 64) gelangt der gerichtlich bestellte Sachverständige zu einem Gebäudeertragswert von 4.398.090,00 € (GU 67).

ee)

Die Addition von Gebäudeertragswert	4.398.090,00 €
und Bodenwert	<u>2.226.660,00 €</u>
führt zu einem Gesamtwert von	6.624.750,00 €
Nach Abzug eines Minderertrages wegen Bauschaden von	<u>-25.000,00 €</u>
Ergibt sich ein gerundeter Wert von	<b>6.600.000,00 €</b>

Ergänzend wird auf die tabellarische Übersicht auf Seite 67 des Gutachtens vom 29. Dezember 2017 verwiesen.

c.) Die in diesem Zusammenhang erhobenen weitergehenden Einwendungen der Antragsteller greifen nicht durch:

aa) Soweit insbesondere die Antragsteller Ziffer 8 und 10 eine völlig unplausible Mietsenkung der Vermieterin HWO zugunsten der Konzernschwester Hageda AG geltend machen (Blatt 20 im Heft 24 AktE 11/14; Blatt 524) wurde dieser Verdacht vom gerichtlich bestellten Sachverständigen im Rahmen der intensiven Erörterung dieser Problematik im Kammertermin ausgeräumt:

Im Ausgangspunkt ist festzuhalten, dass alle schriftlichen Gutachten eine Jahresmiete in der Größenordnung von 500.000,00 € als marktüblich ansehen (GU 62, 66). Damit hält die konkrete Mietzinsvereinbarung einem Drittvergleich stand. In seinem Tischpapier hat der gerichtlich bestellte Sachverständige diese Problematik erneut in diesem Sinne beantwortet (Seite 4, 20; Blatt 586,592). Im Kammertermin hat der Sachverständige dargelegt, dass die ursprünglich vereinbarte Miete von monatlich 53.000,00 € zu hoch sei; die Umrechnung führe zu einem Quadratmeterpreis von 6,66 €. Das sei in der konkreten Situation allenfalls für Grundstücke mit neu errichteten Gebäuden erzielbar (Blatt 624 der Akte).

bb) Die These, in großen Logistikzentren in Deutschland sei nur ein Immobilienertragswert hinreichend plausibel, der dem 14 bis 15,5-fachen jeweiligen Rohertrag entspreche (Blatt 524 der Akte), hat der Sachverständige widerlegt. In Bezug auf den Standort Augsburg seien derartige Multiplikatoren nicht marktüblich (Vergleiche Tischpapier Seite 11; Blatt 593 der Akte).

cc) Auch die Beanstandung des Liegenschaftszinses durch die Antragstellerin Ziffer 6 ist nicht gerechtfertigt (Blatt 508R). Eine Absenkung über das Maß hinaus, dass schon im schriftlichen Gutachten vorgenommen worden ist, sieht der Sachverständige nicht als angemessen an (Blatt 586).

d.)

Gegen den Wertansatz der Forderungen, die das Umlaufvermögen der HWO bilden, wurden von keiner Seite durchgreifende Bedenken angemeldet:

Der gerichtlich bestellte Sachverständige berücksichtigt hier nach Überprüfung (Anlage 15 zum schriftlichen Gutachten; GU 79) die offene Darlehensforderung Stand 31. Mai 2014 in Höhe von 5.644.106,44 €, sonstige Forderungen aus Rückdeckungsversicherungen in Höhe von 22.000,00 € und aus einem aktivierten Körperschaftssteuerguthaben in Höhe von 13.000,00 €. Diese „sonstigen Vermögensgegenstände“ in Höhe von 5.681.515,54 € sowie „Forderungen aus Lieferungen und Leistungen“ in Höhe von 224,58 € und ein Bankguthaben in Höhe von 29.256,29 € wurden zu

Buchwerten in Ansatz gebracht (GU 80).

Die Summe der Aktiva Addiert sich damit auf

- Grundstücke	6.600.000,00 €
	202.000,00 €
- Forderungen	224,58 €
	5.681.515,54 €
- Bankguthaben	<u>29.256,29 €</u>
	<b>12.512.996,41 €</b>

Auf die tabellarische Übersicht auf Seite 84 des Gutachtens vom 29. Dezember 2017 wird verwiesen.

3)

Diesen Vermögenswerten sind die Schulden zu Zeitwerten gegenüber zu stellen. Der gerichtlich bestellte Sachverständige hat die aus dem Zwischenabschluss per 31. Mai 2014 erkennbaren Verbindlichkeiten geprüft und angepasst (GU 80-83).

Die ermittelten Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von	51.226,09 €
sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von	4.376,51 €
sowie die Rückstellungen für Pensionen	119.931,00 €
Steuern	113.820,09 €
Sonstiges	<u>28.109,35 €</u>
addieren sich auf	<b>317.463,04 €</b>

Die Gegenüberstellung von Vermögen und Schulden führt zu einem Wert von	12.512.996,41 €
	<u>-317.463,04 €</u>
	<b>12.195.553,37 €</b>

4.)

Den Darlegungen des Sachverständigen zufolge (GU 84, 85; Tischpapier Seite 16, 17, Blatt 598f) ist zur Ermittlung des Net-Asset-Value von dem ermittelten Vermögenswert der Barwert der Verwaltungskosten in Abzug zu bringen. Die für die laufende Vermögensverwaltung entstehenden Verwaltungskosten sind über die voraussichtliche Lebensdauer der Gesellschaft in eine Stichtagsgröße umzurechnen. Dabei stellt die Annahme einer unendlichen Lebensdauer den Regelfall dar. Da die künftigen Verwaltungskosten unsicher sind, erachtet der Sachverständige zur Ermittlung des Barwerts der Verwaltungskosten einen risiko- und laufzeitäquivalenten Kapitalisierungszinssatz für geboten. Da es sich beim NAV um einen Wert vor persönlichen Steuern der Anteilseigner handelt, sei der Kapitalisierungszinssatz vor persönlichen Steuern zu ermitteln. Der auf diese Weise ermittelte Barwert der Verwaltungskosten fließe wertmindernd in die Ermittlung des NAV ein.

In diesem Zusammenhang sei aber darauf zu achten, dass es zu keiner Doppelerfassung von Verwaltungskosten kommt. Deshalb seien lediglich die nicht objektbezogenen Verwaltungskosten im Barwert der Verwaltungskosten zu berücksichtigen, nicht jedoch die in die Verkehrswertermittlung der Immobilien bereits einbezogenen Bewirtschaftungskosten.

a) Der lapidare Einwand der Antragstellerin der Abzug von Verwaltungskosten der beim NAV sei umstritten und nicht abschließend geklärt (Blatt 544), überzeugt nicht.

Der Antragstellervertreter legt nicht einmal dar, dass es in der Betriebswirtschaftslehre gewichtige Stimmen gäbe, die dieser Berücksichtigung entgegenstehen.

Der Abzug nicht objektbezogener Verwaltungskosten erscheint der Kammer aber von der Sache her einleuchtend. Da das Unternehmen als fortbestehend betrachtet wird, bemisst sich sein Wert nicht nur nach den (bislang erörterten) Vermögensgegenständen und Schulden, sondern auch nach den immer wieder entstehenden allgemeinen Verwaltungskosten, die aus diesem Wert finanziert werden müssen. Hierzu gehören unter anderem Kosten für Personal und Gesellschaftsorgane sowie allgemeine Versicherungsprämien.

b) Ausgehend von den entsprechenden Darlegungen im Gutachten hat der gerichtlich bestellte Sachverständige die einzelnen Kostenpositionen akribisch geprüft und hat nach für notwendig erachteten Bereinigungen durchschnittliche Verwaltungskosten in Höhe von 46.057,21 € ermittelt (GU 85-88). Auf die tabellarische Übersicht auf Seite 88 des Gutachtens wird Bezug genommen.

c) Unter Ansatz eines Kapitalisierungszinsatzes von 4,45 Prozent (GU 108) hat der Sachverständige den Barwert der abzusetzenden, nicht objektbezogenen Verwaltungskosten mit 1.034.993,48 € ermittelt (GU 120). Dem schließt sich die Kammer an.

Die Einwendungen der Beteiligten gegen einzelne Parameter zur Ermittlung des Kapitalisierungszinsatzes greifen nach Auffassung der Kammer nicht durch:

aa) Den Basiszinssatz von 2,5 Prozent vor Steuern zum Stichtag 30. Juli 2014 hat der gerichtlich bestellte Sachverständige nach der auch der Kammer bekannten, fachlich anerkannten Methode nach Svensson unter Zugrundelegung der veröffentlichten Zinsstrukturdaten der Deutschen Bundesbank ermittelt (GU 92-94).

In seinem Tischpapier hat der gerichtlich gestellte Sachverständige aufgezeigt, dass die abweichende Beurteilung der Antragstellerin (Blatt 508) zu keiner relevanten Abweichung im Gesamtergebnis führt (Blatt 588 der Akte).

bb) Bei der Ermittlung des Risikozuschlags hat der Sachverständige eine Marktrisikoprämie von 5,5 Prozent nach Steuern beziehungsweise von 6,5 Prozent Vorsteuern zugrunde gelegt (GU 110) und insoweit auf die Empfehlungen des Fachausschusses für Unternehmensbewertung beim Institut Deutscher Wirtschaftsprüfer (FAUB) verwiesen. Dieser sieht wegen der Auswirkungen der Finanzmarktkrise seit dem Jahre 2012 eine Marktrisikoprämie in der Bandbreite von 5-6 Prozent nach Steuern als sachgerecht an (GU 98; Tischpapier Seite 8, Blatt 590).

Die dagegen gerichtete Kritik verschiedener Antragsteller ist der Kammer auch aus anderen Spruchverfahren bekannt. Insbesondere der Sachverständige hat im Spruchverfahren im Termin 17. September 2018 der Kammer eingehend dargelegt, dass die Finanzmarktkrise und die Euro-Schuldenkrise die Risikoaversion der Anleger erheblich gesteigert hat. (24 AktE 2/12, Beschluss vom 17. September 2018 Seite 24).

Dieser Befund sei auch durch Studien empirisch belegt. Damit verbleibt es auch im vorliegenden Fall bei der Einschätzung des gerichtlich bestellten Sachverständigen

cc) Bei Ermittlung des sogenannten Beta-Faktors hat der Sachverständige zutreffend die sehr geringe Verschuldungsquote der HWO berücksichtigt (GU 111).

Er hat auch bedacht, dass die hier zu bewertende Gesellschaft kein reines Immobiliengeschäft betreibt (GU 112). Historische Beta-Faktoren, die für jene Branche festgestellt worden sind, deckten die unternehmensspezifischen Risiken der HWO nicht vollständig ab. Einleuchtend erscheint,

das der Sachverständige eine Größenordnung von 0,28 für ein unverschuldetes Unternehmen jener Branche nicht herangezogen hat; ebenso wenig können Gesellschaften mit Hotelimmobilien im Innenstadtbereich einen Vergleichsmaßstab bieten (hierzu: OLG Stuttgart AG 2008, 783f. Tz 81; AG 2007, 209f. Tz 40).

Der vom Sachverständigen als angemessenen erachtete Risikozuschlag von 2,95 Prozent vor Steuern beziehungsweise 2,5 Prozent nach Steuern (GU 112) korreliert mit einem Beta-Faktor von etwa 0,45; das erscheint der Kammer sachgerecht.

cc) Die Angriffe gegen den vom Sachverständigen festgelegten Wachstumsabschlag von 1 Prozent (GU 118) sind unberechtigt. Nahezu alle Sachverständigen, welche die Kammer in den letzten 20 Jahren bestellt hatte, haben diesen Parameter in der Dimension der Hälfte der aus der Vergangenheit abgeleiteten Inflationsrate verortet. Der Kammer ist auch bekannt, dass in der Wirtschaftswissenschaft generell eine gewisse Zurückhaltung gegenüber höheren Wachstumsabschlägen besteht (vergleiche etwa: Peemöller, Praxishandbuch der Unternehmensbewertung, 6. Auflage 2015, Seite 44; ähnlich: Großfeld, Unternehmens- und Anteilsbewertung, 4. Auflage 2002, Seite 144).

5. Zusammenfassend führt all dies zur folgender Bewertung (GU 84, 120)

Aktiva	12.512.996,41 €
Passiva	-317.463,04 €
Barwert der Verwaltungskosten zum 31. Mai 2014	<u>-1.034.993,48 €</u>
Unternehmenswert zum 31. Mai 2014	<b>11.160.539,84 €</b>

Nach Aufzinsung zum Bewertungsstichtag 30. Juli 2014 gelangt der gerichtlich bestellte Sachverständige zu einem Unternehmenswert gemäß NAV von 11.261.914,79 € (GU 121).

Bei insgesamt 55.000 Aktien führt dies zu einem Wert pro Aktie von 204,76 €.

6. Eine Bewertung nach Börsenkursen scheidet von vornherein aus, da die Aktien der HWO mehr als eineinhalb Jahre vor dem hier relevanten Stichtag nicht mehr an einer Wertpapierbörse gehandelt worden sind.

7. Eine Bewertung der HWO nach der Ertragswertmethode erscheint aus der Sicht des gerichtlich bestellten Sachverständigen weniger sachgerecht. Die Alternativberechnung, welche der

Sachverständige im Hinblick auf die Rügen einer Reihe von Antragstellern durchgeführt hatte, hat mit einem Unternehmenswert von 9.110.900,00 € einen deutlich geringeren Wert zum Bewertungsstichtag ergeben (GU 143). Diese Rügen wurden im Kammertermin nicht weiter verfolgt.

8. Soweit die Antragsgegnerin postuliert, eine vom Angebot der Hauptaktionärin abweichende gerichtliche Erhöhung der Barabfindung käme nur dann in Betracht, wenn der gerichtlich bestellte Sachverständige eine Abweichung von mindestens 10 Prozent errechnet hätte (Blatt 510), erachtet die Kammer dies als unzutreffend:

Für die Angemessenheit der Barabfindung im Sinne von §§ 327b Abs. 1 S. 1, 327f S.2 AktG ist entscheidend, dass im Hinblick auf die Eigentumsgarantie gemäß Artikel 14 GG nur der volle Wert des Unternehmens Grundlage der Berechnung sein darf (Bundesverfassungsgericht DAT/Altana ZIP 1999, 1436, 1440 II 2a; Hüffer/Koch aaO Rn Nr. 4 zu § 327b AktG, Rn Nr. 23, 29, 51 zu § 305 AktG).

Der tatsächliche Umstand, dass die Wirtschaftswissenschaft kein Verfahren kennt, dass eine mathematisch (nahezu) exakte Unternehmensbewertung ermöglicht, kann nicht bedeuten, dass sich der Hauptaktionär nicht um den im Rahmen des möglichen „richtigen“ Wert bemühen müsste, sondern sich mit einem vertretbaren Wert zufrieden geben könnte, den prinzipiell auch die ausgeschlossenen Minderheitsaktionäre zu akzeptieren hätten.

Soweit der Beschluss des OLG Stuttgart vom 19. Januar 2011 (AG 2011, 205) für eine gerichtliche Neufestsetzung eine mehr als nur geringfügige Abweichung fordert, bleibt festzustellen, dass auch diese Entscheidung keine für alle Fälle einheitliche Bagatellgrenze benennt (Leitsatz 2 und TZ 257). Im damals entschiedenen Fall hatte das Gericht Geringfügigkeit angenommen, weil der längere Zeit stabile Börsenkurs deutlich unter dem angebotenen Betrag gelegen hatte (TZ 260). Das OLG Karlsruhe hatte über diese Problematik bei einer Abweichung von weniger als 1 Prozent zu befinden (AG 2013, 353 Tz 36 Beschluss vom 15. November 2012); hier geht es aber um eine Abweichung von jedenfalls 5,8 Prozent (Blatt 510).

Anders als im Bereich der Nachprüfung der Unternehmensplanung besteht hier auch aus Sachgründen keine Prärogative der Unternehmensleitung (OLG Karlsruhe Beschluss vom 30. April 2013, AG 2013, 765, 767).

Außerhalb dieses Sonderbereichs sprechen nach Auffassung der Kammer die besseren Gründe dafür, dass der im Spruchverfahren vom Gericht bestellte Sachverständige dem „richtigen“ Wert am nächsten kommt. Ihm liegen bei seiner umfassenden Prüfung auch die Sachargumente der

Minderheitsaktionäre vor. Er hat die strukturell größtmöglich erreichbare Unabhängigkeit vom zu bewertenden Unternehmen und seinem Hauptaktionär. Er weiß, dass er in einem Gerichtstermin allen Beteiligten Rede und Antwort stehen muss.

Auch die forensischen Erfahrungen der erkennenden Kammer für Handelssachen, die in dieser Besetzung seit rund 20 Jahren mit Spruchverfahren befasst wird, rechtfertigen diese Annahme.

Nach all dem schätzt die Kammer den Wert der angemessenen Barabfindung, die den ausgeschlossenen Minderheitsaktionären aufgrund der Übertragung deren Aktien auf den Hauptaktionär, also die Antragsgegnerin zu gewähren ist, auf 204,76 €.

Gemäß § 327b Abs. 2 AktG ist dieser Abfindungsbetrag mit Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über den Basiszinssatz seit der Bekanntmachung der Eintragung des Übertragungsbeschlusses im Handelsregister, hier also seit dem 25. September 2014 zu verzinsen.

#### IV.

1. Gemäß § 15 Abs. 1 SpruchG waren der Antragsgegnerin die Gerichtskosten aufzuerlegen. Umstände, die ausnahmsweise die Belastung der Antragsteller mit diesen Kosten rechtfertigen könnten, sind nicht ersichtlich (Vergleiche ergänzend: Hüffer/Koch aaO Rn Nr. 4 zu §15 SpruchG).

Gemäß § 15 Abs. 2 SpruchG waren auch die Kosten der Antragsteller, die zur zweckentsprechenden Erledigung der Angelegenheit notwendig waren, der Antragsgegnerin aufzuerlegen. Sachgründe für eine abweichende Kostenverteilung aus Gründen der Billigkeit liegen schon deshalb nicht vor, da die gerichtlich festgesetzte Barabfindung deutlich über der angebotenen liegt.

Im übrigen entspricht es der allgemein anerkannten Rechtslage, dass den Antragstellern regelmäßig die Kostenlast abgenommen werden soll, um die durch die unternehmensrechtliche Strukturmaßnahme veranlasste Rechtsverfolgung nicht schon am Kostenrisiko scheitern zu lassen.

2. Der Geschäftswert ergibt sich grundsätzlich aus der Differenz zwischen der vom Hauptaktionär angebotenen und der gemäß der gerichtlichen Entscheidung angemessenen Kompensationsleistung je Aktie multipliziert mit der Gesamtzahl der außenstehenden Aktien. Bei einer Erhöhung der Barabfindung um 11,34 € pro Aktie ergibt sich bei unstreitig 2.564 im Streubesitz befindlichen Aktien ein Mehrwert von 29.075,76 €. Gemäß § 74 S. 1 GNotKG beträgt bei dieser Sachlage der Geschäftswert für die Gerichtskosten und für die Vergütung des gemeinsamen Vertreters 200.000,00 €.

### **Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen diesen Beschluss ist die Rechtsbeschwerde nach §§ 70 ff. FamFG statthaft.

Die Rechtsbeschwerde ist binnen einer Frist von 1 Monat beim

Bundesgerichtshof Karlsruhe  
Herrenstraße 45a  
76133 Karlsruhe

einzu legen.

Die Frist beginnt mit der schriftlichen Bekanntgabe des Beschlusses. Erfolgt die schriftliche Bekanntgabe durch Zustellung nach den Vorschriften der Zivilprozessordnung, ist das Datum der Zustellung maßgebend. Erfolgt die schriftliche Bekanntgabe durch Aufgabe zur Post und soll die Bekanntgabe im Inland bewirkt werden, gilt das Schriftstück 3 Tage nach Aufgabe zur Post als bekanntgegeben, wenn nicht der Beteiligte glaubhaft macht, dass ihm das Schriftstück nicht oder erst zu einem späteren Zeitpunkt zugegangen ist. Kann die schriftliche Bekanntgabe an einen Beteiligten nicht bewirkt werden, beginnt die Frist spätestens mit Ablauf von 5 Monaten nach Erlass (§ 38 Abs. 3 FamFG) des Beschlusses. Fällt das Ende der Frist auf einen Sonntag, einen allgemeinen Feiertag oder einen Sonnabend, so endet die Frist mit Ablauf des nächsten Werktages.

Die Rechtsbeschwerde wird durch Einreichen einer Rechtsbeschwerdeschrift eingelegt.

Die Rechtsbeschwerdeschrift muss die Bezeichnung des Beschlusses, gegen den die Rechtsbeschwerde gerichtet wird, und die Erklärung enthalten, dass gegen diesen Beschluss Rechtsbeschwerde eingelegt wird.

Die Beteiligten müssen sich durch einen beim Bundesgerichtshof zugelassenen Rechtsanwalt vertreten lassen, der die Rechtsbeschwerdeschrift zu unterzeichnen hat.

Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse können sich durch eigene Beschäftigte oder Beschäftigte anderer Behörden oder juristischen Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse vertreten lassen. Die zur Vertretung berechtigte Person muss die Befähigung zum Richteramt haben.

Der Vertretung durch einen Rechtsanwalt bedarf es nicht bei Beteiligten, die durch das Jugendamt als Bestand vertreten sind.

Soweit sich der Rechtsbeschwerdeführer nicht durch einen Rechtsanwalt vertreten lassen muss, ist die Rechtsbeschwerdeschrift durch ihn oder seinen Bevollmächtigten zu unterzeichnen.

Die Rechtsbeschwerde ist, sofern die Rechtsbeschwerdeschrift keine Begründung enthält, binnen einer Frist von einem Monat zu begründen. Die Frist beginnt mit der schriftlichen Bekanntgabe des angefochtenen Beschlusses. Fällt das Ende der Frist auf einen Sonntag, einen allgemeinen Feiertag oder einen Sonnabend, so endet die Frist mit Ablauf des nächsten Werktages.

Die Begründung der Rechtsbeschwerde muss enthalten:

1. die Erklärung, inwieweit der Beschluss angefochten und dessen Aufhebung beantragt werde (Rechtsbeschwerdeanträge);
2. die Angabe der Rechtsbeschwerdegründe, und zwar
  - a. die bestimmte Bezeichnung der Umstände, aus denen sich die Rechtsverletzung ergibt;
  - b. soweit die Rechtsbeschwerde darauf gestützt wird, dass das Gesetz in Bezug auf das Verfahren verletzt sei, die Bezeichnung der Tatsachen, die den Mangel ergeben.

Mit der Rechtsbeschwerde soll eine Ausfertigung oder beglaubigte Abschrift des Beschlusses vorgelegt werden.

Rechtsbehelfe können auch als elektronisches Dokument eingelegt werden. Eine Einlegung per E-Mail ist nicht zulässig. Wie Sie bei Gericht elektronisch einreichen können, wird auf [www.ejustice-bw.de](http://www.ejustice-bw.de) beschrieben.