

**Analyse zur Sicherungsabtretung von Mietforderungen im Rahmen
des Mieteinnahmenpoolvertrages**
im Rahmen der Emissionen von Direktinvestments
durch die Deutsche Lichtmiete Gruppe
2. August 2022

Inhaltsübersicht:

A. Prüfungsauftrag	2
B. Wesentliches Ergebnis	3
C. Sachverhalt.....	3
1. Unternehmensstruktur.....	3
2. Finanzierung, Direktinvestoren	5
3. Mieteinnahmenpoolvertrag	6
a) DLM-DI.....	6
b) DLM-2.DI und DLM-3.DI	7
4. Sachverhaltsermittlung und Existenz der LED-Leuchten	7
D. Rechtliche Prüfung	8
1. Poolverträge der DLM-2.DI und DLM-3.DI	8
a) Empfänger und Gegenstand der Abtretung.....	8
b) Bestimmtheitserfordernis	9
2. Poolverträge der DLM-DI	10
a) Empfänger und Gegenstand der Abtretung.....	10
b) Bestimmtheitserfordernis	11
c) Ergebnis	13

A. Prüfungsauftrag

Herr Rechtsanwalt Rüdiger Weiß (der „**Mandant**“) ist zum Insolvenzverwalter über das Vermögen der wesentlichen Gesellschaften der Deutsche Lichtmiete Gruppe bestellt worden. Die Gesellschaften der Deutsche Lichtmiete Gruppe haben das unter C. näher beschriebene Direktinvestitionsmodell angeboten, bei dem sogenannte Direktinvestoren Eigentum an konkreten LED-Leuchten erwerben sollten und diese LED-Leuchten dann für einen festgelegten Zeitraum zurück an die Deutsche Lichtmiete Gruppe vermieten sollten. Diesbezüglich verweisen wir auf unsere Analyse vom 6. Juni 2022 (Analyse zum Eigentumserwerb der Direktinvestoren an LED Leuchten im Rahmen der Emissionen von Direktinvestments durch die Deutsche Lichtmiete Gruppe). Die vorliegende Analyse beschäftigt sich mit der Wirksamkeit der Sicherungsabtretung von Mietansprüchen aus der (Weiter-)Vermietung der LED-Leuchten an Endkunden.

Die Begutachtung erfolgt auf Grundlage unserer Mandatsvereinbarung mit Haftungsbeschränkung und ausschließlich für den Mandanten und die verfahrensmäßigen Organe in den Insol-

venzverfahren über das Vermögen der Gesellschaften der Deutsche Lichtmiete Gruppe. Gegenüber Dritten, insbesondere einzelnen Gläubigern oder Direktinvestoren, wird keine Haftung übernommen.

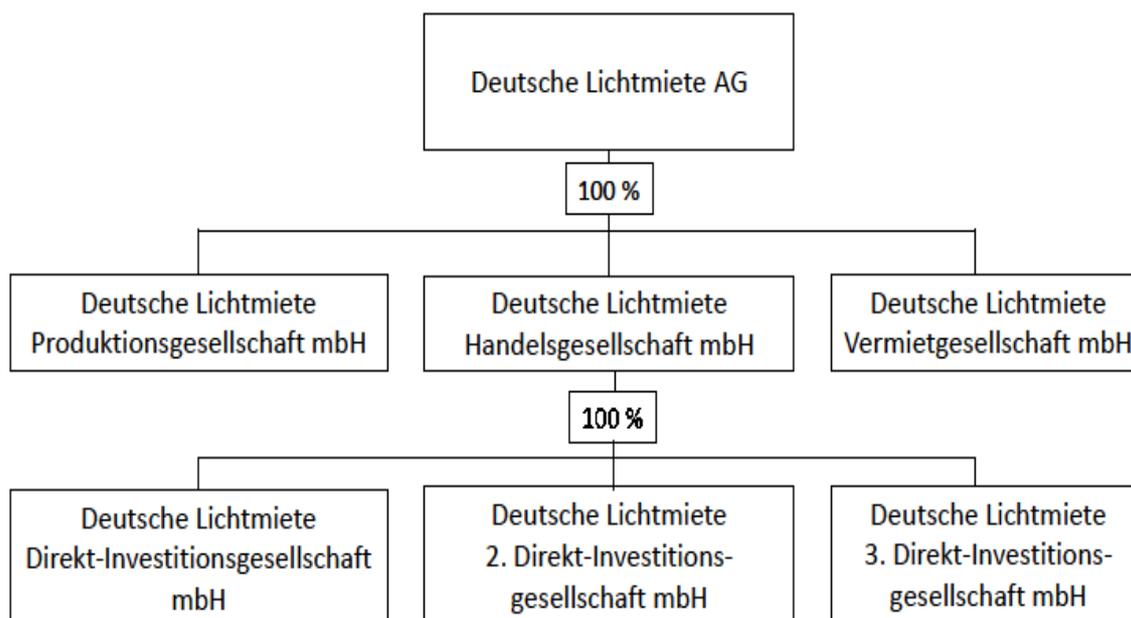
B. Wesentliches Ergebnis

1. Die Sicherungsabtretungen der Mietforderungen der Deutsche Lichtmiete Vermietgesellschaft mbH gegen die Endkunden an die Direktinvestoren der Deutsche Lichtmiete Direkt-Investitionsgesellschaft mbH sind – wenn überhaupt – nur für bestimmte Forderungen aus dem Zeitraum nach Abschluss der Poolverträge im Jahr 2016 wirksam. Es ist davon auszugehen, dass diese Forderungen mittlerweile vollständig erloschen sind. Die rollierenden Sicherungsabtretungen sind wegen der Verletzung des Bestimmtheitsgrundsatzes unwirksam.
2. Die Sicherungsabtretungen der Mietforderungen der Deutsche Lichtmiete Vermietgesellschaft mbH gegen die Endkunden an die Direktinvestoren der Deutsche Lichtmiete 2. Direkt-Investitionsgesellschaft und der Deutsche Lichtmiete 3. Direkt-Investitionsgesellschaft sind aufgrund der Verletzung des Bestimmtheitsgrundsatzes unwirksam.

C. Sachverhalt

1. Unternehmensstruktur

Die Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe („**DLM Gruppe**“) vermietet moderne LED-Beleuchtungstechnik an Unternehmen aus den Bereichen Industrie, Produktion, Handel und Dienstleistungen sowie Einrichtungen der öffentlichen Hand. Die wesentlichen Gesellschaften der DLM Gruppe und die Beteiligungsverhältnisse ergeben sich aus der nachfolgenden Übersicht:



Die DLM Gruppe ist ein vertikal integrierter Konzern: Sämtliche Management- und Overhead-funktionen (insbesondere Finanzbuchhaltung, Lohnbuchhaltung, Marketing, Öffentlichkeitsarbeit, etc.) werden für sämtliche Konzerngesellschaften durch die Deutsche Lichtmiete AG („**DML AG**“) als Managementholding erbracht. Die Deutsche Lichtmiete Produktionsgesellschaft mbH („**DLM Produktion**“) stellt LED-Leuchten (die „**LED-Leuchten**“) selbst her bzw. kauft diese von Drittanbietern an. Die LED-Leuchten werden von der Deutsche Lichtmiete Vermietgesellschaft mbH („**DLM Vermiet**“) an Kunden vermietet (einschließlich der vorherigen Lichtplanung, Umrüstung, Installation, etc.). Die Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH („**DLM Handel**“) betreibt den (Zwischen-)Handel und die (Zwischen-)Vermietung der LED-Leuchten zwischen der DLM Produktion und der DLM Vermiet.

Die Deutsche Lichtmiete Direkt-Investitions-gesellschaft mbH („**DLM-DI**“), die Deutsche Lichtmiete 2. Direkt-Investitions-gesellschaft („**DLM-2.DI**“) und die Deutsche Lichtmiete 3. Direkt-Investitions-gesellschaft mbH („**DLM-3.DI**“) (DML-DI, DLM-2.DI und DLM-3.DI einzeln oder zusammen die „**DI-Gesellschaft(en)**“) sind Emittenten von Vermögensanlagen im Wege der Direktinvestition und haben in diesem Zusammenhang die LED-Leuchten angeboten (dazu unter 2.).

Anfang Mai 2022 wurden über die Vermögen der vorbeschriebenen wesentlichen Gesellschaften (u.a.) der DLM Gruppe Insolvenzverfahren eröffnet.

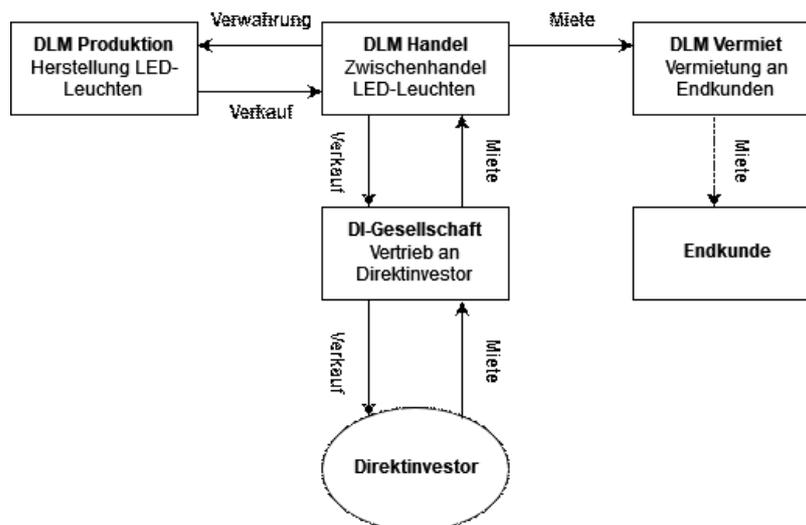
2. Finanzierung, Direktinvestoren

Die Finanzierung der DLM Gruppe erfolgte nicht über Kreditinstitute, sondern durch von der DLM AG begebene Unternehmensanleihen sowie über Direktinvestitionen, die von den DI-Gesellschaften und weiteren Direktinvestitionsgesellschaften, die gesellschaftsrechtlich nicht Teil der DLM Gruppe sind, angeboten wurden.

Die DI-Gesellschaften haben LED-Leuchten der DLM Gruppe auf Basis von Emissionsprospekten für Vermögensanlagen in Form von Direktinvestments (Verkaufsprospekt „LichtmieteEnergieEffizien A+“ vom 17.11.2016 (DLM-DI), Verkaufsprospekt „LichtmieteEnergieEffizien A+“ vom 12.10.2017 (DLM-2.DI) sowie Verkaufsprospekt „LichtmieteEnergieEffizien A+“ vom 19.09.2018 (DLM-3.DI) über jeweils bis zu EUR 40 Mio.) über Vertriebsgesellschaften Anlegern angeboten (die Anleger einzeln oder zusammen der / die „**Direktinvestor(en)**“).

Das Investment der Direktinvestoren erfolgte dabei über den Abschluss eines sogenannten Kauf-, Miet- und Rückkaufvertrag (der „**KMR-Vertrag**“) mit einer DI-Gesellschaft. Wie die Bezeichnung des KMR-Vertrages vermuten lässt, beinhaltet dieser in einem Vertrag den Ankauf der LED-Leuchten durch den Direktinvestor von der DI-Gesellschaft, die Vermietung der gekauften LED-Leuchte von dem Direktinvestor an die DI-Gesellschaft und der (bereits bei Vertragsschluss angelegte) Rückverkauf der LED-Leuchten vom Direktinvestor an die DI-Gesellschaft aufschiebend bedingt u. a. auf die Beendigung des Mietverhältnisses. Die Laufzeit des Mietvertrages bis zur Beendigung und dem vorgesehenen Rückkauf betrug dabei mehrere Jahre. Die Miete sollte die DI-Gesellschaft dem Direktinvestor jeweils quartalsweise zahlen. Zur Absicherung der Direktinvestoren wurde neben dem KMR-Vertrag auch ein Mittelfreigabevertrag zwischen der DI-Gesellschaft und einer Treuhandgesellschaft (der „**Treuhänder**“) abgeschlossen sowie (wahlweise) ein Mieteinnahmenpoolvertrag zwischen dem Direktinvestor, der DI-Gesellschaft, der DLM Handel, der DLM Vermiet sowie dem Treuhänder.

Nach dem Investitionsmodell sollten die DI-Gesellschaften das Eigentum an den LED-Leuchten nach Abschluss des KMR-Vertrages von der DLM Handel erwerben, welche dieses wiederum von der DLM Produktion erwerben sollte. Dafür wurde zwischen der jeweiligen DI-Gesellschaft und der DLM Handel eine Rahmenvereinbarung abgeschlossen, wonach letztere zum Abschluss von Kaufverträgen über LED-Leuchten und anschließender Anmietung verpflichtet war. Schließlich sollte die DLM Handel die LED-Leuchten an die DLM Vermiet und diese wiederum an die tatsächlichen Endmieter als Nutzer der LED-Leuchten (die „**Endkunden**“) vermieten. Der Ablauf wird durch die nachfolgende Übersicht vereinfacht dargestellt.



3. Mieteinnahmenpoolvertrag

Zur Besicherung der Ansprüche der Direktinvestoren gegenüber der DI-Gesellschaft wurde im KMR-Vertrag die Sicherungsabtretung der Ansprüche der DLM Handel aus der Untervermietung gegen die DLM Vermiet vereinbart. Weiterhin wurde den Direktinvestoren auch der Abschluss eines sogenannten Mieteinnahmenpoolvertrages (der „**Poolvertrag**“) angeboten. Der Poolvertrag wurde jeweils zwischen dem Direktinvestor, der jeweiligen DI-Gesellschaft, der DLM Handel, der DLM Vermiet sowie dem Treuhänder abgeschlossen. Mit dem Poolvertrag sollen die Interessen aller am Pool teilnehmenden Direktinvestoren im Fall der Insolvenz einer DI-Gesellschaft, der DLM Handel oder der DLM Vermiet gebündelt werden. Zentrales Sicherungsmittel des Poolvertrages sind die Mietforderungen der DLM Vermiet gegen die Endkunden. Die Formulierungen diesbezüglich weichen bei den drei DI-Gesellschaften voneinander ab.

a) DLM-DI

Die Poolverträge, an welchen die DLM-DI teilnahm, sahen unter „Allgemeines“ in Ziffer 3 Folgendes vor:

„Die DLM Handelsgesellschaft und die DLM Vermietgesellschaft treten hiermit zur Sicherung der Ansprüche des Auftraggebers sämtliche Ansprüche aus dem Untermietvertrag oder den Untermietverträgen mit den Mietkunden an den Auftraggeber, bis zur Höhe noch offener Gesamtforderungen des Auftraggebers gegenüber der DLM Investitionsgesellschaft, ab. Die Abtretung wird angenommen. Die Abtretung ist sofort wirksam, wird aber erst bei Ausübung der Rechte gemäß § 8 den Mietkunden der DLM Vermietgesellschaft

angezeigt Die DLM Vermietgesellschaft bleibt bis zur Geltendmachung der Ansprüche gemäß § 8 dieses Vertrages (...) zur Eiziehung der Mieten (...) berechtigt.“

In § 8 wurde insbesondere geregelt, dass die Ansprüche des Auftraggebers, also die Verwaltung der abgetretenen Forderungen, erst dann durch den Treuhänder geltend gemacht werden können, wenn über das Vermögen die DLM Vermiet ein Insolvenzverfahren eröffnet wurde.

b) DLM-2.DI und DLM-3.DI

Die Poolverträge, an welchen die DLM-2.DI und die DLM-3.DI teilnahmen, sahen jeweils unter § 1 Ziffer 3 Folgendes vor:

„Die DLM Handelsgesellschaft und die DLM Vermietgesellschaft treten hiermit zur Sicherung der Ansprüche der jeweiligen Auftragsgeber aus den jeweiligen Kauf- Miet- und Rückkaufverträgen sämtliche Ansprüche bezogen auf die von den Auftraggebern jeweils erworbenen Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte aus dem Untermietvertrag oder den Untermietverträgen mit den Mietkunden an den jeweiligen Auftraggeber ab.“

4. Sachverhaltsermittlung und Existenz der LED-Leuchten

Der vorstehend geschilderte Sachverhalt beruht auf den Angaben der Insolvenzverwaltung. Deren Informationen beruhen auf Gesprächen mit Mitarbeitern der DLM Gruppe sowie den aufgefundenen Unterlagen. Aufgrund der Beschlagnahme einer Vielzahl von Unterlagen der DLM Gruppe durch die Staatsanwaltschaft, (drohender) strafrechtlicher Ermittlungen gegen Mitarbeiter der DLM Gruppe und dem Verlust von Wissensträgern infolge der zunächst erfolgten Rücknahme der ursprünglichen Eigenanträge ist die Aufarbeitung des Sachverhaltes äußerst schwierig. Es ist daher nicht auszuschließen, dass der tatsächliche Sachverhalt von dem geschilderten Sachverhalt abweichen könnte. Unsere rechtliche Prüfung basiert auf dem vorstehend geschilderten Sachverhalt.

D. Rechtliche Prüfung

Zu prüfen ist, ob den Direktinvestoren Mietforderungen gegen die Endkunden wirksam abgetreten worden sind.

Die Abtretung künftig erst noch entstehender Forderungen ist unstreitig auch dann möglich, wenn der Mietvertrag mit dem Endkunden zum Zeitpunkt der Abtretungserklärung noch gar nicht abgeschlossen war.¹ Für die Frage der Wirksamkeit der Abtretung der Mietansprüche gegen die Endkunden von der DLM Vermiet ist zu klären, welcher Anspruch genau an wen abgetreten wurde und ob die abgetretene Forderung bei Ihrem Entstehen ausreichend bestimmbar ist.

1. Poolverträge der DLM-2.DI und DLM-3.DI

a) Empfänger und Gegenstand der Abtretung

Wie oben bereits beschrieben, ist die Abtretung in den Poolverträgen der DLM-2.DI und der DLM-3.DI jeweils in § 1 Ziffer 3 wie folgt geregelt:

*„Die DLM Handelsgesellschaft und die DLM Vermietgesellschaft treten hiermit zur Sicherung der Ansprüche der jeweiligen Auftragsgeber aus den jeweiligen Kauf- Miet- und Rückkaufverträgen **sämtliche Ansprüche bezogen auf die von den Auftraggebern jeweils erworbenen Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte** aus dem Untermietvertrag oder den Untermietverträgen mit den Mietkunden an den jeweiligen Auftraggeber ab.“*

Aus dem klaren Wortlaut des Poolvertrages ergibt sich zunächst, dass Empfänger (Zessionar) der Abtretung der Direktinvestor ist. Es sollte also kein Sicherheitenpool im engeren Sinn entstehen, bei dem das Sicherungsgut auf einen Treuhänder übertragen und dieser Treuhänder Rechtsinhaber wird. Die hier abgeschlossenen Poolverträge sehen stattdessen eine reine Verwaltungstreuhand des Treuhänders und die Rechtsinhaberschaft des Direktinvestors vor. Ein Pooling über den Treuhänder war lediglich hinsichtlich der Verteilung der jeweils eingezogenen Forderungen vorgesehen. Materiell-rechtlich sollten die Forderungen aber dem jeweiligen

¹ Vgl. MüKoBGB/Kieninger, 9. Aufl. 2022, BGB § 398 Rn. 78.

Direktanleger – und nicht etwa einer Mehrzahl von Direktanlegern oder dem Treuhänder – zustehen.

Gegenstand der Abtretung sind sämtliche Ansprüche aus dem Mietvertrag der DLM Vermiet mit einem Endkunden bezogen auf die von dem Direktinvestor jeweils erworbenen LED-Leuchten. Den Direktinvestoren werden also nach den Poolverträgen nicht die Ansprüche gegen alle oder einzelne Endkunden vollständig abgetreten, sondern der jeweilige Direktinvestor soll ausschließlich den (Teil-)Anspruch als Sicherheit erhalten, der sich aus der Vermietung der von dem jeweiligen Investor erworbenen LED-Leuchten ergibt.

Eine andere Struktur als eine Teil-Abtretung wäre bei dem Geschäftsmodell der DLM Vermiet auch nicht möglich gewesen. Denn ganz überwiegend wurden an den jeweiligen Endkunden eine Anzahl von verschiedenen LED-Leuchten vermietet, die von mehreren Direktanlegern (die auch von unterschiedlichen DI-Gesellschaften stammen können) bzw. Direktanlegern und DLM AG/DLM Handel stammen. Daher musste die einzelne Mietforderung als einheitlicher Anspruch gegen einen Endkunden in diesem Modell schon rechtslogisch aufgeteilt werden.

b) Bestimmtheitserfordernis

Nach ständiger Rechtsprechung und ganz überwiegender Ansicht in der Literatur muss bei einer Teilabtretung der abgetretene Teil der Forderung aufgrund des Bestimmtheitserfordernisses summen- oder quotenmäßig individualisiert werden.² Nicht ausreichend ist hingegen die Abtretung einer Forderung zu dem Teil, zu dem sie auf der Verwendung bestimmter Produkte beruht oder deren anteiligem Wert entspricht, wenn dieser Anteil aus dem Gesamtentgelt nicht hervorgeht.³ Hierüber besteht – soweit ersichtlich – weder in der Rechtsprechung noch im Schrifttum Streit.

Hier wurde den Endkunden in aller Regel eine Vielzahl von LED-Leuchten unterschiedlichen Typs vermietet, die im Eigentum verschiedener Direktinvestoren (siehe auch Analyse vom 6. Juni 2022) und Gesellschaften der DLM Gruppe standen. Dabei schuldet der Endkunde jedoch einen einheitlichen Mietzins, ohne dass eine Verteilung auf die einzelnen Typen der LED-

² BGH NJW-RR 2009, 925; 1975, 977, 978; BGH, WM 1960, 1063; OLG Hamburg ZIP 1999, 1628; OLG Köln MDR 2005, 975 OLG Rostock IBRRS 2007, 0001; MüKoBGB/Roth/Kieninger, 8. Aufl. 2019, BGB § 398 Rn. 71; Jauernig/Stürner, 18. Aufl. 2021, BGB § 398 Rn. 8 ff.; Ganter, in: Schimansky/Bunte/Lwowski, BankR-Hdb., 3. Aufl., § 96 Rn. 48.

³ BGH NJW-RR 2009, 925.

Leuchten angegeben wird. Es ist also nicht möglich, der jeweiligen LED-Leuchte einen konkreten Anteil des Mietzinses zuzuordnen. Hinzu kommt, dass der Mietzins zu erheblichen Teilen auch als Gegenleistung für Installations- und Serviceleistungen anfällt. So bietet die DLM Vermiet vier unterschiedliche Mietvertragsstrukturen (Premium +, Premium, Basis + und Basis) an, die sich hinsichtlich des Servicespektrums und der Vergütung stark unterscheiden. Beispielsweise ist die Installation der Leuchten nur bei den Vertragstypen Premium +, Premium und Basis + inkludiert. Premium + beinhaltet auch die regelmäßige Säuberung, Kontrolloptimierung und Ersatzbeschaffung für Leuchten innerhalb von 48 Stunden. Es wird jedoch ein einheitlicher Mietzins ausgewiesen, ohne Aufteilung zwischen einem Nutzungsüberlassungs- und einem Serviceanteil. Insgesamt liegen den jeweiligen Mietverträgen mit den Endkunden umfangreiche konkrete Kalkulationen zugrunde, die eine Vielzahl von Faktoren neben der reinen Vermietung von konkreten LED-Leuchten berücksichtigen.

Im Ergebnis ist es daher auch mit erheblichem Arbeits- und Zeitaufwand nicht möglich, aus dem Zusammenspiel von Poolvertrag und Mietvertrag mit dem Endkunden festzustellen, welcher Teil des Mietzinses auf die LED-Leuchten des einzelnen Direktinvestors entfallen bzw. diesen zuzuordnen ist. Damit sind die in den Poolverträgen der DLM-2.DI und der DLM-3.DI vereinbarten Abtretungen unwirksam, weil sie nicht dem nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes geltenden Bestimmtheiterfordernis genügen.

2. Poolverträge der DLM-DI

a) Empfänger und Gegenstand der Abtretung

Die Klausel bezüglich der Sicherungsabtretung in den Poolverträgen der DLM-DI ist wie aufgezeigt etwas anders formuliert. Dort heißt es:

*„Die DLM Handelsgesellschaft und die DLM Vermietgesellschaft treten hiermit zur Sicherung der Ansprüche des Auftragsgebers **sämtliche Ansprüche** aus dem Untermietvertrag oder den Untermietverträgen mit den Mietkunden an den Auftraggeber, **bis zur Höhe noch offener Gesamtforderungen des Auftraggebers** gegenüber der DLM Investitionsgesellschaft, ab.“*

In Bezug auf den Abtretungsempfänger ergeben sich dabei keine Abweichungen im Vergleich zu den Poolverträgen der DLM-2.DI und der DLM-3.DI. Auch vorliegend soll der einzelne Direktinvestor selbst – und nicht der Treuhänder – Inhaber der abgetretenen Forderungen werden.

Der Gegenstand der Abtretung wurde bei den Poolverträgen der DLM-DI jedoch abweichend gestaltet. Unabhängig von den vom Direktinvestor erworbenen LED-Leuchten sollen *sämtliche* der DLM Vermiet gegen die Endkunden zustehenden Ansprüche aus dem Mietvertrag abgetreten werden und zwar *bis zur Höhe noch offener Gesamtforderungen* des Auftraggebers gegenüber der DLM-DI. Erfasst sind somit grundsätzlich alle Ansprüche der DLM Vermiet gegen Endkunden – selbst, wenn die vom Direktinvestor erworbenen LED-Leuchten gar nicht an Endkunden vermietet sind.

b) Bestimmtheitserfordernis

Eine voraus abgetretene Forderung muss genügend bestimmt sein, sodass es nur noch ihrer Entstehung bedarf, um die Übertragung der Forderung ohne weiteres und zweifelsfrei wirksam werden zu lassen.⁴ Wie aufgezeigt, muss bei einer Teilabtretung der abgetretene Teil der Forderung aufgrund des Bestimmtheitserfordernisses summen- oder quotenmäßig individualisiert werden (können).

aa) Höhe der Forderung

Die Bestimmbarkeit der abgetretenen Forderung muss dabei grundsätzlich insbesondere auch für den Schuldner der abgetretenen Forderung hinreichend bestimmbar sein.⁵ Hier hängt die abgetretene Forderung davon ab, in welcher Höhe der jeweilige Direktinvestor „noch offene Gesamtforderungen“ gegen die DLM-DI hat. Die Rechtsprechung hat es früher als unwirksam erachtet, die Abtretungen der Höhe nach mit der wechselnden Höhe der zu sichernden Forderungen des Zessionars gegen den Zedenten zu verknüpfen. Denn in dieser Konstellation sei für den Schuldner der abgetretenen Forderung nicht erkennbar, in welcher Höhe die gegen ihn gerichtete Forderung abgetreten sei.⁶ Zu einem späteren Zeitpunkt hat der Bundesgerichtshof aber die Anforderungen in dieser Hinsicht verringert und die Abtretung einer Teilforderung als zulässig erachtet, die sich in Abhängigkeit von der Höhe einer weiteren Abtretung im Verhältnis des Zedenten zu einem Zweitcessionar bestimmte.⁷

Grundsätzlich ist es also zulässig, den Umfang der abzutretenden Forderung wie vorliegend von einer anderen Forderung abhängig zu machen.

⁴ BGH, Urteil vom 15.3. 1978 - VIII ZR 180/76 in NJW 1978, 1050.

⁵ BeckOGK, BGB § 398 Rn. 117, beck-online.

⁶ BGH, Urteil vom 22.9.1965 – VIII ZR 128/63.

⁷ BGH, Urteil vom 12.10.1999 – XI ZR 24/99.

Im Rahmen der weiteren Prüfung gehen wir zu Gunsten der Direktinvestoren davon aus, dass die Formulierung „bis zur Höhe noch offener Gesamtforderungen des Auftraggebers“ so auszulegen ist wie typische Formulierungen in Bankverträgen wie „alle Ansprüche aus der Geschäftsbeziehung“, also nicht lediglich die „offenen“ Forderungen im Sinne von fälligen Forderungen gesichert werden. Außerdem gehen wir davon aus, dass die Höhe der „noch offenen Gesamtforderung“ des jeweiligen Direktinvestors anhand von Unterlagen der DLM-DI nachvollziehbar feststellbar sind. Unter diesen Prämissen war die Klausel hinsichtlich des Umfangs der abgetretenen Forderungen bei Abschluss der jeweiligen Poolverträge zunächst hinreichend bestimmt.

bb) Individualisierung der abgetretenen Forderung.

Fraglich ist aber, ob die Klausel auch eine weitere Individualisierung der tatsächlich abgetretenen Forderung erlaubt. Abgetreten sind „*sämtliche Ansprüche ... aus den Untermietverträgen mit den Mietkunden*“ begrenzt bis zur Höhe der offenen Gesamtforderungen des Direktinvestors; dem Höchstbetrag.

Es wurden also zunächst bei Abschluss der Poolverträge grundsätzlich jedem Direktinvestor alle Forderungen gegen die Endkunden abgetreten. Dabei gilt bei einer mehrfachen Verfügung über Forderungen der Prioritätsgrundsatz, d. h. bei mehreren konkurrierenden Verfügungen ist allein die zeitlich frühere Verfügung wirksam, auch wenn wie vorliegend Vorausabtretungen betroffen sind.⁸ Die Beweislast trägt dabei derjenige, der sich auf die frühere Verfügung beruft.⁹ Vorliegen hätte also der „erste“ Direktinvestor alle (sämtliche) Forderungen gegen Endkunden erhalten, soweit der Nominalbetrag der Forderungen insgesamt den Höchstbetrag des ersten Direktinvestors nicht überstieg. Soweit der Nominalbetrag der Forderungen beim Abschluss des Poolvertrages des ersten Direktinvestors bereits den Höchstbetrag des ersten Direktinvestors überstieg, scheidet die Abtretung an einer wirksamen Zuordnungsregelung, da nicht bestimmt werden kann, welcher der zur Auswahl stehenden Forderungen an den Direktinvestor abgetreten wurden. Sofern jedoch nicht bestimmt werden könnte, welcher der Direktinvestoren als erstes den Poolvertrag abgeschlossen hat oder aber es zum gleichzeitigen Abschluss von Poolverträgen kam, scheidet eine Abtretung. Denn wenn eine Forderung gleichzeitig an verschiedene Zessionare abgetreten wird, scheidet diese grundsätzlich wegen

⁸ BeckOGK/Lieder, 1.11.2021, BGB § 398 Rn. 186.

⁹ MüKoBGB/Kieninger, 9. Aufl. 2022, BGB § 398 Rn. 28.

Perplexität.¹⁰ Hier hilft auch die Begrenzung der Abtretung auf den Höchstbetrag nicht, da keine Regelung vereinbart wurde, wie die abgetretenen Forderungen gegen die Endkunden den Direktinvestoren zugeordnet werden sollten.

Außerdem ist festzuhalten, dass die Poolverträge in 2016 abgeschlossen wurden. Sofern Forderungen gegen Endkunden, die bei Abschluss der Poolverträge bereits bestanden, wirksam abgetreten worden sein sollten, sind sämtliche dieser abgetretenen Forderungen zwischenzeitlich durch Erfüllung seitens der Endkunden erloschen. Für die Effektivität der Klausel kommt es also darauf an, ob die zukünftig entstehenden Ansprüche rollierend die erloschenen Ansprüche ersetzen.

Welche Forderungen aber nachrücken sollten, lässt sich der Klausel nicht entnehmen; auch hier bedürfte es einer Regelung bezüglich der Reihenfolge der abgetretenen Forderungen, sofern noch nicht abgetretene Forderungen gegen mehrere Endkunden bestanden. Bei dieser Regelung wäre im Übrigen z.B. eine alphabetische Reihenfolge ggf. nicht ausreichend, soweit gegen einen Endkunden bereits mehrere (noch nicht abgetretene) Forderungen bestanden. Erforderlich wäre somit zusätzlich noch eine zeitliche Komponente, welche dieser Forderung abgetreten ist, soweit diese insgesamt wieder den Höchstbetrag des Direktinvestors übersteigen (z. B. zuerst die jüngste oder die älteste Forderung).¹¹ Eine globale Vorausabtretung von künftigen Forderungen, die solche Unklarheiten entstehen lässt, entbehrt der notwendigen Bestimmtheit.¹²

c) Ergebnis

Es spricht vieles dafür, dass zu keinem Zeitpunkt für keinen Direktinvestor eine hinreichende Bestimmbarkeit der Sicherungsabtretung von Ansprüchen gegen die Endkunden vorlag und somit keine Abtretung erfolgt ist.

Selbst wenn zunächst eine hinreichende Bestimmbarkeit vorlag, sind die damals abgetretenen Forderungen zwischenzeitlich erloschen sein und die gerichtliche Geltendmachung aufgrund der Darlegungs- und Beweislast des Direktinvestors im Hinblick auf den Prioritätsgrundsatz

¹⁰ Anders nur, wenn eine Gesamtläubigerschaft entstehen soll und der Schuldner hierzu sein Einverständnis erklärt, siehe BeckOGK/Lieder, 1.11.2021, BGB § 398 Rn. 188.

¹¹ BGH, Urteil vom 15.3. 1978 - VIII ZR 180/76 in NJW 1987, 1050; OLG-NL 2000, 177, beck-online; MüKoBGB/Kieninger, 9. Aufl. 2022, BGB § 398 Rn. 74.

¹² BGH, Urteil vom 15.3. 1978 - VIII ZR 180/76 in NJW 1987, 1050.

dürfte nahezu unmöglich sein. Die Abtretung von „nachrückenden“ Forderung ist mangels Regelung zur Reihenfolge bezüglich der abzutretenden Forderung im Hinblick auf die Person des Endkunden und der zeitlichen Reihenfolge bei mehreren Forderungen gegen einen Endkunden unwirksam.

Danach ist davon auszugehen, dass vorliegend keiner der Direktinvestoren der DLM-DI (noch) Inhaber von abgetretene Forderungen ist.

Harald Ick, LL.M.

Dr. Karl-Friedrich Curtze