

gefallene Arbeitsaufwand des Verwalters sowie die sich dadurch ergebende Abweichung zum Normalfall, wobei eine Gesamtbetrachtung der Tätigkeit notwendig ist; vgl. BGH, Beschlüsse vom 08.03.2012 - IX ZB 162/11 sowie vom 11.10.2007 - IX ZB 15/07. Die Verwertung einer schuldnerischen Immobilie ist Regelaufgabe des Insolvenzverwalters. Ein Zuschlag ist in Ausnahmefällen angemessen, wenn der Insolvenzverwalter durch die Verwertung der Immobilie in einem erheblichen Maße über die üblichen Umstände hinaus belastet worden ist, (vgl. Graeber/Graeber, Insvv-Online § 3 Rn. 251 - Stand 11.06.2026).

Dieser Fall ist im vorliegenden Verfahren gegeben:

Der Insolvenzverwalter hat dargelegt, dass sich die Immobilienverwertung außergewöhnlich aufwändig gestaltete. Zunächst musste ein aktueller Energienachweis nachträglich beschafft werden. Die schwierige Marktlage für Beherbergungsstätten in peripherer Oberpfalz-Lage erforderte intensive Verkaufsverhandlungen mit verschiedenen Interessenten und wiederholte Anpassungen der Verkaufsstrategie inklusive mehrfacher Preisreduktionen. Die Verwertung erstreckte sich mit etwa 21 Monaten über einen ungewöhnlich langen Zeitraum. Erschwerend kam die geografische Distanz zwischen dem Verwaltungssitz des Insolvenzverwalters und der Lage des Objekts hinzu. Mehrere persönliche Ortstermine waren erforderlich, die mit einem erhöhten Kosten- und Zeitaufwand verbunden waren. Ferner ereignete sich während der Verwertungsphase ein Wasserrohrbruch, der die Beauftragung von Handwerkern, eine umfangreiche Versicherungsabwicklung sowie die Abstimmung mit dem Geschäftsführer, der eine Wohnung der Immobilie bewohnte, erforderte. Die erforderliche Koordination von Schadensbeseitigung und Versicherungsregulierung stellte einen erheblichen zusätzlichen Mehraufwand dar.

Parallel zur Verwertung waren zwei Mietverhältnisse mit unterschiedlicher steuerlicher Behandlung zu verwalten. Nach Kündigung des Mietverhältnisses mit dem Geschäftsführer rechnete dieser gegen die Mietforderungen mit Zahlungen im Zusammenhang mit dem Wasserrohrbruch sowie Heizkosten des Gesamtobjekts, Stromversorgung und Abwasser- und Müllgebühren. Die aufwendige Prüfung der Aufrechnung erforderte eine Abgrenzung zwischen erstattungsfähigen und nicht erstattungsfähigen Posten, die Prüfung vorgelegter Belege sowie die Ermittlung der anteiligen Flächennutzung und verursachte so einen erheblichen Mehraufwand, der weit über die übliche Bearbeitung von Mietforderungen hinausging. Unter Gesamtwürdigung aller Faktoren, insbesondere auch im Hinblick auf die angeordnete vorläufige Insolvenzverwaltung und die eher geringe Berechnungsgrundlage, ist auf Grundlage der entsprechenden Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs in einer auf Ganze bezogenen Angemessenheitsbetrachtung ein Gesamtzuschlag von 20 % wie beantragt festzusetzen. Die Vergütung war daher auf BETRAG EUR festzusetzen.

Die Umsatzsteuer war gem. § 7 InsVV in der derzeit gültigen Höhe von 19 % hinzuzusetzen.

Der Berechnung der Auslagenpauschale gem. § 8 Abs. 3 InsVV wurde eine Regelvergütung in Höhe von BETRAG EUR zugrunde gelegt.

Die Auslagenpauschale von 15 % der Regelvergütung für das erste Jahr der Tätigkeit sowie von 10 % für jedes weitere Jahr gem. § 8 Abs. 3 InsVV wurde - unter Beachtung der maximalen Monatspauschale in Höhe von 350,00 EUR und der Höchstgrenze des § 8 Abs. 3 Satz 2 InsVV - festgesetzt.

Die Umsatzsteuer war gem. § 7 InsVV in der derzeit gültigen Höhe von 19 % hinzuzusetzen.

Die dem Insolvenzverwalter entstandenen tatsächlichen Zustellungskosten waren in Höhe von BETRAG EUR festzusetzen.

Die Umsatzsteuer war gem. § 7 InsVV in der derzeit gültigen Höhe von 19 % hinzuzusetzen.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen die Entscheidung kann entweder das Rechtsmittel der sofortigen Beschwerde (im Folgenden: Beschwerde) oder der Rechtsbehelf der Erinnerung eingelegt werden.

Beschwerde:

Die Beschwerde ist nur zulässig, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 300 Euro übersteigt.

Die Beschwerde ist binnen einer Notfrist von zwei Wochen bei dem

Amtsgericht München
Pacellistraße 5
80333 München

einzu legen.

Die Frist beginnt mit der Verkündung der Entscheidung oder, wenn diese nicht verkündet wird, mit deren Zustellung beziehungsweise mit der wirksamen öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 9 InsO im Internet (www.insolvenz bekanntmachungen.de). Die öffentliche Bekanntmachung genügt zum Nachweis der Zustellung an alle Beteiligten, auch wenn die InsO neben ihr eine besondere Zustellung vorschreibt, § 9 Abs. 3 InsO. Sie gilt als bewirkt, sobald nach dem Tag der Veröffentlichung zwei weitere Tage verstrichen sind, § 9 Abs. 1 Satz 3 InsO. Für den Fristbeginn ist das zuerst eingetretene Ereignis (Verkündung, Zustellung oder wirksame öffentliche Bekanntmachung) maßgeblich.

Die Beschwerde ist schriftlich einzulegen oder durch Erklärung zu Protokoll der Geschäftsstelle des genannten Gerichts. Sie kann auch vor der Geschäftsstelle jedes Amtsgerichts zu Protokoll erklärt werden; die Frist ist jedoch nur gewahrt, wenn das Protokoll rechtzeitig bei dem oben genannten Gericht eingeht. Eine anwaltliche Mitwirkung ist nicht vorgeschrieben.

Die Beschwerde ist von dem Beschwerdeführer oder seinem Bevollmächtigten zu unterzeichnen.

Die Beschwerdeschrift muss die Bezeichnung der angefochtenen Entscheidung sowie die Erklärung enthalten, dass Beschwerde gegen diese Entscheidung eingelegt werde.

Erinnerung:

Wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 300 Euro nicht übersteigt, kann der Rechtsbehelf der Erinnerung eingelegt werden.

Die Erinnerung ist binnen einer Frist von zwei Wochen bei dem

Amtsgericht München
Pacellistraße 5
80333 München

einzu legen.

Die Frist beginnt mit der Verkündung der Entscheidung oder, wenn diese nicht verkündet wird, mit deren Zustellung beziehungsweise mit der wirksamen öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 9 InsO im Internet (www.insolvenz bekanntmachungen.de). Die öffentliche Bekanntmachung genügt zum Nachweis der Zustellung an alle Beteiligten, auch wenn die InsO neben ihr eine besondere Zustellung vorschreibt, § 9 Abs. 3 InsO. Sie gilt als bewirkt, sobald nach dem Tag der Veröffentlichung zwei weitere Tage verstrichen sind, § 9 Abs. 1 Satz 3 InsO. Für den Fristbeginn ist das zuerst eingetretene Ereignis (Verkündung, Zustellung oder wirksame öffentliche Bekanntmachung) maßgeblich.

Die Erinnerung ist schriftlich einzulegen oder durch Erklärung zu Protokoll der Geschäftsstelle des genannten Gerichts. Sie kann auch vor der Geschäftsstelle jedes Amtsgerichts zu Protokoll erklärt werden; die Frist ist jedoch nur gewahrt, wenn das Protokoll rechtzeitig bei dem genannten Gericht eingeht. Eine anwaltliche Mitwirkung ist nicht vorgeschrieben.

Die Erinnerungsschrift muss die Bezeichnung der angefochtenen Entscheidung sowie die Erklärung enthalten, dass Erinnerung gegen diese Entscheidung eingelegt werde.

|

Rechtsbehelfe können auch als elektronisches Dokument eingereicht werden. Eine einfache E-Mail genügt den gesetzlichen Anforderungen nicht.

Rechtsbehelfe, die durch eine Rechtsanwältin, einen Rechtsanwalt, durch eine Notarin, einen Notar, durch eine Behörde oder durch eine juristische Person des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihr zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse eingereicht werden, sind als elektronisches Dokument einzureichen, es sei denn, dass dies aus technischen Gründen vorübergehend nicht möglich ist. In diesem Fall bleibt die Übermittlung nach den allgemeinen Vorschriften zulässig, wobei die vorübergehende Unmöglichkeit bei der Ersatzeinreichung oder unverzüglich danach glaubhaft zu machen ist. Auf Anforderung ist das elektronische Dokument nachzureichen.

Elektronische Dokumente müssen

|mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen sein oder

|von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg eingereicht werden.

Ein elektronisches Dokument, das mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen ist, darf wie folgt übermittelt werden:

|auf einem sicheren Übermittlungsweg oder

|an das für den Empfang elektronischer Dokumente eingerichtete Elektronische Gerichts- und Verwaltungspostfach (EGVP) des Gerichts.

Wegen der sicheren Übermittlungswege wird auf § 130a Absatz 4 der Zivilprozessordnung verwiesen.

Hinsichtlich der weiteren Voraussetzungen zur elektronischen Kommunikation mit den Gerichten wird auf die Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung - ERVV) in der jeweils geltenden Fassung sowie auf die Internetseite www.justiz.de verwiesen.

|

Amtsgericht München - Insolvenzgericht - 11.06.2026