

ZfIR 2020, A 3

VG Berlin: Auskunftspflicht bei Share Deal

Die gegenüber einer Behörde zur Prüfung der Ausübung eines Vorkaufsrechts bestehende Verpflichtung, Unterlagen vorzulegen, gilt auch bei Anteilskäufen einer Grundstücksgesellschaft, so das VG Berlin in einem Eilverfahren (**Beschl. v. 13. 12. 2019 – G 19 L 566.19**).

Die Antragstellerin ist aufgrund einer im April 2019 beurkundeten gesellschaftsrechtlichen Transaktion zu je 89,9 % Gesellschafterin zweier Grundstücksgesellschaften; die verbleibenden 10,1 % der Gesellschaftsanteile erwarb je eine zypriotische Gesellschaft (sog. Share Deal). Im Eigentum der Grundstücksgesellschaften, deren Anteile veräußert wurden, stehen auch zwei Grundstücke, die in einem sog. Milieuschutzgebiet liegen.

Nachdem das Bezirksamt von dieser Transaktion erfahren hatte, verpflichtete es die Antragstellerin, mit sofort vollziehbarem Bescheid die vollständigen notariellen Unterlagen zum Share Deal vorzulegen. Zwar löse ein Share Deal nach der Rechtsprechung des BGH grundsätzlich kein Vorkaufsrecht aus; jenseits eines Kaufs seien aber Vertragsgestaltungen denkbar, die einem solchen Rechtsgeschäft so nahekämen, dass sie diesem gleichgestellt werden könnten (Umgehungsgeschäft). An der zügigen Aufklärung dieses Vorgangs bestehe auch ein besonderes öffentliches Interesse. Gegen den Beschluss ist die Beschwerde zum OVG zulässig.

(PM KG Berlin Nr. 41/2019 v. 19. 12. 2019)