

20. April 1940

Treuhänder wird Eigentümer

Der Aufbau der Wirtschaft im Warthegau ist einen weiteren guten Schritt vorangekommen: Seit einigen Tagen besteht die Möglichkeit, die der Treuhandstelle Posen unterstellten Einzelhandelsgeschäfte sowie Handwerksbetriebe unter bestimmten Voraussetzungen käuflich zu erwerben. Diese Tatsache ist von noch nicht abzuschätzender Bedeutung. Die früher entrechteten Volksdeutschen ebenso wie die baltischen und sonstigen Rückwanderer sind damit in die Lage versetzt, im Warthegau fest Wurzeln zu schlagen. Die bisherigen kommissarischen Verwalter sind nunmehr in der Lage, mit voller Kraft und mit sämtlichen ihnen zur Verfügung stehenden materiellen Mitteln an dem Aufbau des einzelnen Geschäftes und damit an der Gesamtwirtschaft zu arbeiten. Die Entwicklung ist also aus mehreren Gründen ausserordentlich zu begrüßen.

Im einzelnen gelten folgende Bestimmungen:

Zur Veräußerung zugelassen sind gegenwärtig Einzelhandelsgeschäfte, Handwerksbetriebe wie Unternehmungen aller Art bis zu einem Kaufpreis von RM 20 000, bei baltendeutschen Bewerbern gegebenenfalls von RM 30 000. Betriebe mit einem höheren Wert unterliegen wie bisher der kommissarischen Verwaltung; sie können jedoch von den kommissarischen Verwaltern gepachtet werden.

Verkauft werden je nach Zweckmäßigkeit entweder der Betrieb nebst Inventar und Warenvorräten oder nur die Aktiven des Geschäftes. Der Kaufpreis errechnet sich daher u. a.:

1. aus dem Gegenwert des Warenlagers im Zeitpunkt der Uebernahme des Geschäftes,
2. aus dem Wert des Inventars in dem gleichen Zeitpunkt,
3. aus dem unter Umständen gegebenen Geschäfts-Konjunkturwert.

Zahlungen und Forderungen aus der Zeit vor der Uebernahme der kommissarischen Verwaltung verbleiben bei dem Verkäufer, der sie regelt; sie werden mithin von dem Käufer nicht mitübernommen.

Der Käufer soll allerdings verpflichtet werden, die Aussenstände für den Verkäufer auf dessen Konto bei der jeweils zuständigen Bank mit dem Eifer und der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes — ohne Vergütung für ihn — einzuziehen. Soweit der Käufer in der Provinz oder auf dem Lande angesiedelt ist, kann die Frage eines Siedlungsabschlages eventuell noch zur Erörterung stehen. Hierbei soll der Grundsatz Geltung haben, dass die auf Grund der Umsiedlung entstandenen Härten — einen gewissen Ausgleich finden sollen. Die von den Beteiligten früher eingenommenen wirtschaftlichen Verhältnisse werden insoweit Berücksichtigung finden.

Der Tag der Uebernahme des Geschäftes wird durch Vereinbarung bestimmt. Er kann sowohl im gegenwärtigen Zeitpunkt liegen, als auch rückwirkend mit dem Tage der Uebernahme der kommissarischen Verwaltung festgelegt werden, so dass der Verkauf ex tunc erfolgt. Hierüber bestehen bestimmte Richtlinien. Eine eingehende Ueberprüfung des Betriebes wird diese Frage abschliessend klären. Im Falle eines Verkaufs ex tunc würden dem Käufer grundsätzlich Gewinne und Lagerwert-erhöhungen seit Beginn seiner Tätigkeit zustehen, so dass er das, was er in der Zwischenzeit auf Grund seiner Initiative, seiner Fachkenntnisse, seiner Schaffenskraft erarbeitet hat, erhält, während er andererseits die in der Zwischenzeit entstandenen Schulden zu tragen, d. h. die insoweit entstandenen Steuern, Gehälter, Mieten, Warenschulden usw. zu bezahlen hat. Er darf sich aber nicht darauf verlassen, dass er schon im gegenwärtigen Augenblick Eigentümer sei. In jedem Falle muss der kommissarische Verwalter sich vor Augen halten, dass eine Nachprüfung erfolgen kann und dass er bei Unstimmigkeiten zur Rechenschaft gezogen wird.

Den Antrag auf käufliche Uebernahme können in erster Linie die bereits als kommissarische Verwalter bestellten Personen stellen; darüber hinaus aber auch solche, die die Erfordernisse einer derartigen Bestallung erfüllen, ohne bisher jedoch als kommissarische Verwalter bestellt worden zu sein. Die Bedingungen sind bekannt, so dass sie nicht wiederholt zu werden brauchen. Der Antrag ist von den Baltendeutschen bei der Deutschen Umsiedlungs-Treuhandgesellschaft m. b. H., Posen, Leo-Schlageter-Str. 7, einzureichen, welche auf Grund einer Vereinbarung mit der Treuhandstelle Posen die Vorbereitungsarbeiten für den Kaufabschluss durchführen. Volksdeutsche, sonstige deutsche Rückwanderer, Danziger, Reichsdeutsche haben den Antrag bei der Treuhandstelle Posen, Wilhelmplatz 15, zu stellen.

Zur Bearbeitung des Antrages wird vorerst die Einsatzmöglichkeit des Bewerbers unter Berücksichtigung der gegenwärtigen Vorschriften und Anordnungen nochmals überprüft. Bei dieser letzten Möglichkeit, später eingetretene Baltendeutsche noch einzusetzen, bestehende Härten usw. ausgleichen zu können, ist dieser Frage besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Die bekannte Reihenfolge der Betriebsbesetzung mit Volksdeutschen, Baltendeutschen und Rückwanderern, den aus Polen in den früheren Jahren vertriebenen Deutschen, Reichsdeutschen ist einzuhalten.

Zwecks Feststellung des Kauf-

preises wird grundsätzlich alsdann eine allgemeine Revision der Inventur und Bilanzen sowie der Rechenschaftsberichte durchgeführt werden. Sollte sich bei diesen Ermittlungen die Lebensunfähigkeit des Geschäftes ergeben, so ist der Abschluss eines Kaufvertrages von vornherein ausgeschlossen.

Aus diesen praktischen Erfordernissen ergibt sich für die Antragsteller, dass die Kaufverträge nicht innerhalb eines Tages erledigt werden können. Wer seine Bücher ordentlich geführt hat, wird hieraus den Nutzen durch die Möglichkeit einer schnelleren Durchführung der Revision ziehen können. Es wird deshalb erwartet, dass die Interessenten sich stets die ausserordentliche Arbeit vor Augen halten und die Behördenstellen nicht durch viel-

fache Nachfragen stärker zeitlich und arbeitsmässig in Anspruch nehmen. Jeder Antrag wird so schnell wie möglich erledigt werden nach dem Grundsatz, die Beteiligten ehestens seesshaft werden zu lassen.

Die Begleichung des Kaufpreises erfolgt seitens der Baltendeutschen durch Verrechnung bei der Deutschen Umsiedlungs-Treuhandgesellschaft m. b. H. mit den im Baltenlande zurückgelassenen Werten; soweit solche nicht vorhanden sind oder nicht ausreichen, entsprechend einer Vereinbarung mit der genannten Stelle. — Bei den übrigen Gruppen sind derartige Vereinbarungen mit der Treuhandstelle Posen unmittelbar zu treffen. Vorgeesehen ist eine sofortige Barzahlung oder auf Wunsch eine Ratenzahlung mit einer Baranzahlung

von mindestens 25% des festgesetzten Kaufwertes zuzüglich einer geringfügigen Verzinsung des Restkaufpreises.

Da der kommissarische Verwalter nach den bestehenden Vorschriften den Kaufvertrag nicht mit sich selbst abschliessen kann, wird zu diesem Zwecke aus formellen Gründen ein neuer kommissarischer Verwalter eingesetzt werden, der alsdann den Vertrag mit dem bisherigen Verwalter, also dem jetzigen Käufer tätigt.

Die dargelegten Bedingungen lassen erkennen, dass der Staat in grosszügigster Weise die Frage des Verkaufs geregelt hat. Es wird daher erwartet, dass die Erwerber ihrerseits stets und rückhaltlos ihre gesamten geistigen und materiellen Kräfte dem Aufbau des Warthelandes zur Verfügung stellt.

U. S.