

# Jens Leschmann

Freier Sachverständiger für das Kreditwesen  
Unternehmensberater & QMB-Industrie

UNTERNEHMENSBERATUNG UND -SANIERUNG • KREDITGUTACHTEN UND -SANIERUNG



## Kreditgutachten

KG-26-06

Bearbeitet von:	Jens Leschmann
Auftrag vom:	04.07.2006
Auftraggeber:	Allbau GmbH, Rheinsberg

**Überprüfung einer Forderungsaufstellung**

## Inhaltsverzeichnis

Auftragsumfang	03
Berechnungsgrundlagen	04
Forderungsaufstellung RAe. Henning, pp. i. A. Spk. OPR	05
Evaluierungen des Sachverständigen	06
Zusammenfassung	07
Anlagen	08

## 1. Auftragsumfang

Der Auftragsumfang bezieht sich auf die Überprüfung einer möglicherweise falschen Forderungsaufstellung der RAe. Henning, pp. aus Neuruppin, die im Auftrage der Sparkasse Ostprignitz-Ruppin (Spk. OPR) für die Gläubigerin Allbau GmbH, Rheinsberg erstellt wurde.

Bei der abgerechneten Forderung handelt es sich um insgesamt drei Konten, die bei der Spk. OPR geführt wurden und Grundpfandrechtl. abgesichert waren. Gemäß Protokoll<sup>1</sup> der Vorstandssitzung der Spk. OPR vom 10.03.1997, Seite 5, wurde ein Grundstückswert von 9.981 m<sup>2</sup> x 85,00 DM angenommen, mithin 848.385,00 DM.

Konto 173 002 3521, Vorfinanzierung Investitionszulage	= 35.198,45 DM
Konto 182 000 0202, Kontokorrentkredit	= 73.476,74 DM
Konto 680 000 3857, Darlehen	= 95.500,26 DM

Diese Konten wurden am 27.09.2001 von der Spk. OPR gekündigt. Die zusammengefasste Valuta betrug zum Beginn der streitigen Forderungsaufstellung, den 16.10.2006, 204.175,45 DM entsprechend 104.393,25 €.

Die Darlehen wurden zugleich von Herrn Wolfgang Schroth – als Mitgesellschafter der Allbau GmbH, Rheinsberg, Gesellschaftsanteil 2,000 % – verbürgt.

Es erfolgte eine Inanspruchnahme der Bürgschaft.

---

<sup>1</sup> Die Seite 5 des Protokolls ist dem Gutachten als Anlage beigefügt.

## 2. Berechnungsgrundlagen

Für die Berechnung von Darlehensforderungen, die vor dem 01.01.2002 entstanden sind, ist das BGB in der alten Fassung anzuwenden.

Bei gekündigten Kontokorrentkrediten (KKK) und Darlehen ist darüber hinaus gem. Urteilen des BGH, Aktz.: III ZR 128/84, III ZR 57/87, XI ZR 316/98, XI ZR 237/99, XI ZR 235/02 und XI ZR 254/02 zu berücksichtigen, das für die gekündigten Darlehen und KKK ab dem Datum der Kündigung ausschließlich ein Verzugsschaden geltend gemacht werden kann, wenn für den Darlehensgeber ein Verzugsschaden im Verlust von Anlagezinsen oder in der Aufwendung von Kreditzinsen besteht. Wie dieser Verzugsschaden für Bankkredite zu berechnen ist, wurde vom BGH (III ZR 57/87) in seinem Leitsatzurteil wie folgt definiert:

1. **Kommt ein Darlehensnehmer mit seinen Zahlungsverpflichtungen aus einem Bankkreditvertrag in Verzug, so kann die Bank der abstrakten Berechnung ihres Verzugschadens die zur Zeit des Verzugs marktüblichen Bruttosollzinsen zugrundelegen, und zwar nach einem Durchschnittszinssatz, der sich nach der Zusammensetzung ihres gesamten Aktivkreditgeschäfts richtet (Fortführung von BGHZ 62, 103 = NJW 1974, 895).**
2. **Anstelle dieses Verzögerungsschadens kann die Bank Weiterzahlung der Vertragszinsen verlangen, wenn der Darlehensnehmer bei von ihm verschuldeter vorzeitiger Fälligkeit mit seiner Rückzahlungsverpflichtung in Verzug kommt. Dieser Zinsanspruch bezieht sich jedoch nur auf das Darlehenskapital und endet spätestens im Zeitpunkt der vertraglich vorgesehenen Fälligkeit oder zum nächsten Kündigungstermin nach § 247 BGB a. F. oder § 609a BGB n. F.**

In seinen folgenden Urteilen XI ZR 316/98 und XI ZR 254/02 hat der BGH seine Ausführungen noch einmal konkretisiert und hier bei grundpfandrechtl. gesicherten Darlehen eine Begrenzung des Verzugszinses auf **5,000 %** entsprechend dem § 288 I 1 BGB und § 352 I 1 HGB festgesetzt.

Im Vorliegenden Fall ist ergänzend zu berücksichtigen, dass der in Anspruch genommene Bürge, Wolfgang Schroth, als grundbuchlicher Sicherungsgeber, als Verbraucher im Sinne des BGB § 497 zu betrachten ist.

Hier erlaubt sich der Sachverständige auch auf die ständige Rechtsprechung des BGH hinzuweisen, zuletzt durch Urteil XI ZR 34/05 nochmals bestätigt, dass hinsichtlich der Eigenschaft von Gesellschaftern, die eine Haftungsübernahme für ihr (anteiliges) Unternehmen vornehmen, die Verbrauchereigenschaft gegeben ist.

Der Sachverständige nimmt aufgrund vorstehender Erläuterungen für die Berechnung der Forderung folgende Prämissen als Berechnungsgrundlage an:

Berechnungsbasis für den Zeitraum vom 16.10.2001 – 31.12.2002 einen Zinssatz von 5,000 % gemäß BGH Urteil XI ZR 318/98

Berechnungsbasis für den Zeitraum vom 01.01.2003 – 21.03.2006 einen Zinssatz von 2,500 % + Basiszins. (Gemäß Überleitungsgesetz zum BGB ab 01.01.2003)

#### 4. Evaluierungen des Sachverständigen

Die Forderungsaufstellung der RAe. Henning, pp. entspricht nicht den Vorgaben der Gesetzgebung.

Die Forderung wurde durchgehend mit **8,000 %** über dem Basiszins abgerechnet. Im Gegensatz zu der Annahme von RAe. Henning, pp. handelt es sich hier **nicht** um eine **Entgeltforderung** – eine solche kann nur aus Lieferung und Leistung entstehen – sondern um eine Darlehensforderung, die zudem im Bereich von rd. 50 % des ermittelten Wertes, gem. Protokoll der Spk. OPR grundbuchlich gesichert war bzw. ist.

Der Sachverständige hat daher die Forderungsaufstellung entsprechend vorgenannter Prämissen neu erstellt. Die vom Sachverständigen erstellte Forderungsaufstellung ist ebenfalls als Anlage dem Gutachten beigefügt.

Hieraus resultiert zum Stichtag 21.03.2006 ein Forderungssaldo in Höhe von **74.190,16 €**.

Dem steht eine Forderungsaufstellung zum Stichtag 21.03.2006 der RAe. Henning, pp. in Höhe von **100.143,99 €** gegenüber.

## 5. Zusammenfassung

Die Forderungsaufstellung der RAe. Henning, pp. im Auftrage der Spk. OPR hält den Anforderungen, an eine Forderungsaufstellung die den kaufm. und rechtl. Sorgfaltspflichten unterliegt, nicht stand.

Die Forderungsaufstellung per 21.03.2006 weicht gegenüber den Ermittlungen des Sachverständigen um exakt **25.953,83 €** zu Ungunsten der Darlehensnehmerin ab.

Ich versichere, dieses Gutachten unparteiisch und nach bestem Wissen und Gewissen ausgearbeitet zu haben.

Lilienthal, den 10.07.2006

J. Leschmann  
Freier Sachverständiger  
für das Kreditwesen



Jens Leschmann  
Freier Sachverständiger für das Kreditwesen

UNTERNEHMENSBERATUNG UND -SANIERUNG • KREDITGUTACHTEN UND -SANIERUNG

Seite 8 zum Kreditgutachten, KG-26-06

---

## **7. Anlagen**

Forderungsaufstellung RAe. Henning, pp. per 21.03.2006

Forderungsaufstellung des Sachverständigen per 21.03.2006

Seite 5, des Protokolls der Spk. OPR vom 10.03.1997



1/40

## Forderungsaufstellung

**04/00350 - Sparkasse OPR / J. Allbau GmbH Rheinsberg**

2 -

Seite 1

Erstellt am 21.03.06

Entstehung Zahlung am	Bezeichnung	Zinsen ab Eingang am	Zahlung	Hauptforderung		verzinsliche Kosten		unverzinsliche		Saldo
				Betrag	Zinsen	Betrag	Zinsen	Kosten	Nebensford	
			EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
16.10.01	Zins a. 104.393,25 EUR: 5 ü.B.	16.10.01			1 874,73					
16.10.01	Zahlung	16.10.01	167,25		167,25					
	Stand am	16.10.01			1 707,48					1.707,48
17.10.01	Zahlung	17.10.01	167,25		167,25					
	Stand am	23.10.01			1.540,23					1.540,23
24.10.01	Verrechnung	24.10.01	373,00		373,00					
	Stand am	25.10.01			1.167,23					1.167,23
26.10.01	Zahlung	26.10.01	167,25		167,25					
	Stand am	12.12.01			999,98					999,98
13.12.01	Zahlung	13.12.01	766,94		766,94					
	Stand am	31.12.01			233,04					233,04
1.01.02	Hauptforderung	01.01.02		104 393,25						
	8,00 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz = 10,57 Prozent Zinsen pro Jahr von 104.393,25 EUR für die Zeit vom 01.01.02 bis zum 21.01.02 : 643,67 EUR									643,67 EUR
	Stand am	21.01.02		104 393,25	876,71					105.269,96
22.01.02	Zahlung	22.01.02	766,94		766,94					
	8,00 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz = 10,57 Prozent Zinsen pro Jahr von 104.393,25 EUR für die Zeit vom 22.01.02 bis zum 04.03.02 : 1.317,99 EUR									1.317,99 EUR
	Stand am	04.03.02		104 393,25	1.427,76					105.821,01
05.03.02	Zahlung	05.03.02	766,94		766,94					
	8,00 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz = 10,57 Prozent Zinsen pro Jahr von 104.393,25 EUR für die Zeit vom 05.03.02 bis zum 03.04.02 : 888,88 EUR									888,88 EUR
	Stand am	03.04.02		104 393,25	1.549,70					105.942,95
04.04.02	Zahlung	04.04.02	766,94		766,94					
	8,00 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz = 10,57 Prozent Zinsen pro Jahr von 104.393,25 EUR für die Zeit vom 04.04.02 bis zum 05.05.02 : 980,83 EUR									980,83 EUR
	Stand am	05.05.02		104 393,25	1.763,59					106.156,64
06.05.02	Zahlung	06.05.02	766,94		766,94					
	8,00 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz = 10,57 Prozent Zinsen pro Jahr von 104.393,25 EUR für die Zeit vom 06.05.02 bis zum 30.05.02 : 766,28 EUR									766,28 EUR
	Stand am	30.05.02		104.393,25	1.762,93					106.156,18
31.05.02	Zahlung	31.05.02	766,94		766,94					
	8,00 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz = 10,57 Prozent Zinsen pro Jahr von 104.393,25 EUR für die Zeit vom 01.06.02 bis zum 30.06.02 : 919,53 EUR									919,53 EUR
	8,00 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz = 10,47 Prozent Zinsen pro Jahr von 104.393,25 EUR für die Zeit vom 01.07.02 bis zum 02.07.02 : 60,72 EUR									60,72 EUR
	Stand am	02.07.02		104.393,25	1 976,24					106.369,49
03.07.02	Zahlung	03.07.02	766,94		766,94					
	8,00 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz = 10,47 Prozent Zinsen pro Jahr von 104.393,25 EUR für die Zeit vom 03.07.02 bis zum 04.08.02 : 971,55 EUR									971,55 EUR
	Stand am	04.08.02		104 393,25	2 180,85					106 574,10
05.08.02	Zahlung	05.08.02	767,00		767,00					
	8,00 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz = 10,47 Prozent Zinsen pro Jahr von 104.393,25 EUR für die Zeit vom 05.08.02 bis zum 03.09.02 : 880,47 EUR									880,47 EUR
	Stand am	03.09.02		104.393,25	2 294,32					106.687,57
04.09.02	Zahlung	04.09.02	767,00		767,00					
	8,00 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz = 10,47 Prozent Zinsen pro Jahr von 104.393,25 EUR für die Zeit vom 04.09.02 bis zum 01.10.02 : 850,11 EUR									850,11 EUR
	Stand am	01.10.02		104.393,25	2 377,43					106.770,68
12.10.02	Zahlung	02.10.02	767,00		767,00					
	8,00 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz = 10,47 Prozent Zinsen pro Jahr von 104.393,25 EUR für die Zeit vom 02.10.02 bis zum 04.11.02 : 1.001,91 EUR									1.001,91 EUR
	Stand am	04.11.02		104.393,25	2 612,34					107.005,59
05.11.02	Zahlung	05.11.02	767,00		767,00					
	8,00 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz = 10,47 Prozent Zinsen pro Jahr von 104.393,25 EUR für die Zeit vom 05.11.02 bis zum 03.12.02 : 880,47 EUR									880,47 EUR
	Stand am	03.12.02		104.393,25	2.725,81					107.119,06
04.12.02	Zahlung	04.12.02	767,00		767,00					
	8,00 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz = 10,47 Prozent Zinsen pro Jahr von 104.393,25 EUR für die Zeit vom 04.12.02 bis zum 29.12.02 : 789,39 EUR									789,39 EUR
	Stand am	29.12.02		104 393,25	2.746,20					107.141,45
30.12.02	Zahlung	30.12.02	767,00		767,00					
	8,00 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz = 10,47 Prozent Zinsen pro Jahr von 104.393,25 EUR für die Zeit vom 30.12.02 bis zum 31.12.02 : 30,36 EUR									30,36 EUR
	8,00 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz = 9,97 Prozent Zinsen pro Jahr von 104.393,25 EUR für die Zeit vom 01.01.03 bis zum 03.02.03 : 954,07 EUR									954,07 EUR
	Stand am	03.02.03		104.393,25	2 965,63					107.358,88
04.02.03	Zahlung	04.02.03	767,00		767,00					
	8,00 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz = 9,97 Prozent Zinsen pro Jahr von 104.393,25 EUR für die Zeit vom 04.02.03 bis zum 05.02.03 : 57,82 EUR									57,82 EUR
	Stand am	05.02.03		104 393,25	2 256,45					106.649,70
06.02.03	Zahlung	06.02.03	2,58		2,58					
	8,00 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz = 9,97 Prozent Zinsen pro Jahr von 104.393,25 EUR für die Zeit vom 06.02.03 bis zum 23.03.03 : 1.387,73 EUR									1.387,73 EUR
	Stand am	23.03.03		104 393,25	3.641,60					108.034,85
24.03.03	Zahlung	24.03.03	367,00		367,00					
	8,00 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz = 9,97 Prozent Zinsen pro Jahr von 104.393,25 EUR für die Zeit vom 24.03.03 bis zum 06.04.03 : 375,84 EUR									375,84 EUR
	Stand am	06.04.03		104.393,25	3.650,44					108.043,69
07.04.03	Zahlung	07.04.03	767,00		767,00					
	8,00 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz = 9,97 Prozent Zinsen pro Jahr von 104.393,25 EUR für die Zeit vom 07.04.03 bis zum 30.06.03 : 2.428,53 EUR									2.428,53 EUR
	8,00 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz = 9,22 Prozent Zinsen pro Jahr von 104.393,25 EUR für die Zeit vom 01.07.03 bis zum 31.12.03 : 4 812,53 EUR									4 812,53 EUR
	8,00 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz = 9,14 Prozent Zinsen pro Jahr von 104.393,25 EUR für die Zeit vom 01.01.04 bis zum 30.06.04 : 4 770,78 EUR									4 770,78 EUR
	8,00 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz = 9,13 Prozent Zinsen pro Jahr von 104.393,25 EUR für die Zeit vom 01.07.04 bis zum 31.12.04 : 4.765,55 EUR									4.765,55 EUR
	8,00 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz = 9,21 Prozent Zinsen pro Jahr von 104.393,25 EUR für die Zeit vom 01.01.05 bis zum 30.06.05 : 4.807,31 EUR									4.807,31 EUR
	8,00 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz = 9,17 Prozent Zinsen pro Jahr von 104.393,25 EUR für die Zeit vom 01.07.05 bis zum 14.12.05 : 4.360,97 EUR									4.360,97 EUR

**Forderungsaufstellung**

**04/00350 - Sparkasse OPR J. Allbau GmbH Rheinsberg**  
 2 -

Seite 2

Erstellt am 21.03.06

Entstehung Zahlung am	Bezeichnung	Zinsen ab Eingang am	Zahlung	Hauptforderung		verzinsliche Kosten		unverzinsliche		Saldo
				Betrag	Zinsen	Betrag	Zinsen	Kosten	Nebenford.	
			EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
	Stand am	14.12.05		104.393,25	28.829,11					133.222,36
15.12.05	Zahlung	15.12.05	35.535,97	6.706,86	28.829,11					
	8,00 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz = 9,17 Prozent Zinsen pro Jahr von 97.686,39 EUR für die Zeit vom 15.12.05 bis zum 31.12.05									398,13 EUR
	8,00 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz = 9,37 Prozent Zinsen pro Jahr von 97.686,39 EUR für die Zeit vom 01.01.06 bis zum 21.03.06									2.059,47 EUR
	Stand am	21.03.06		97.686,39	2.457,60					100.143,99

**Stand des Forderungskontos am 21.03.06**

)	<b>Saldo der Hauptforderungen</b>	<b>97.686,39 EUR</b>
	<b>Saldo der Zinsen auf die Hauptforderung</b>	<b>2.457,60 EUR</b>
		<hr/>
	<b>Summe der Einzelsalden</b>	<b>100.143,99 EUR</b>
		<hr/> <hr/>

**Tageszins je Kalendertag ab dem 22.03.06:**

**8 Prozentpunkte ueber dem jeweils gueltigen Basiszinssatz, pro Jahr, von 97.686,39 EUR**

**(Derzeitiger Tageszins: 25,43 EUR)**

## Forderungsaufstellung

04/00350 - Sparkasse OPR ./ Ailbau GmbH Rheinsberg

1 -

Seite 1

Erstellt am 21.03.06

Entstehung Zahlung am	Bezeichnung	Zinsen ab Eingang am	Zahlung	Hauptforderung		verzinsliche Kosten		unverzinsliche		Saldo
				Betrag	Zinsen	Betrag	Zinsen	Kosten	Nebenford.	
			EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
16.10.01	HF	16.10.01		104 393,25						
	5,00 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz = 8,62 Prozent Zinsen pro Jahr von 104 393,25 EUR für die Zeit vom 16.10.01 bis zum 31.12.01 : 1.874,73 EUR									
	Stand am	31.12.01		104.393,25	1.874,73					106.267,98

### Stand des Forderungskontos am 31.12.01

Saldo der Hauptforderungen	104.393,25 EUR
Saldo der Zinsen auf die Hauptforderung	1.874,73 EUR

) Summe der Einzelsalden	106.267,98 EUR
--------------------------	----------------

Tageszins je Kalendertag ab dem 01.01.02:

5 Prozentpunkte ueber dem jeweils gueltigen Basiszinssatz, pro Jahr, von 104.393,25 EUR

(Derzeitiger Tageszins: 25,00 EUR)

# Sachverständigenbüro Jens Leschmann

Dr.-Sasse-Str. 12 28865 Lilienthal Telefon: 04298/909130 Telefax: 04298/909132 E-Mail: svl@sv-leschmann.de

21.03.2006

Schuldner: Firma Allbau GmbH, Rheinsberg / Schroth / Spk. OPR / - / -

Seite 1

## Forderungsaufstellung

Name	Allbau GmbH, Rheinsberg	Ursprungsforderung	-104.393,25 EUR
Adresse		Zahlungen insgesamt	48.284,88 EUR
		Selbst geleistete Zahlungen	48.284,88 EUR
Telefon			
Telefax		Abrechnungszeitraum	16.10.2001 - 21.03.2006
Ansprechpartner		Hauptforderung	-73.438,80 EUR
Schuldernummer	Schroth	Zinsen auf Hauptforderung	-751,36 EUR
Forderungsstatus	iV	Kosten unverzinslich	0,00 EUR
Berechnungsmethode	360-Tage-Methode	Kosten verzinslich	0,00 EUR
Rechtsgrundlage	BGB 2002, Nichtverbraucher	Zinsen auf Kosten	0,00 EUR
		Gesamtforderung	-74.190,16 EUR

## Zinsverlauf

Zinsen auf Hauptforderung		Zinsen auf Kosten	
16.10.2001 - 01.01.2003	5,000 %	16.10.2001 - 01.01.2003	4,000 %
01.01.2003 - 01.07.2003	4,470 %	01.01.2003 - 01.07.2003	6,970 %
01.07.2003 - 01.01.2004	3,720 %	01.07.2003 - 01.01.2004	6,220 %
01.01.2004 - 01.07.2004	3,640 %	01.01.2004 - 01.07.2004	6,140 %
01.07.2004 - 01.01.2005	3,630 %	01.07.2004 - 01.01.2005	6,130 %
01.01.2005 - 01.07.2005	3,710 %	01.01.2005 - 01.07.2005	6,210 %
01.07.2005 - 01.01.2006	3,670 %	01.07.2005 - 01.01.2006	6,170 %
01.01.2006 - 21.03.2006	3,870 %	01.01.2006 - 21.03.2006	6,370 %

## Sachverständigenbüro Jens Leschmann

Dr.-Sasse-Str. 12 28865 Lilienthal Telefon: 04298/909130 Telefax: 04298/909132 E-Mail: svl@sv-leschmann.de

21.03.2006

Schuldner: Firma Allbau GmbH, Rheinsberg / Schroth / Spk. OPR / - / - iV

Seite 2

Buchung (Datum und Bezeichnung)	Umsatz [EURO]	Buchung des Umsatzes auf die Konten [in EURO] / laut BGB 2002, Nichtverbraucher / 360-Tage-Methode				
		unverz. Kosten	verz. Kosten	Zinsen Kosten	Zinsen HF	Haupt- forderung
16.10.2001 Hauptforderung	104.393,25 S					-104.393,25
Zinssatz Hauptford. 5,000 %						
Zinssatz Kosten. 4,000 %						
Zahlung (lt. Rechtsgrundlage) SSchroth	167,25 H					167,25
17.10.2001 Zinsen ab 16.10.2001 für 1 Tage Zinsen auf Hauptford. 5,000 %	14,48 S				-14,48	
Zahlung (lt. Rechtsgrundlage) SSchroth	167,25 H				14,48	152,77
24.10.2001 Zinsen ab 17.10.2001 für 7 Tage Zinsen auf Hauptford. 5,000 %	101,18 S				-101,18	
Zahlung (lt. Rechtsgrundlage) SSchroth	373,00 H				101,18	271,82
26.10.2001 Zinsen ab 24.10.2001 für 2 Tage Zinsen auf Hauptford. 5,000 %	28,83 S				-28,83	
Zahlung (lt. Rechtsgrundlage) SSchroth	167,25 H				28,83	138,42
13.12.2001 Zinsen ab 26.10.2001 für 47 Tage Zinsen auf Hauptford. 5,000 %	676,69 S				-676,69	
Zahlung (lt. Rechtsgrundlage) SSchroth	766,94 H				676,69	90,25
22.01.2002 Zinsen ab 13.12.2001 für 39 Tage Zinsen auf Hauptford. 5,000 %	561,02 S				-561,02	
Zahlung (lt. Rechtsgrundlage) SSchroth	766,94 H				561,02	205,92
05.03.2002 Zinsen ab 22.01.2002 für 43 Tage Zinsen auf Hauptford. 5,000 %	617,33 S				-617,33	
Zahlung (lt. Rechtsgrundlage) SSchroth	766,94 H				617,33	149,61
04.04.2002 Zinsen ab 05.03.2002 für 29 Tage Zinsen auf Hauptford. 5,000 %	415,74 S				-415,74	
Zahlung (lt. Rechtsgrundlage) SSchroth	766,94 H				415,74	351,20
04.04.2002 Zwischensalden (Gesamt und Einzel):	102.866,01 S	0,00	0,00	0,00	0,00	-102.866,01

Schuldner: Allbau GmbH, Rheinsberg / Schroth

## Sachverständigenbüro Jens Leschmann

Dr.-Sasse-Str. 12 28865 Lilienthal Telefon: 04298/909130 Telefax: 04298/909132 E-Mail: svl@sv-leschmann.de

21.03.2006

Schuldner: Firma Allbau GmbH, Rheinsberg / Schroth / Spk. OPR / - / - iV

Seite 3

Buchung (Datum und Bezeichnung)	Umsatz [EURO]	Buchung des Umsatzes auf die Konten [in EURO] / laut BGB 2002, Nichtverbraucher / 360-Tage-Methode				
		unverz. Kosten	verz. Kosten	Zinsen Kosten	Zinsen HF	Haupt- forderung
06.05.2002 Zinsen ab 04.04.2002 für 32 Tage Zinsen auf Hauptford. 5,000 %	457,18 S				-457,18	
Zahlung (lt. Rechtsgrundlage) SSchroth	766,94 H				457,18	309,76
30.05.2002 Zinsen ab 06.05.2002 für 24 Tage Zinsen auf Hauptford. 5,000 %	341,85 S				-341,85	
Zahlung (lt. Rechtsgrundlage) SSchroth	766,94 H				341,85	425,09
03.07.2002 Zinsen ab 30.05.2002 für 33 Tage Zinsen auf Hauptford. 5,000 %	468,10 S				-468,10	
Zahlung (lt. Rechtsgrundlage) SSchroth	766,94 H				468,10	298,84
05.08.2002 Zinsen ab 03.07.2002 für 32 Tage Zinsen auf Hauptford. 5,000 %	452,59 S				-452,59	
Zahlung (lt. Rechtsgrundlage) SSchroth	767,00 H				452,59	314,41
04.09.2002 Zinsen ab 05.08.2002 für 29 Tage Zinsen auf Hauptford. 5,000 %	408,89 S				-408,89	
Zahlung (lt. Rechtsgrundlage) SSchroth	767,00 H				408,89	358,11
02.10.2002 Zinsen ab 04.09.2002 für 28 Tage Zinsen auf Hauptford. 5,000 %	393,40 S				-393,40	
Zahlung (lt. Rechtsgrundlage) SSchroth	767,00 H				393,40	373,60
05.11.2002 Zinsen ab 02.10.2002 für 33 Tage Zinsen auf Hauptford. 5,000 %	461,94 S				-461,94	
Zahlung (lt. Rechtsgrundlage) SSchroth	767,00 H				461,94	305,06
04.12.2002 Zinsen ab 05.11.2002 für 29 Tage Zinsen auf Hauptford. 5,000 %	404,72 S				-404,72	
Zahlung (lt. Rechtsgrundlage) SSchroth	767,00 H				404,72	362,28
30.12.2002 Zinsen ab 04.12.2002 für 26 Tage Zinsen auf Hauptford. 5,000 %	361,54 S				-361,54	
Zahlung (lt. Rechtsgrundlage) SSchroth	767,00 H				361,54	405,46
30.12.2002 Zwischensalden (Gesamt und Einzel):	99.713,40 S	0,00	0,00	0,00	0,00	-99.713,40

Schuldner: Allbau GmbH, Rheinsberg / Schroth

## Sachverständigenbüro Jens Leschmann

Dr.-Sasse-Str. 12 28865 Lilienthal Telefon: 04298/909130 Telefax: 04298/909132 E-Mail: svl@sv-leschmann.de

21.03.2006

Schuldner: Firma Allbau GmbH, Rheinsberg / Schroth / Spk. OPR / - / - iV

Seite 4

Buchung (Datum und Bezeichnung)	Umsatz [EURO]	Buchung des Umsatzes auf die Konten [in EURO] / laut BGB 2002, Nichtverbraucher / 360-Tage-Methode				
		unverz. Kosten	verz. Kosten	Zinsen Kosten	Zinsen HF	Haupt- forderung
01.01.2003 Zinsen ab 30.12.2002 für 1 Tage Zinsen auf Hauptford. 5,000 %	13,85 S				-13,85	
Zinsänderung Hauptforderung von 5,000 % auf 4,470 %						
Zinsänderung Kosten von 4,000 auf 6,970 %						
04.02.2003 Zinsen ab 01.01.2003 für 33 Tage Zinsen auf Hauptford. 4,470 %	408,58 S				-408,58	
Zahlung (lt. Rechtsgrundlage) SSchroth	767,00 H				422,43	344,57
06.02.2003 Zinsen ab 04.02.2003 für 2 Tage Zinsen auf Hauptford. 4,470 %	24,68 S				-24,68	
Zahlung (lt. Rechtsgrundlage) SSchroth	2,58 H				2,58	
24.03.2003 Zinsen ab 06.02.2003 für 48 Tage Zinsen auf Hauptford. 4,470 %	592,24 S				-592,24	
Zahlung (lt. Rechtsgrundlage) SSchroth	367,00 H				367,00	
07.04.2003 Zinsen ab 24.03.2003 für 13 Tage Zinsen auf Hauptford. 4,470 %	160,40 S				-160,40	
Zahlung (lt. Rechtsgrundlage) SSchroth	767,00 H				407,74	359,26
01.07.2003 Zinsen ab 07.04.2003 für 84 Tage Zinsen auf Hauptford. 4,470 %	1.032,67 S				-1.032,67	
Zinsänderung Hauptforderung von 4,470 % auf 3,720 %						
Zinsänderung Kosten von 6,970 auf 6,220 %						
01.01.2004 Zinsen ab 01.07.2003 für 180 Tage Zinsen auf Hauptford. 3,720 %	1.841,58 S				-1.841,58	
Zinsänderung Hauptforderung von 3,720 % auf 3,640 %						
Zinsänderung Kosten von 6,220 auf 6,140 %						
01.01.2004 Zwischensalden (Gesamt und Einzel):	101.883,82 S	0,00	0,00	0,00	-2.874,25	-99.009,57

Schuldner: Allbau GmbH, Rheinsberg / Schroth

## Sachverständigenbüro Jens Leschmann

Dr.-Sasse-Str. 12 28865 Lilienthal Telefon: 04298/909130 Telefax: 04298/909132 E-Mail: svl@sv-leschmann.de

21.03.2006

Schuldner: Firma Allbau GmbH, Rheinsberg / Schroth / Spk. OPR / - / - iV

Seite 5

Buchung (Datum und Bezeichnung)	Umsatz [EURO]	Buchung des Umsatzes auf die Konten [in EURO] / laut BGB 2002, Nichtverbraucher / 360-Tage-Methode				
		unverz. Kosten	verz. Kosten	Zinsen Kosten	Zinsen HF	Haupt- forderung
01.07.2004 Zinsen ab 01.01.2004 für 180 Tage Zinsen auf Hauptford.           3,640 %	1.801,97 S				-1.801,97	
Zinsänderung Hauptforderung von 3,640 % auf 3,630 %						
Zinsänderung Kosten von 6,140 auf 6,130 %						
01.01.2005 Zinsen ab 01.07.2004 für 180 Tage Zinsen auf Hauptford.           3,630 %	1.797,02 S				-1.797,02	
Zinsänderung Hauptforderung von 3,630 % auf 3,710 %						
Zinsänderung Kosten von 6,130 auf 6,210 %						
01.07.2005 Zinsen ab 01.01.2005 für 180 Tage Zinsen auf Hauptford.           3,710 %	1.836,63 S				-1.836,63	
Zinsänderung Hauptforderung von 3,710 % auf 3,670 %						
Zinsänderung Kosten von 6,210 auf 6,170 %						
15.12.2005 Zinsen ab 01.07.2005 für 164 Tage Zinsen auf Hauptford.           3,670 %	1.655,33 S				-1.655,33	
Zahlung (lt. Rechtsgrundlage) SSchroth	35.535,97 H				9.965,20	25.570,77
01.01.2006 Zinsen ab 15.12.2005 für 16 Tage Zinsen auf Hauptford.           3,670 %	119,79 S				-119,79	
Zinsänderung Hauptforderung von 3,670 % auf 3,870 %						
Zinsänderung Kosten von 6,170 auf 6,370 %						
21.03.2006 Zinsen ab 01.01.2006 für 80 Tage Zinsen auf Hauptford.           3,870 %	631,57 S				-631,57	
<b>Salden (Gesamt und Einzel):</b>	<b>74.190,16 S</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-751,36</b>	<b>-73.438,80</b>
21.03.2006 Tageszinsen:                   insgesamt -9,08				0,00	-9,08	

Schuldner: Allbau GmbH, Rheinsberg / Schroth



Protokoll der Vorstandssitzung  
Nr. K 07/97 vom 06.03.1997

Verantwortlich Termin	Erledigt am
--------------------------	-------------

Der Vorstand beschließt, daß der uns vertretende Rechtsanwalt Herr Henning eine stufenweise Überprüfung der Erfolgchancen je nach Prozeßlage vornehmen mochte Hierbei ist das Prozeßkostenrisiko zu berücksichtigen

✓ RA  
T sofort

11 Allbau GmbH Rheimsberg

Gem Schreiben der DAB wurde den Eigenkapitalhilfedarlehen der Antragsteller nicht stattgegeben Nach Rücksprache mit der Allbau GmbH und Herrn Schroth wurde folgender neuer Finanzierungsplan aufgestellt

GA-Zuschuß (bewilligt)	687,6 TDM
ERP-Darlehen	287,0 TDM
Investitionszulage	85,3 TDM
Hausbankdarlehen	100,0 TDM
<u>Eigenkapital/Eigenleistung</u>	<u>583,1 TDM</u>

Warum wurde verschwiegen, daß 854.000,00DM ERP-Mittel genehmigt wurden?

Gesamtinvestitionsmaßnahme 1 743,0 TDM

(Durch die Allbau GmbH wurden bereits Eigenleistungen in Höhe von 410,0 TDM erbracht )

s. Anhang BE27'- Abriß der Gebäude und Bodensanierung

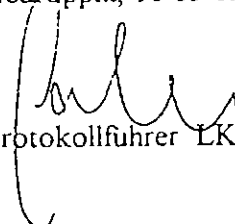
Die Absicherung des Obligos der Sparkasse OPR erfolgt durch Eintragung einer erstrangigen Grundschuld in Höhe von 450,0 TDM auf dem Gewerbeobjekt der Allbau GmbH in einer Größenordnung von 15 000 m<sup>2</sup> Lt Bodenrichtwertkarte ergibt sich ein Preis von 85 DM/m<sup>2</sup> Des weiteren wies Herr Fohrmann darauf hin, daß gem Beschluß der Stadt Rheimsberg die Allbau GmbH Bestandsschutz genießt Sollte es zu einer Schließung des Holzhandelsbetriebes kommen, wird das gesamte Gelände zur wohnwirtschaftlichen Nutzung freigegeben

Die Sparkasse bewertete das gesicherte Gelände (9981m<sup>2</sup>) mit 848.385,00 DM. Im Dez.03 bot die Spark. Kaufinteressenten für die Finanzierung von 3500m<sup>2</sup> dieses Geländes einen Kredit über 230.000,00 € an. Die SPK bewertet das Gelände mit 65,71 €/m<sup>2</sup>

✓ FKB  
Rheimsberg  
T sofort

Der Vorstand beschließt die o a Finanzierung Sicherzustellen ist, daß der GA-Zuschuß in Höhe von 687,6 TDM gem des neuen Finanzierungsplanes und einer veränderten Investitionsgüterliste auch von der ILB weiterhin bewilligt wird

Neurüppin, 10 03 1997

  
Protokollführer LKANP