


Dr. Dietmar Haffa
Rechtsanwalt
Dipl.-Betriebswirt (BA)
Fachanwalt für Insolvenzrecht

Schultze & Braun
Rechtsanwalts-gesellschaft
für Insolvenzverwaltung mbH
Paulinenstraße 41
70178 Stuttgart

 Augustenstr. 1

Schultze & Braun, Paulinenstraße 41, 70178 Stuttgart
An alle

Aktennummer
GENO Wohnbau IIA

Gläubiger der Geno eG

E-Mail
geno@schultze-braun.de

Datum
2018-08-07 MIS

**Insolvenzverfahren: GENO Wohnbaugenossenschaft eG, Pflugfelder
Straße 22, 71636 Ludwigsburg**
Hier: Rundschreiben der GPW Inkasso GmbH

Sehr geehrte Gläubigerin,
sehr geehrter Gläubiger der **GENO Wohnbaugenossenschaft eG**,

die GENO Wohnbaugenossenschaft ist insolvent. Wie Sie sicherlich mitbekommen haben, wurde am 1. August 2018 das Insolvenzverfahren eröffnet. Auch die Geno AG, früher zuständig für den Vertrieb, musste einen Insolvenzantrag stellen.

Ihre drängendste Frage ist sicherlich: Wann bekomme ich mein Geld zurück? Und wieviel Geld habe ich verloren? Leider werden wir Ihnen diese Frage noch nicht so schnell beantworten können. Aber wir können Ihnen versprechen, dass der Insolvenzverwalter alles tut, um das vorhandene Vermögen der GENO eG zu sichern und die Vorgänge rund um die Genossenschaft aufzuklären. Sofern er Ansprüche für die Genossenschaft feststellt, wird er sie versuchen durchzusetzen, um die Insolvenzmasse zu mehren. Das ist in Ihrem Interesse, da vom Umfang der Insolvenzmasse abhängt, wieviel Sie am Ende des Verfahrens auf Ihre offenen Forderungen ausgeschüttet bekommen.

Am 15. Oktober 2018 ist für Sie als Gläubiger in diesem Zusammenhang ein wichtiges Datum. Dann nämlich findet die Gläubigerversammlung statt. Dort entscheiden Sie, wie es mit der GENO eG weitergeht sowie ob und wann Sie eine Quote auf Ihre unbezahlten Forderungen erhalten. Falls Sie nicht an dieser Versammlung teilnehmen können oder möchten, haben Sie die Möglichkeit, sich von einem Vertreter per Vollmacht vertreten zu lassen.

Geschäftsführer: RA Rüdiger Bauch · RAin Elke Bäuerle · RA Tim Beyer · RA Holger Blümle · RA Volker Böhm · RA Stefano Buck · RA Harald Bußhardt · RA Ralph Bünning
RA Dr. Thomas Dithmar · RAin Dr. Elske Fehl-Weileder · RA Dr. Dietmar Haffa · RA Stephan Hainz · RA Olaf Helmke · RA Dr. Dirk Herzig · RA Tobias Hirte
RAin Simone Kaldenbach · RA Tilo Kolb · RA Nils Krause · RA Harald Kroth · RA Dr. Holger Leichtle · RA Dr. Michael Lojowsky · RA Stefan Ludwig
RA Matthias Nierhaus · RA Dr. Dirk Pehl · RAin Gundula Pierson · RA Hanns Pöllmann · RAin Grit Rademacher · RA Frank Schmitt · StB Detlef Schneider
RA Christoph Sorg · RAin Heitje Thürnagel
Sitz: Eisenbahnstraße 19-23, 77855 Achern · Amtsgericht Mannheim HRB 220689
Standorte: Achern · Aschaffenburg · Augsburg · Bayreuth · Berlin · Braunschweig · Bremen · Celle · Chemnitz
Dessau-Roßlau · Dresden · Erfurt · Frankfurt · Freiburg · Friedrichshafen · Halle · Hamburg · Hannover
Heilbronn · Hof · Karlsruhe · Leipzig · Magdeburg · Mannheim · Marburg · München · Nürnberg
Rostock · Rottweil · Saarbrücken · Stuttgart · Ulm · Weiden
social media: www.schultze-braun.de Twitter Xing LinkedIn YouTube
USt-ID-Nr.: DE 194442137



Im Vorfeld dieser Gläubigerversammlung hat Sie Herr Morschek von der Firma **GPW Inkasso GmbH** angeschrieben. Wir haben Ihnen das Schreiben als **Anlage 1** beigelegt. Darin behauptet Herr Morschek, Sie im Auftrag der **Geno AG** zu kontaktieren. Herr Morschek/GPW Inkasso hat Ihnen angeboten,

- Sie für eine „**Aktenanlagegebühr**“ von **200 Euro**
- und für eine **Jahrespauschale** von **80 Euro** für das Jahr 2019 als Bevollmächtigter im Insolvenzverfahren zu vertreten
- sowie für Sie für **50 Euro Ihre Forderung anzumelden.**

Außerdem wäre Herr Morschek/GPW Inkasso bevollmächtigt, nach eigenem Ermessen ein autorisiertes Rechtsanwaltsbüro einzuschalten. Das könnte für Sie mit weiteren hohen Kosten verbunden sein.

Rechnet man dieses „Angebot“ durch, fallen für Sie die folgenden Kosten an. Dabei haben wir der Berechnung beispielhaft angenommen, dass das Insolvenzverfahren sechs Jahre dauert und die Jahresgebühren unverändert bleiben.

- „Aktenanlagegebühr“	200 €
- 6 mal Jahresgebühr 80 €	480 €
- <u>Gebühr für Forderungsanmeldung</u>	<u>80 €</u>
Gesamt mindestens	760 €

Hinzu kommen weitere Kosten für das Rechtsanwaltsbüro, das „nach eigenem Ermessen“ eingeschaltet werden kann.

Damit nicht genug: Zusätzlich möchten Herr Morschek bzw. die GPW Inkasso Sie im Gläubigerausschuss vertreten. Der Gläubigerausschuss hat eine Überwachungsfunktion. Seine Mitglieder diskutieren alle wichtigen Fragen im Insolvenzverfahren und treffen wegweisende Entscheidungen bzw. bereiten diese vor. Jeder Gläubigervertreter repräsentiert eine wichtige Gruppe von Gläubigern, sodass alle Gläubiger in diesem Gremium vertreten sind. Der Gläubigerausschuss nimmt erheblichen Einfluss auf den Verlauf des Insolvenzverfahrens.

Genau in dieses Gremium wollen Herr Morschek bzw. die GPW Inkasso einziehen. Sie begründen das sinngemäß damit, dass die

„vorhandenen Vermögenswerte soweit wie möglich gesichert und nicht in dem Insolvenzverfahren vernichtet werden“

sollen.

Um es klar zu sagen: Es ist gerade Sinn und Zweck eines Insolvenzverfahrens, das vorhandene Vermögen der Genossenschaft zu sichern und nicht zu vernichten. Deshalb hat der Insolvenzverwalter gerade die Ausgaben der Genossenschaft massiv gekürzt und lediglich jeden dritten Mitarbeiter weiterbeschäftigt. Ziel ist es, dass die Genossenschaft ihre Ausgaben allein aus den vorhandenen monatlichen Mieteinnahmen decken kann. Nur dann hat die Genossenschaft auch eine echte Zukunftsperspektive. Die Vernichtung von Vermögen fand gerade nicht im Insolvenzverfahren statt, sondern in den Monaten und Jahren davor.

Daran hat im Übrigen auch Herr Morschek tatkräftig mitgewirkt. Als „Geschäftsführer“ der Firma Treuinvest Services Ltd. war er daran beteiligt, dass 19 Immobilien aus dem Bestand der Genossenschaft verkauft wurden, und zwar

- ohne dass die Genossen mit der Kaufoption auf diese Immobilien davon überhaupt wussten,
- ohne dass der Aufsichtsrat diesem Verkauf zugestimmt hatte,
- ohne dass ein zwingend erforderliches Gutachten darüber gefertigt wurde, ob die Kaufpreise angemessen sind.

Kurz: Die Immobilien wurden weit unter Wert verkauft. Für alle Immobilien zusammen betrug der Kaufpreis gerade einmal rund 1,8 Millionen Euro. Tatsächlich wert waren sie zu dem Zeitpunkt fast das Doppelte, nämlich rund 3,5 Millionen Euro. Schon kurze Zeit später wurde beispielsweise eine dieser Immobilien, die für 105.000 Euro gekauft worden war, für mehr als 270.000 Euro weiterverkauft.

Dieser Mehrerlös von mehr als 165.000 Euro allein aus diesem Beispiel steht unserer Auffassung nach aber den aktuellen und ehemaligen Genossen der Geno eG zu und keinesfalls dem Käufer der Immobilien zum Schnäppchenpreis, der von Herrn Morschek bzw. der Treuinvest Services Ltd. vermittelt worden war.

Zusätzlich zu dem Schaden, der der Genossenschaft durch die niedrigen Kaufpreise entstanden ist, machen Herr Morschek bzw. die Treuinvest Services Ltd. nun aber auch mehr als 63.000 Euro für die Vermittlung des Käufers geltend.

Damit nicht genug: Herr Morschek/GPW Inkasso hat in der Vergangenheit auch Forderungen der Geno eG eingezogen. Dafür hat er bis heute keinerlei Abrechnung erstellt und die eingezogenen Gelder bislang nicht an die Geno eG ausgeschüttet.

Des Weiteren hat Herr Morschek/GPW Inkasso auch gegen geltende Datenschutzbestimmungen verstoßen. Er hatte nicht das Recht, Ihre Daten zu speichern, zu verarbeiten und Sie anzuschreiben. Aus diesem Grund wird auch Herr Morschek/GPW Inkasso derzeit vom vorläufigen „starken“ Insolvenzverwalter der Geno AG dazu aufgefordert, keine Gläubiger der Geno eG im Namen der Geno AG anzuschreiben. Für den Fall, dass der Vorstand der Geno AG der GPW Inkasso doch einen entsprechenden Auftrag erteilt haben sollte, hat der vorläufige „starke“ Insolvenzverwalter der Geno AG diesen Auftrag widerrufen.

Um es kurz zu machen: Herr Morschek und die GPW Inkasso GmbH sind aus unserer Sicht daher ungeeignet, Ihre Interessen objektiv im Sinne aller Gläubiger ohne Kollision mit eigenen Interessen von Herrn Morschek/der GPW Inkasso zu vertreten.

Aus juristischen und wirtschaftlichen Gründen rate ich Ihnen daher ab, sich von Herr Morschek bzw. der GPW Inkasso GmbH in diesem Insolvenzverfahren vertreten zu lassen. Sofern Sie nicht selbst an der Gläubigerversammlung am 15. Oktober 2018 in Ludwigsburg teilnehmen wollen oder können, sollten Sie sich deshalb gegebenenfalls anderweitig vertreten lassen. Sie sollten unbedingt darauf achten, dass Ihr Vertreter mit der Geno eG bislang nicht geschäftlich verbunden ist. Nur so können Sie sicherstellen, dass Ihr Vertreter neutral und im Sinne aller Gläubiger handeln kann.

Als **Anlage 2** füge ich Ihnen beispielhaft ein Schreiben eines Fachanwalts für Bank- und Kapitalmarktrecht bei, der in der Vertretung von Gläubigerinteressen erfahren ist und nicht vor Insolvenzantragsstellung in eigene Geschäfte mit der Geno eG verstrickt ist. Selbstverständlich können Sie sich auch von anderen vertretungsberechtigten Personen oder Gesellschaften vertreten lassen.

Sofern Sie Fragen hierzu haben, können Sie diese gerne an

geno@schultze-braun.de

richten.

Eine Kopie dieses Schreibens habe ich dem Amtsgericht Ludwigsburg – Insolvenzgericht – weitergeleitet.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'L' followed by a horizontal line and another 'L'.

Dr. Dietmar Haffa
Rechtsanwalt als Insolvenzverwalter
Schultze & Braun Rechtsanwaltsgesellschaft für Insolvenzverwaltung mbH