

An die
Kunden der
online hausverwaltung &
immobilientreuhand GmbH

Dr. Georg Freimüller
Dr. Alois Obereder
Mag. Michael Pilz
Dr.ⁱⁿ Simone Metz, LL.M.
Dr.ⁱⁿ Margarita Schulyok, M.G.I.
MMag.^a Michaela Tschiederer
Dr. Michael Haider

Wien, 14. März 2019
OnKor-19 - 3.docx
8/Mi

Insolvenz online hausverwaltung & immobilientreuhand GmbH

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zur Abwicklung des Insolvenzverfahrens der online hausverwaltung & immobilientreuhand GmbH darf ich in meiner Funktion als vom Handelsgericht Wien bestellter Insolvenzverwalter wie folgt allgemein und mit der Bitte um Verständnis, dass aufgrund der Vielzahl von Anfragen, diese derzeit noch nicht individualisiert beantwortet werden können, Nachstehendes mitteilen:

1. Aufgrund der Eröffnung des Insolvenzverfahrens mit 12.3.2019 sind die Rechtswirkungen der Insolvenzeröffnung mit 13.3.2019 eingetreten. Ab diesem Zeitpunkt wird der Betrieb der Hausverwaltung im Rahmen des Insolvenzverfahrens vorerst – zumindest kurzfristig und bis auf weiteres - fortgeführt. Die Fortführung erfolgt jedoch nur, um eine unkontrollierte Auflösung des Betriebes hintanzuhalten und weiteren Schaden von den Kunden der Hausverwaltung abzuwenden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die von den einzelnen Wohnungseigentümern/ Miteigentümern an die Hausverwaltung erteilten Vollmachten von Gesetz wegen durch die Insolvenzeröffnung erloschen sind, weshalb ab Insolvenzeröffnung auch keine Kontoverfügungen mehr über die Treuhandkonten der Wohnungseigentümer/ Miteigentümergeinschaften vorgenommen werden. Zur Vermeidung eines Nachteils für die Kunden der Hausverwaltung werde ich jedoch bis auf weiteres auf der Grundlage der erteilten Verwaltungsaufträge die notwendigsten Verwaltungshandlungen durchführen lassen. Weiters bin ich bemüht, Ihnen zeitnahe

ein Nachfolgeunternehmen zu präsentieren, das in der Lage und geeignet ist, die Verwaltungssachen ab dem 1.4.2019 zu übernehmen, vorausgesetzt, dass im Weiteren zwischen den Kunden und dem präsentierten Nachfolgeunternehmen eine Einigung über die weitere Beauftragung zustande kommt.

2. Sobald weiterführende Entscheidungen im Rahmen des Insolvenzverfahrens, getroffen wurden, werde ich die Kunden hierüber entsprechend informieren. Ich rechne damit, dass bis Monatsende März jedenfalls eine dementsprechende Entscheidung im Interesse der Kunden herbeigeführt werden kann.
3. Bitte haben sie Verständnis dafür, dass die Höhe allfälliger Fehlbeträge, die sich aus der Differenz zwischen dem Soll-Stand der Verrechnung einerseits und dem Ist-Stand des für die verwaltete Liegenschaft geführten Treuhandkontos ergibt, erst exakt ermittelt werden muss. Der dementsprechende Fehlbetrag stellt eine Insolvenzforderung dar und ist, um im Insolvenzverfahren berücksichtigt werden zu können, in weiterer Folge im Insolvenzverfahren anzumelden. Die Anmeldefrist wurde vom Gericht mit 30.4.2019 festgesetzt.
4. Da die Treuhandkonten für die einzelnen verwalteten Objekte mit dem Tag der Insolvenzeröffnung gesperrt wurden und auch der Treuhandauftrag zur online hausverwaltung & immobilientreuhand GmbH mit der Insolvenzeröffnung erloschen ist, können von mir derzeit zu Lasten der verwalteten Objekte keine Aufträge an Professionisten erteilt werden.
5. Für laufende Anfragen die Verwaltung betreffend, stehen Ihnen die MitarbeiterInnen der online hausverwaltung & immobilientreuhand GmbH ab sofort wieder telefonisch und persönlich zur Verfügung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass die MitarbeiterInnen keinerlei Verschulden an der Insolvenz trifft.
6. Über die Art und Weise, Versicherungsschutz für Schäden, die Ihnen allenfalls entstanden sind, zu erlangen, werde ich Sie noch gesondert informieren. Die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen setzt jedenfalls exakte Kenntnis des Fehlbetrages voraus. Allgemeine Informationen zur Vermögensschadenshaftpflichtversicherung können Sie unter <https://www.wko.at/branchen/information-consulting/immobilien-vermoegenstreuhaender/Vertrauen.html> herunterladen.

Ich hoffe, mit dieser Information erste Fragen beantwortet zu haben. Ich gehe davon aus, dass ich in den nächsten Tagen weitere Informationen, insbesondere über die Höhe eines allfälligen Fehlbetrages und das weitere Schicksal der Verwaltung erteilen kann. In jedem Fall bin ich auch bemüht, für eine Fortsetzung der Verwaltungstätigkeit ab dem 1.4.2019 Vorsorge zu tragen.

Mit freundlichen Grüßen

G. Freimüller
als Masseverwalter