

An die  
Kunden der  
online hausverwaltung &  
immobilientreuhand GmbH

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

Wien, 13.5.2019  
OnKor-19 - 3.docx  
8/Mi

## **Insolvenz online hausverwaltung & immobilientreuhand GmbH Leitfaden zur Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen gegenüber der Vertrauensschadenshaftpflichtversicherung der WKO**

Sehr geehrte Damen und Herren!

In Ergänzung meiner bisherigen Informationsschreiben, insbesondere des Informationsschreibens vom 21.3.2019, im Rahmen dessen unter Pkt. 8 auf die Thematik der Versicherung des Fachverbandes der Immobilientreuhänder der WKO verwiesen wurde, darf ich aus gegebenem Anlass folgendes zur Information der geschädigten Kunden mitteilen:

Aufgrund der seit der Veröffentlichung meines Rundschreibens vom 21.3.2019 mit dem Fachverband der Immobilientreuhänder der WKO Österreich und deren Versicherung, der UNIQA Österreich Versicherungen AG, geführten Gespräche darf ich nunmehr mitteilen, dass wir uns hinsichtlich der Vorgehensweise bei der Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen gegenüber der Vertrauensschadenshaftpflichtversicherung des Fachverbandes der Immobilientreuhänder der Wirtschaftskammer Österreich mit dem Versicherer, der UNIQA Österreich Versicherungen AG, auf Folgendes verständigt haben:

- Ich wurde nunmehr seitens der UNIQA Österreich Versicherungen AG im Einvernehmen mit dem Fachverband Immobilien- und Vermögenstreuhänder der Wirtschaftskammer Österreich beauftragt, die Kausalität und die Angemessenheit der von den Geschädigten erhobenen Schadenersatzansprüche zu prüfen. Bei dieser Prüfung sind jene **Schäden nicht zu berücksichtigen**, die sich **vor dem 1.1.2016** ereignet haben.

- Die durch die Veruntreuungshandlungen und Untreuehandlungen des vormaligen Geschäftsführers der online hausverwaltung & immobilientreuhand GmbH, Herrn DI Jürgen Ruprechter, geschädigten Kunden der online hausverwaltung & immobilientreuhand GmbH können ihre Forderungen gegenüber der Versicherung **nunmehr auch direkt bei mir als Masseverwalter der online hausverwaltung & immobilientreuhand GmbH auf schriftlichem Wege geltend machen. Soweit Geschädigte ihre Ansprüche bisher bereits direkt gegenüber der UNIQA Österreich Versicherungen AG geltend gemacht haben, ist jedoch eine neuerliche Geltendmachung eines Schadenersatzanspruches gegenüber der Insolvenzverwaltung nicht erforderlich.**
- Zielsetzung der Schadensabwicklung durch die UNIQA Österreich Versicherungen AG ist es, die Geschädigten der online hausverwaltung & immobilientreuhand GmbH gleich zu behandeln, sodass – sollte die vertraglich vereinbarte Versicherungssumme nicht ausreichen – die Geschädigten anteiligen Schadenersatz nach Maßgabe ihrer Quote am Gesamtschaden erhalten sollen.
- Im Rahmen der Abwicklung der Schadenersatzansprüche der Geschädigten gegenüber der UNIQA Österreich Versicherungen AG ist es die Zielsetzung der Versicherung, die Schadenersatzansprüche möglichst rasch zu erfassen und danach auch zeitnahe zu regeln, sofern ein Deckungsanspruch besteht. Zu diesem Zweck sollen die Geschädigten zur Kenntnis nehmen, dass die Abwicklung der Schadenersatzansprüche durch die Versicherung so geplant ist, dass die Ansprüche bis **30.9.2019** gesammelt, geprüft und danach nach Maßgabe eines bestehenden Deckungsanspruches auch befriedigt werden. Dies bedeutet für die Geschädigten, dass sie, auch wenn sie sich mit ihren Schadenersatzansprüchen nach dem 30.9.2019 an mich und/oder die UNIQA Österreich Versicherungen AG wenden können, Gefahr laufen, dass – sollte die vereinbarte Versicherungssumme bis zu diesem Zeitpunkt schon ausgeschöpft sein – später angemeldete Forderungen von der Versicherung nicht mehr gedeckt sein könnten.
- Der Ordnung halber halte ich fest, dass die Anmeldung der Schadenersatzansprüche im Insolvenzverfahren die Geltendmachung der Ansprüche gegenüber der UNIQA Österreich Versicherungen AG, gleich ob auf direktem Wege der Versicherung gegenüber oder im Wege über mich als Insolvenzverwalter, nicht ersetzt. Sofern die Forderung allerdings im

Insolvenzverfahren bereits angemeldet wurde, ist eine schriftliche Geltendmachung mir gegenüber unter Verweis auf die mit der Forderungsanmeldung im Insolvenzverfahren vorgelegten Unterlagen ausreichend. Es müssen daher die der Forderungsanmeldung beigelegenen Urkunden nicht noch einmal vorgelegt werden.

Abschließend halte ich auch noch fest, dass es sich bei der in diesem Schreiben wiedergegebenen Vorgehensweise um eine Schadensregulierung **außerhalb des Insolvenzverfahrens** handelt, da die online hausverwaltung & immobilientreuhand GmbH nicht Versicherungsnehmer der UNIQA Österreich Versicherungen AG, sondern lediglich Versicherter unter der vom Fachverband Immobilien- und Vermögenstreuhänder der WKO Österreich abgeschlossenen Versicherung ist.

Für allfällige Rückfragen stehe ich gerne zu Ihrer Verfügung und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

G. Freimüller

als Masseverwalter