

An die
Kunden der
Dr. Renner & Dr. Höllerl
Immobilienverwaltung 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, 20.5.2020
RHIKor-20 - 3.docx
8/Mi

Insolvenzverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren!

Als mit Beschluss des Handelsgerichtes Wien vom 18.5.2020 zu 38 S 41/20m bestellter Insolvenzverwalter der Dr. Renner & Dr. Höllerl Immobilienverwaltung GmbH wende ich mich an Sie mit folgenden Informationen sowie in Beantwortung Ihrer Anfragen:

Da zahlreiche Anfragen bei mir einlangen, die ich in der Sache selbst mangels Detailkenntnis über die geschäftliche Tätigkeit der Hausverwaltung nicht beantworten kann, bitte ich um Verständnis, dass ich auf individuelle Fragestellungen nicht eingehen kann, Ihnen jedoch folgende allgemeine Information zukommen lassen kann:

1. Die Dr. Renner & Dr. Höllerl Immobilienverwaltung GmbH wird im Rahmen des Insolvenzverfahrens nicht fortgeführt werden. Ich habe beim Handelsgericht Wien bereits die Schließung des Unternehmens beantragt.
2. Gemäß § 1024 ABGB ist die Vollmacht zwischen Ihnen als Auftraggeber und der Hausverwaltung mit der Eröffnung des Insolvenzverfahrens ex lege erloschen. Ich bin daher nicht befugt, Vertretungshandlungen für Sie zu setzen und empfehle Ihnen aufgrund dessen, so rasch als möglich einen neuen Verwalter für Ihre Liegenschaft zu bestellen und mir diesen Verwalter bekanntzugeben, an den ich in weiterer Folge die Verwaltungsunterlagen Ihrer Liegenschaft ausfolgen kann.

3. Bei Wohnungseigentümergeinschaften bitte ich Sie, mir nach Möglichkeit je Liegenschaft nur einen Ansprechpartner zu benennen, mit dem ich kommunizieren kann.
4. Informationen zu Kontoständen kann ich Ihnen erst erteilen, sobald mir die Verfügungsberechtigung über die Bankkonten erteilt wurde und ich in die Kontobelege einsehen kann. Auch dafür bitte ich darum, je Liegenschaft einen Ansprechpartner zu benennen, dem ich diese Information zukommen lassen kann.
5. Mangels Vollmacht werde ich von den für die Liegenschaften bestehenden Treuhandkonten keine Zahlungsaufträge erteilen. Auch aufgrund der gerichtlichen Sperre der Konten der Hausverwaltung können allfällige Einziehungsaufträge oder vorzunehmende Zahlungen bis auf weiteres nicht durchgeführt werden. Allfällige Kontoguthaben der Liegenschaftseigentümer werden dem neuen Verwalter übertragen. Soweit die Hausverwaltung von den Kunden beauftragt war, Mietzinse für die Kunden einzuziehen, ist mitzuteilen, dass die Einziehung dieser Mietzinse nicht mehr durchgeführt wird.
6. Da kein Personal mehr in der Hausverwaltung vorhanden ist, können etwaig ausstehende Abrechnungen nicht mehr durchgeführt werden und sind von Ihrem künftig zur Verwaltung Ihrer Liegenschaft beauftragt und bevollmächtigten Verwalter zu erstellen.
7. Insoweit Sie durch Malversationen von für die Dr. Renner & Dr. Höllerl Immobilienverwaltung GmbH in Ihrem Vermögen geschädigt wurden, sind die daraus resultierenden Ansprüche als Insolvenzforderungen zu qualifizieren und können von Ihnen bis 10.6.2020 bei Gericht angemeldet werden. Sollten Sie bis zum Ablauf der Anmeldefrist die Höhe eines allfälligen Fehlbetrages noch nicht kennen, können Forderungsanmeldungen auch zu einem späteren Zeitpunkt eingebracht werden.
8. Da der Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder der Wirtschaftskammer Österreich für Geschädigte von Hausverwaltungen eine Vertrauensschadensversicherung abgeschlossen hat, besteht Aussicht darauf, dass Ihnen ein allfälliger Schaden im Wege über diese Versicherung abgegolten wird. Die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen erfolgt im Regelfall durch den Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder der Wirtschaftskammer Österreich als Versicherungsnehmer der Vertrauensschadensversicherung. Ein direkter Zahlungsanspruch Ihrerseits gegenüber der Versicherung besteht zunächst nicht.

Nähere Modalitäten zur Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen gegenüber der Versicherung kann ich Ihnen zu einem späteren Zeitpunkt machen, nachdem ich die weitere Vorgehensweise mit der Wirtschaftskammer Österreich abgestimmt habe.

Ich bitte um Kenntnisname sowie um nochmaliges Verständnis dafür, dass ich individuelle Fragen derzeit mangels eigenen Kenntnisstandes nicht beantworten kann.

Mit freundlichen Grüßen

G. Freimüller
als Masseverwalter