



pro domo GmbH – Hauptstrasse 53 – 51491 Overath

RA Ingrid Trompertz
Willy-Brandt-Allee 18
53113 Bonn

Geschäftsführer: Aza Dzhioeva

pro domo GmbH
Hauptstrasse 53
51491 Overath

UST-ID DE279158073
AG Köln HRB 86606

Betreff: Weiterleitung der Mieten

14. April 2020

Sehr geehrte Frau RA Ingrid Trompertz,

wir hatten Ihnen bereits in der Vergangenheit mitgeteilt das die Immobilie „Campingplatz“ nicht zur Insolvenzmasse der Pleiser Camp GmbH gehört. Im Urteil 30 201/18 hatte das Landgericht Bonn bereits zugunsten der pro domo GmbH auf dem Grundstück Gemarkung Wahlfeld, Flur 7 Flurstück 127 (20.480m²) die Eintragung des Anspruchs auf Übereignung des Grundstücks zugelassen.

Obwohl Sie wissen das die pro domo GmbH gemäß §47 InsO ein aussonderungsberechtigter Gläubiger ist halten Sie das Grundstück weiter beschlagnahmt und vereinnahmen die Pachteinnahmen der Camper.

Der pro domo GmbH steht daher der entgangene Pachtgewinn in Höhe von 10073 € pro Monat zu den Sie der pro domo GmbH zu erstatten haben. Da die Beschlagnahmung Ihrerseits am 4. Dezember 2019 begonnen hat bittet die pro domo GmbH Sie hiermit die Pachteinnahmen für den Zeitraum Dezember 2019 – März 2020 in Höhe von 40.292.- € bis zum 30. April 2020 auf unser Konto Nr. DE54110101002926492383 zu überweisen.

Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen das wir bei Nichtzahlung des Betrages uns leider gezwungen sehen ein Inkassounternehmen mit der Beitreibung des Betrages zu beauftragen.

Desweiteren möchten wir Sie darauf hinweisen das die Rechtsanwälte Kühn & Schönherr bereits mit der Einleitung einer Zwangsversteigerung drohen weil Sie den Zahlungen nicht nachkommen. Wir bitten Sie um Verständnis das wir sämtliche Schäden die durch die Einleitung des Zwangsvollstreckungsverfahrens aufgrund fehlender Zahlungen Ihrerseits wir Ihnen gegenüber geltend machen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Aza Dzhioeva
Geschäftsführerin

Von: Trompertz, Ingrid <Ingrid.Trompertz@hww.eu>
Gesendet: Montag, 27. April 2020 10:54
An: 'info@prodomogmbh.com'
Cc: Stothfang, Joscha; Arnoldt, Bettina
Betreff: Insolvenzverfahren Pleiser Camp GmbH/Pro domo

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich nehme Bezug auf Ihr Schreiben vom 14. April 2020 und nehme hierzu wie folgt Stellung:

Zunächst machen Sie mit Ihrem Schreiben (lediglich) Zahlungsansprüche geltend; aus Ihrem Schreiben geht nicht hervor, ob Sie nunmehr auch einen Aussonderungsanspruch bezogen auf das Grundstück bzw. den Anspruch auf Auflassung des Grundstücks gem. § 106 InsO geltend machen. **Ich bitte insoweit noch um Klarstellung.**

Bezogen auf die geltend gemachten Zahlungsansprüche gilt Folgendes:

Sie machen einen Anspruch auf „entgangenen Pachtgewinn“ in Höhe von 10.073 € pro Monat für den Zeitraum Dezember 2019 bis März 2020 geltend. Bitte beachten Sie zunächst und grundsätzlich, dass es sich bei Ansprüchen für einen Zeitraum vor Eröffnung des Insolvenzverfahrens um Insolvenzforderungen gem. § 38 InsO handelt, die lediglich zur Insolvenztabelle angemeldet werden könnten. **Auch insoweit bitte ich um Klarstellung und ggf. Nutzung eines entsprechenden Formulars zur Forderungsanmeldung.**

Zur Berechtigung einer entsprechenden Insolvenzforderung wäre im übrigen und u.a. festzustellen: nach dem aktuellen Sach- und Erkenntnisstand (u.a. auf der Basis der Vorjahreszahlen) ist nicht davon auszugehen, dass mit dem Betrieb des Campingplatzes Gewinne erwirtschaftet werden. Die Einnahmen aus den Pachtverträgen (u.a. Jahrespachten) werden zur Deckung der Kosten benötigt. Welche Ergebnisse tatsächlich erwirtschaftet werden, lässt sich im übrigen immer erst am Ende eines Abrechnungszeitraums und nicht monatlich ermitteln.

Abschließend bitte ich nochmals um Klarstellung, ob Ihrerseits nunmehr ein Anspruch auf Auflassung des Grundstücks in dem zwischenzeitlich eröffneten Insolvenzverfahren geltend gemacht wird. Sobald diesbezüglich Klarheit besteht, werde ich Ihnen meine Rechtsauffassung hierzu mitteilen und Ihnen ggfls. einen Lösungsvorschlag unterbreiten können.

Mit freundlichen Grüßen / Kind regards

Ingrid Trompertz
Rechtsanwältin



hww hermann wienberg wilhelm
Rechtsanwälte Wirtschaftsprüfer Steuerberater

Willy-Brandt-Allee 18
53113 Bonn
Tel. +49. 228.249824-0
Fax +49. 228.249824-10
Ingrid.Trompertz@hww.eu
www.hww.eu

Brabanter Platz 1
50354 Hürth
Tel. +49. 2233.979379-0
Fax +49. 2233.979379-9

WICHTIGER HINWEIS:

Wir nehmen den Schutz personenbezogener Daten ernst. Informationen über die Erhebung, Verarbeitung und Speicherung von Daten finden Sie [hier](#)

Uebersmittlungen per E-Mail koennen nicht als sicher oder fehlerfrei angesehen werden, da Informationen abgefangen werden, verloren gehen,



pro domo GmbH – Hauptstrasse 53 – 51491 Overath

RA Ingrid Trompertz
Willy-Brandt-Allee 18
53113 Bonn

Geschäftsführer: Aza Dzhioeva

pro domo GmbH
Hauptstrasse 53
51491 Overath

UST-ID DE279158073
AG Köln HRB 86606

vorab per Email

Betreff: Weiterleitung der Mieten

4. Mai 2020

Sehr geehrte Frau RA Ingrid Trompertz,

vielen Dank für Ihre Email vom 27. April 2020.

Selbstverständlich hat das Urteil des OLG Köln volle Gültigkeit. Die rechtskräftige Umschreibung des Grundstückes hat unser Anwalt am 28.4.2020 beim Grundbuchamt eingeleitet.

Sie vereinnahmen ab dem 3.12.2019 die Pachteinnahmen des Campingplatzes obwohl Sie wissen das das Grundstück nicht zur Insolvenzmasse gehört. Ihnen stehen daher auch nicht die Einkünfte aus selbigem zu.

Bei der Ertragsschätzung handelt es sich um Werte von einem anerkannten Immobiliengutachter. Es obliegt Ihnen nachzuweisen das die Erträge geringer ausgefallen sind.

Ich fordere Sie hiermit nun letztmalig auf dem außergerichtlichen Wege auf uns den entgangenen Pachtgewinn in Höhe von 40.292.- € für den Zeitraum Dezember 2019 – März 2020 in Höhe bis zum 15.5.2020 auf unser Konto Nr. DE54110101002926492383 zu überweisen.

Andernfalls sehen wir uns leider gezwungen Sie gemäß §60 InsO für die von Ihnen verursachten Schäden in Haftung zu nehmen.

Wir möchten Sie darauf hinweisen das wir unsere Korrespondenz wie üblich unter www.prodomogmbh.com veröffentlichen.

Mit freundlichen Grüßen

Aza Dzhioeva
Geschäftsführerin