pro domo GmbH – Hauptstrasse 53 – 51491 Overath

hww hermann wienberg wilhelm Insolvenzverwalter
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: Ihre Schreiben vom 20.7 & 21.7.2020**

23. Juli 2020

Sehr geehrte Frau RA Ingrid Trompertz,

vielen Dank für Ihre späte Einsicht unseren Besitz am 20.7.2020 freizugeben. Von einer ordentlichen „Übergabe“ desselben ohne jedoch die Schlüsselgewalt zu übergeben kann leider nicht gesprochen werden.

Es kam wie es zu erwarten war! Herr Hausmann und seine Handlanger (u.a. Wassong) begannen am morgen des 21. Juli mit dem Abtransport von Inventar der Immobilie. Es wurden fest installierte Elektrogeräte, Gartengeräte und Möbel verladen. Am 22. Juli gegen 17 Uhr wurde durch unseren Hausmeister die Polizei gerufen die den Täter auf frischer Tat beim Einladen des Inventars erwischte. Die Polizei erließ die Verfügung das der Abtransport abgebrochen werden muss und keine weiteren Möbel abtransportiert werden dürfen. Das der Täter, Herr Wassong, drohte „auszurasten“ und dann die Polizei ihn nur mit einer „Hundertschaft“ aufhalten könne, beeindruckte die Beamten kaum, zeigt aber mit welcher Grundeinstellung die Herrschaften am Werk sind.

Wir möchten Sie, Frau RA Trompertz, daher nochmals bitte eine angemessene Übergabe inklusive Inventarliste und Schlüsseln mit uns zu vereinbaren und bitten um Verständnis, dass Sie bis zur Schlüsselübergabe für das Inventar und den Zustand unseres Eigentumes verantwortlich sind.

Wir bitten Sie nunmehr uns die Schlüssel incl. Transponder bis zum 31.7.2020 zur Verfügung zu stellen. Sollten Sie diese Frist ungenutzt verstreichen lassen sehen wir uns gezwungen mit einem Schlüsseldienst uns Zugang zu den Räumlichkeiten zu verschaffen und die Transponder neu programmieren zu lassen. Die Kosten hierfür würden zu Ihren Lasten gehen.

Desweiteren möchten wir Sie darüber informieren das Herr Hausmann nach wie vor mit obskuren „Verträgen“ Nutzungsrechte beansprucht (siehe Schreiben). Zudem bestätigt sein Anwalt Nieporte das Sie die Pacht diverser Camper für das Jahr 2020 erhalten haben. Da Sie keine Eigentumsrechte am Platz haben und hatten stehen diese Zahlungen nicht zu und sind nicht Teil der Insolvenzmasse. Wir bitten Sie daher höflich auch diese Zahlungen bis zum 15. August 2020 an die pro domo GmbH weiter zu leiten.

Mit freundlichen Grüßen

Aza Dzhioeva
Geschäftsführerin

**Anlage:** **Photos des Campingplatzes Stand 22. Juli 2020**
**Schreiben Pleiser Camp Betriebs GmbH an Camper 17. Juli 2020**
**Schreiben „Rechtslage“ von RA Robert Nieporte**

**Campingplatz Pleiser Camp, Pleiserhohner Str. 12, 53639 Königswinter**
**Zustand 22. Juli 2020**

Bild 1: Waschraum ohne Elektrogeräte

Bild 2: Dampfreiniger, Putzwagen etc. fehlen

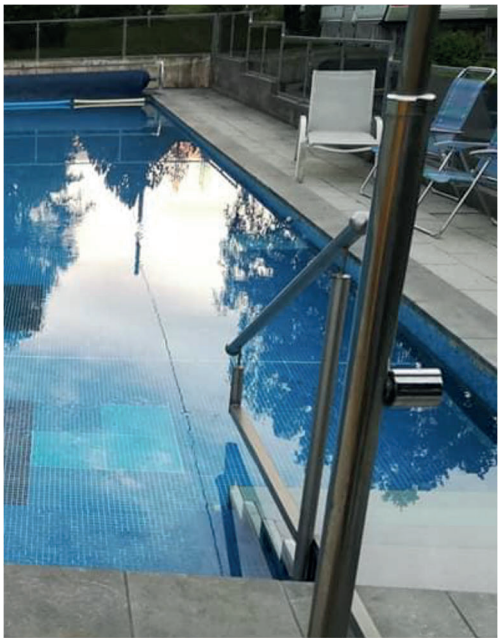

Bild 3: Schwimmbadmöbel entwendet

Bild 4: Firmenanhänger Nummernschilder abgehängt & entwendet

Pleiser Camp Betr. GmbH . • Pleiserhohner Str. 12 • 53639 Königswinter

[redacted]

Pleiser Camp
Betriebs GmbH

Pleiserhohner Str. 12
D – 53639 Königswinter

Fon +49 (0) 22 44 - 90 47 779
Mob +49 (0) 176 - 77 64 77 03

info@pleiser-camp.de

AG Siegburg HR B 13396
USt-Id-Nr: DE 299694105

Donnerstag, 16. Juli 2020

[redacted]

Hallo [redacted]

sei bitte so lieb und überweise die zweite Rate Deiner Jahrespacht/Nebenkosten zeitnah auf unser Konto.

Die folgenden und anhängenden Ausführungen betreffen Euch, als Pächter bei uns, der Pleiser Camp Betriebs GmbH, ebenso wie alle unsere Pächter im gesamten Acker- und Flurweg und den übrigen an uns verpachteten und an die Camper unterverpachteten Parzellen, nicht.

Da die Insolvenzverwalterin, Frau RAin Ingrid Trompertz, es bis heute nicht für erforderlich hält, die Camper der in der Insolvenz befindlichen Pleiser Camp GmbH über die aktuelle Situation zu informieren, mache ich das auf diesem Weg.

Nur die Pleiser Camp GmbH, nicht jedoch die Pleiser Camp **Betriebs** GmbH (trotz der ähnlichen Firmenbezeichnung handelt es sich um zwei völlig eigenständige Firmen) befindet sich in der Insolvenz.

Aufgrund eines äußerst dubiosen Urteils des LG Bonn, dass der angeblich weltweit agierende oder besser gesagt, in Versuchen mit m. E. nicht ehrlicher Absicht tätige Peter Knappertsbusch mit seiner Fa. pro domo GmbH erstritten hat, haben wir am 03.12.2019 eine vorsorgliche Insolvenz angemeldet. Es gab und gibt die juristische Möglichkeit, dass die Immobilie mit dem Campingplatz (außer der von mir bereits 2015 von den Eigentümern gepachteten Fläche) auf der sich der Acker- und Feldweg befinden, nicht zwingend an den auch hier in betrügerischer Absicht agierenden Peter Knappertsbusch mit seiner Firme pro domo GmbH übereignet wird.

Über diesen Herrn, u. a. mit der, gem. im Internet vom maltesischen Schutzbund gegen Kapitalvernichtung (https://whistleblowertreff.wordpress.com/2019/06/11/mfsa-warnung-st-publius-malta-limited-st-publius-https-www-stpublius-com-en/) als nicht existent bezeichneten Fa. St. Publius Corporate Services Ltd, später von ihm St. Publius Malta Ltd. genannt, könnt Ihr Euch im Internet auf vielen Seiten informieren, die ich in der Anlage aufliste.

Einen gleichen Warnhinweis vor der Zusammenarbeit mit diesem Unternehmen und Peter Knappertsbusch hat auch die österreichische Bankenaufsicht veröffentlicht.

Frau RAin Ingrid Trompertz hat in der Gläubigerversammlung am 08.07.2020 gesagt, dass sie die Auflassung zur Übereignung der Platzimmobilie an die pro domo GmbH in Kürze unterzeichnen werde.

**Es gibt für diese Aktion keinen zwingenden, rechtlichen Grund, was sie auch am 20.01.2020 in einer E-Mail an den Rechtsanwalt der pro domo GmbH klar zum Ausdruck brachte und was auch den rechtlichen Einschätzungen meiner juristische Berater entspricht.**

Wortlaut der E-Mail:

*Nach eingehender rechtlicher Prüfung stellt sich die Rechtslage nach unserer Ansicht wie folgt dar:*

1. *Gegenüber einem Anspruch Ihrer Mandantin auf Aussonderung/Auflassung des Grundstücks steht der Insolvenzmasse mit Insolvenzeröffnung ein Zurückbehaltungsrecht wegen eines Anfechtungsanspruchs gem. § 143, 134 Abs. 1 InsO zu.*

   *Ihre Mandantin hat den Kaufpreis in Höhe von 200.000 € für das Grundstück erhalten. Dass LG Bonn sowie OLG Köln haben festgestellt, dass der seinerzeit geschlossene Grundstückskaufvertrag nichtig ist. Auf dieser Grundlage handelt es sich bei der Zahlung des Kaufpreises um eine bewusste Erfüllung einer Nichtschuld. Die seiner Zeit erfolgte Übereignung des Grundstücks ist nicht als Gegenleistung iSv § 134 Abs. 1 InsO anzusehen, da diese ja gerade rückabgewickelt werden muss.*

   *Aus dem Anfechtungsanspruch ergibt sich ein Zurückbehaltungsrecht, welches gegen den Rückübereignungsanspruch einredeweise erhoben werden müsste (vgl. Uhlenbruck-Borries/Hirte, § 143 Rn. 113).*

2. *Die Aufwendungen, die die Insolvenzschuldnerin zwischenzeitlich an dem Grundstück getätigt hat, unterliegen ebenfalls der Anfechtbarkeit gem. § 134 Abs. 1 InsO.*

3. *Zudem könnte die Nichteinlegung der Revision zum BGH der insolvenzrechtlichen der Anfechtbarkeit unterliegen. Rechtsfolge dieser Anfechtbarkeit wäre, dass sich zwar nichts an der Rechtskraft des Urteils ändert, allerdings würde die materielle-rechtliche Wirkung begrenzt (vgl. MüKoInsO-Kirchhoff/Piekenbrock, § 143 Rn. 81), sodass eine Titelgegenklage analog § 767 ZPO angezeigt wäre. Für die Prüfung dieses Anspruches fehlen uns derzeit noch die notwendigen Unterlagen.*

Was sie nun dazu bewegt, entgegen ihrer seinerzeit korrekt dargestellten Rechtsposition zu handeln, ist und bleibt wohl einzig und allein ihr Geheimnis.

Wie Ihr in der letzten Zeit sicher bemerkt habt, stolziert Peter Knappertsbusch wie der Eigentümer über den Platz, was er jedoch erst nach evtl. Auflassungserklärung durch die Insolvenzverwalterin beim Notar und anschließender Eintragung im Grundbuch werden kann.

Bis dahin kann er auch keine Pachtverträge abschließen - und schon gar nicht und nie für Acker- und Feldweg, was er bereits in betrügerischer Absicht gemacht hat. Eine Strafanzeige hierfür überdenken wir noch.

Da er als Minderheitsgesellschafter mit 10 % Anteil sowieso nichts unterschreiben darf und das seiner Strohfrau, der Hauptgesellschafterin und alleinigen Geschäftsführerin, der Russin Aza Dzhioeva zu überlassen hat, verteilt und verschickt er seine Wurfzettel ohne Unterschrift; diesbezüglich, sowie zu vielen anderen meiner Aussagen verweise ich auf die anhängenden Hinweise von Rechtsanwalt Dr. Konrad Zürbig.

Kein Camper von uns muss mit diesem Herrn oder seinen Helfershelfern auf dem Platz (hier schiebt sich Alex Mäuerer, meistens sturzbetrunken, gerne nach vorne) reden oder auf irgendwelche Ansinnen eingehen.

Die Familie Klug, denen er für die, in meinem Besitz stehende Parzelle Ackerweg 6, bereits einen pro domo GmbH Vertrag untergeschoben hatte, musste sich gestern in dem von Klugs beantragten Gerichtsverfahren von der Richterin erklären lassen, dass Peter Knappertsbusch ihnen dort keinen Pachtvertrag vermitteln kann und sie nun innerhalb von 14 Tagen den Wagen dort entfernen müssen.

Der rechtlich völlig unwissende und offensichtlich auch sonst nicht sonderlich mit Allgemeinwissen ausgestattete Knappertsbusch war aufgrund der rechtlichen Situation sichtlich überfordert, wie das auch ansonsten in dem gesamten Insolvenzverfahren der Fall zu sein scheint.

Er versprach der Familie Klug sofort einen neuen Vertrag für eine Parzelle "auf seinem Platz". Wo ist denn bitteschön sein Platz? Ehe er mit seiner pro domo GmbH im Grundbuch steht, hat er keinen Platz.

Wäre die Insolvenzverwalterin bereit und willens, oder muss ich sagen in der Lage, sich wie eine Rechtsanwältin zu verhalten, würde sie bereits in der Vergangenheit ihm gegenüber "mehr Eier gezeigt haben" und hätte die Klage auf Auflassung entgegengenommen und mit einer Widerklage gem. der rechtlichen Situation geantwortet. Diese finanzielle Situation hätte der großspurige Knappertsbusch nicht stemmen können und die Sache wäre vorerst erledigt gewesen.

Stattdessen sagt sie auf meine Anregung, Knappertsbusch vom Platz zu jagen, dass er ja sowieso schon verärgert sei und mit Klage auf Auflassung gedroht habe. Sie wolle da kein Öl aufs Feuer gießen. Aber was macht denn ein Rechtsanwalt im Rahmen seiner Arbeit sonst? Auf wessen Seite steht sie denn? Oder will sie das als objektiv bezeichnen?

Ihr hättet Eure geliebte Ruhe auf dem Platz gehabt und ich hätte, anstatt Zeit und Geld für solch einen Schwachsinn aufzuwenden, das Geld in Verbesserungen des Platzes stecken können.

Knappertsbusch hat keine Ahnung von den finanziellen Gegebenheiten auf dem Platz. Der Platz ist in der jetzigen Situation weder verkäuflich, noch ist das Gebäude anders nutzbar. Ein wirtschaftlicher Betrieb ist ohne die in meinem Besitz befindlichen Parzellen und der Pacht hieraus nicht möglich. Das Geschäft läuft mit dem in der Insolvenz stehenden Betreib und den dazu gehörenden Parzellen in ein deutliches Minus.

Zur Immobilie gehören weder Werkzeuge, noch Maschinen, die zum Betrieb des Platzes notwendig sind. Der Anschaffungspreis liegt bei ca. 10.000,00 €. Die an einer Immobilie hängenden Forderungen der Kommune belaufen sich zur Zeit in etwa auch auf eine solche Summe.

Entweder ist ihm all das nicht bewusst oder er ist wirklich so unwissend, dass er das nicht versteht.



Geschäftsführer G. Zöller | Sparkasse Köln/Bonn | IBAN DE23370501981935131183 | BIC COLSDE33

Was in meiner Macht liegt, werde ich tun, damit Ihr in absehbarer Zeit wieder die Euch bisher hier vertraute Ruhe und Sicherheit findet (auch warme Sanitäreinrichtungen in kühleren Tagen, immer Warmwasser und Strom, weil alles bezahlt ist, sowie sauberes Wasser im Pool).

Lasst Euch bitte nicht von einem Flegel dumm anquatschen, wendet Euch jederzeit, gerne von neun bis einundzwanzig Uhr an mich (0172 54 33 540), wenn Ihr Fragen habt oder Hilfe braucht.

Wegen rechtlicher Dinge stehen wir Euch gerne mit Rat **und Tat** zur Seite.

Eure Pachtverträge sind auch bei einem Eigentümerwechsel gültig und dürfen noch nicht einmal verändert werden. Natürlich kann er Euch zum Ablauf des Jahresvertrags, den 31.03.nächsten Jahres kündigen und Euch einen neuen Vertrag anbieten. Wenn Ihr das nicht annehmen wollt, muss er Euch eine Räumungskündigung schicken, gegen die Ihr Euch mit unserer Hilfe wehren könnt. Da es für ihn keinen Grund zur Kündigung gibt, wird er da äußerst leer laufen. Abgesehen davon, würde er sich selbst sein Geschäft und damit mögliche Einnahmen abgraben.

Ihr habt alle Rechte, die Ihr auch bisher gehabt habt, weiter, auch mit der pro domo GmbH als Eigentümer.

Schaut auf Eure Verträge, auch die Camper, die auf anderen Wegen, als auf Acker- und Feldweg stehen aber einen Vertrag mit der Pleiser Camp Betriebs GmbH haben, sind unsere Pächter und wir haben die entsprechenden Parzellen von der GfB mbH, heute Pleiser Camp GmbH mit einem langjährigen Vertrag gepachtet. Ihr seid unsere Vertragspartner und **nicht die von Knappertsbusch**.

Wir werden in absehbarer Zeit ein vernünftiges Ende der jetzigen Situation herbeiführen.

Viele Grüße

Anlagen

## Peter Knappertsbusch - Aza Dzhioeva - St. Publius - pro domo GmbH

wie Knappertsbusch sich darstellt und seit Jahren mit dem nicht in seinem Besitz befindlichen Campingplatz als Immobiliensicherheit wirbt:
http://www.stpublius.com/

eine angesehene Wirtschaftswarnplattform warnt vor Knappertsbusch
https://www.gomopa.net/Pressemitteilungen.html?id=1791&meldung=St-PubliusEurokasse-Peter-Knappertsbusch-und-das-Kreuz-mit-der-Qualifikation (

hier warnt der maltesische Schutzbund gegen Kapitalvernichtung MFSA:
http://www.timesofmalta.com/articles/view/20131027/business-news/MFSA-warning-on-St-Publius.492178
und das ganz auf deutsch
https://whistleblowertreff.wordpress.com/2019/06/11/mfsa-warnung-st-publius-malta-limited-st-publius-https-www-stpublius-com-en/

hier schildert einer, wie es ihm mit Knappertsbusch bis zum Ruin ging:
**https://www.youtube.com/watch?v=Xpwqaz7_2WI**

**weiter runter scrollen bis zu den Kommentaren:**
https://verbraucherschutzforum.berlin/2018-09-13/spam-von-der-st-publius-gruppe-von-peter-knappertsbusch-189501

**wie schnell und häufig doch die Geschäftsführer wechseln, der letzte ist sein Rechtsanwalt Dr. Silcher, rein und schnell wieder raus:**
https://www.northdata.de/pro+domo+gmbh%2C+overath

was er so schreibt und Antworten:
https://stpublius.wordpress.com/2015/09/12/steuerberater-batke-deckt-wirtschaftskriminalitaet/

Kommentare zu ihm:
http://auswanderers1.rssing.com/chan-36715683/all_p1.html

er lügt sich einen zurecht und Menschen antworten:
http://vorsicht68.rssing.com/chan-34260340/all_p1.html

Er "unterstützt" mit einer weiteren nicht existenten Fa. St. Publius Tax & Strtegy die Stiftung seines Onkels Arnold
http://knappertsbusch-stiftung.de/?id=20

# ROBERT NIEPORTE
## RECHTSANWALT

RA Robert Nieporte, Brotstr. 1, D-54290 Trier


Pleiser Camp Betriebs GmbH
Herrn Egon Hausmann
Pleiserhohner Str. 12

**53639 Königswinter**

Aktenzeichen/Bearbeiter (bitte stets angeben!): 09-Z/00SO/20/RA Dr. Zürbig

Datum: 14.07.2020

**Rechtslage begl. der Pachtverträge auf dem Campingplatz Pleiserhohner Str. 12, 53639 Königswinter**

Sehr geehrter Herr Hausmann,
sehr geehrte Damen und Herren,

wunschgemäß habe ich die Rechtslage bezüglich der bestehenden Pachtverträge auf dem og. Campingplatz geprüft und komme zu folgender Bewertung:

Die bestehenden Pachtverträge, und zwar auch die derjenigen Pächter, die einen Stellplatz auf dem oberen, der Pleiser Camp GmbH gehörenden, aber über die Pleiser Camp Betriebs GmbH unterverpachteten Gelände beinhalten, behalten auch nach einem etwaigen Eigentümerwechsel auf die pro domo GmbH ihre uneingeschränkte Gültigkeit. Die pro domo GmbH ist hier wie ein Erwerber zu behandeln und tritt kraft Gesetzes gemäß § 581 Abs. 2 in Verbindung mit § 566 BGB in die Verträge zu den laufenden Bedingungen ein.

Daraus folgt im Umkehrschluss, dass kein Camper einen neuen Pachtvertrag mit der pro domo GmbH abzuschließen braucht, da die laufenden Dauerpachtverträge ihre Gültigkeit behalten.

Aufgrund der Pacht- und Kooperationsverträge zwischen der Pleiser Camp GmbH (in die die pro domo GmbH eintreten würde) und der Pleiser Camp Betriebs GmbH vom 02.04.2015 behalten die Pächter der Pleiser Camp Betriebs GmbH die gleichen Rechte wie


**RECHTSANWÄLTE**

**RA Robert Nieporte**

**RA Dr. Konrad Zürbig**
(in Anstellung)

**INTERESSENSCHWERPUNKTE**

- ERBRECHT
- FAMILIENRECHT
- MIETRECHT
- STRAFRECHT

KANZLEISITZ

**BROTSTRASSE 1**
**D - 54290 TRIER**

TEL.: 0651/99 46 9– 550
FAX: 0651/99 46 9– 456
INFO@KANZLEI-NIEPORTE.DE
WWW.KANZLEI-NIEPORTE.DE
Steuer-Nr.: 97 603 891 548

KONSTANTINGARAGE (EINFAHRT C&A)
MUSTORGARAGE
CITYPARKHAUS

ZWEIGSTELLEN

**1. Haydnstraße 1**
**D-54634 Bitburg**

Tel.: 06561/6 93 71 50
Fax: 06561/6 93 71 50

**2. Weiherfeld 12**
**66679 Losheim am See**

Tel: 06872/50 500 27
Fax: 06872/50 500 51

**ROBERT NIEPORTE**
**RECHTSANWALT**
RA Robert Nieporte, Brotstr. 1, D-54290 Trier



die Pächter der Pleiser Camp GmbH.

Die fälligen Pachtzahlungen für das laufende Pachtjahr bis 31.03.2021 wurden sämtlich auf das Sonderkonto der Insolvenzverwalterin gezahlt.

Soweit die pro domo GmbH Kündigungen der (oder einzelner) Pachtverträge aussprechen möchte, wäre dies nur mit den in den Pachtverträgen in Verbindung mit dem BGB zulässigen Fristen möglich. Wenn die Pacht also bis zum 31.03.2021 gezahlt ist, könnte frühestens zu diesem Zeitpunkt eine Kündigung erfolgen.

Dies gilt natürlich auch für die Mieter der Wohnungen.

Wie Sie mitteilten, hat die pro domo GmbH bereits mit der Räumung einzelner Plätze gedroht, falls die Pächter nicht bis zu einem bestimmten Zeitpunkt einen neuen Vertrag mit dieser Gesellschaft geschlossen haben.

Da aus dem oben Gesagten folgt, dass der Abschluss eines neuen Vertrages nicht erforderlich ist, braucht diesem Verlangen auch keine Folge geleistet zu werden. Wenn die pro domo GmbH einen Platz räumen möchte, müsste sie zunächst den Pachtvertrag – mit den entsprechenden Fristen – kündigen und sich außerdem einen gerichtlichen Räumungstitel besorgen. Da die Pachtverträge derzeit noch sämtlich gültig sein dürften, sehe ich für ein solches Unterfangen keine Erfolgsaussicht.

Im Übrigen betrachte ich diese Drohungen als strafbare versuchte Nötigung.

Des Weiteren darf ich darauf hinweisen, dass nicht unterzeichnete Schreiben hier keine Rechtswirkung auslösen können.

Schließlich ist noch anzumerken, dass gemäß den Regelungen in den Pacht- bzw. Mietverträgen das Betreten der Wohnungen bzw. Wohnwagen durch den Verpächter nur aufgrund besonderer Umstände und mit Einverständnis der Pächter/ Mieter zulässig ist.

Ich hoffe, Ihnen mit dieser Auskunft gedient zu haben.

Mit freundlichen Grüßen
Robert Nieporte
Rechtsanwalt
durch:
Rechtsanwalt Dr. Konrad Zürbig

• Fernmündliche Auskünfte ohne schriftliche Bestätigung sind unverbindlich •

Sparkasse Trier
Konto-Nr 1004258
BLZ 585 501 30

Postbank Stuttgart
Konto-Nr 2998707
BLZ: 600 100 70