

## **GENO Wohnungsbaugenossenschaft e. G.**

### **Sachstand Forderungsanmeldungen und allgemeine Informationen**

Das vorliegende Insolvenzverfahren wurde am 01.08.2018 eröffnet. Mit Beschluss vom 18.10.2018 wurde sodann Herr Rechtsanwalt Scheffler zum Insolvenzverwalter bestellt. Nachfolgend werden von den Verfahrensbeteiligten stetig nachgefragte Themen erläutert. Ich weise jedoch darauf hin, dass jeweils der Einzelfall zu prüfen ist.

### **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1. ALLGEMEINES ZUM INSOLVENZVERFAHREN</b>	<b>2</b>
<b>2. FRAGEN ZU FORDERUNGEN UND DEREN ANMELDUNG</b>	<b>2</b>
Wieso werden Forderungsanmeldungen bestritten?	2
Wieso werden Forderungsanmeldungen aus Genossenschaftsanteilen/-einlagen bestritten?	3
Wieso werden Forderungsanmeldungen aus Auseinandersetzungsguthaben (zunächst) bestritten?	4
Kann ich meine Forderungen noch anmelden?	5
Welche Forderungen können angemeldet werden?	5
Was passiert mit den Forderungen aus Genossenschaftsanteilen/-einlagen bzw. Auseinandersetzungsguthaben der aktiven Genossen?	5
Wann bekomme ich meine Forderung ausgezahlt?	6
<b>3. FRAGEN ZUR MITGLIEDSCHAFT</b>	<b>6</b>
Erfolgt eine Auszahlung meiner gekündigten Genossenschaftsanteile?	6
Kann ich die Mitgliedschaft noch kündigen und was passiert mit meinen Genossenschaftsanteilen?	6
Erhalte ich noch einen Kontoauszug von GENO für 2018?	7
Was geschieht mit Sparguthaben?	7
<b>4. FRAGEN ZU MIETVERTRÄGEN / IMMOBILIEN</b>	<b>8</b>
allgemeine Verfahrensweise bezüglich der Immobilien	8
Werde ich bei einem Eigentümerwechsel als Mieter informiert?	8
Wird das Guthaben aus der Nebenkostenabrechnung für das Jahr 2017 ausgezahlt?	8
Ist noch eine Zuteilung einer Immobilie möglich?	8
Korrespondenz mit dem Verwalterbüro	9

## 1. Allgemeines zum Insolvenzverfahren

Die Schwerpunkte im Verfahren liegen im Wesentlichen in der Aufarbeitung der vorgefundenen desolaten Buchhaltung, Klärung hinsichtlich des Immobilienbestandes, Prüfung der angemeldeten Forderungen und die Durchsetzung der verbliebenen Vermögenswerte.

Grundsätzliches Ziel des Insolvenzverfahrens ist es, alle Gläubiger der Schuldnerin gemeinschaftlich zu befriedigen. Das heißt, dass zunächst sämtliche Vermögenswerte und Ansprüche der Schuldnerin verwertet werden müssen. Nach Abzug der entstehenden Kosten wird ein übersteigender Betrag prozentual an die Gläubiger mit *angemeldeten und festgestellten Forderungen* verteilt. Es ist wahrscheinlich, dass sich in diesem Verfahren eine sogenannte Quote für die Insolvenzgläubiger ergibt. Aufgrund der komplexen Sachverhalte kann jedoch noch keine gesicherte Aussage getroffen werden, ob und wenn ja, in welcher Höhe eine Quotenzahlung erfolgen kann.

Eine etwaige Zahlung an die Gläubiger wird erst nach Abschluss des Verfahrens erfolgen, was aufgrund der umfangreichen Sachverhalte voraussichtlich mindestens 5 Jahre dauern wird. Ich bitte insofern von Sachstandsfragen Abstand zu nehmen, da diese den Prozess der Abwicklung und Vermögensverwertung unnötig verzögern. Damit wir die Gläubiger mit festgestellten Forderungen am Ende des Verfahrens zur Mitteilung der dann aktuellen Bankverbindung auffordern können, ist es zwingend notwendig, dass uns die aktuelle Anschrift bekannt gegeben wird, sofern ein Umzug erfolgt. Dies gilt auch, sofern sich der Gläubiger z. B. durch einen Erbfall oder Umfirmierung ändert.

Jeder Gläubiger hat die Möglichkeit sich auf unserer Homepage [www.tiefenbacher-insolvenzverwaltung.de](http://www.tiefenbacher-insolvenzverwaltung.de) über den Sachstand des Insolvenzverfahrens im Gläubigerinformationssystem zu informieren. Sollten Sie Forderungen angemeldet haben und noch keinen PIN erhalten haben, fordern Sie diesen bitte unter Angabe der Gläubigerbezeichnung über [proinfo@tiefenbacher.de](mailto:proinfo@tiefenbacher.de) an. Sie erhalten dann Zugriff auf die Berichte und im Laufe des Jahres auch auf das Prüfergebnis Ihrer Forderung. Entsprechende Gläubigerrundschreiben über den Sachstand des Verfahrens werden nur in Ausnahmefällen versandt. Bitte informieren Sie sich selbstständig über unsere o. g. Homepage.

Falls Sie Fragen haben, senden Sie diese bitte per E-Mail an [proinfo@tiefenbacher.de](mailto:proinfo@tiefenbacher.de). Es wird gebeten von telefonischen Anfragen abzusehen, da diese die Bearbeitung des Verfahrens stark verzögern.

## 2. Fragen zu Forderungen und deren Anmeldung

### Wieso werden Forderungsanmeldungen bestritten?

Im Insolvenzverfahren können grundsätzlich nur berechtigte Forderungen zur Insolvenztabelle festgestellt werden, da nur diese an einer etwaigen Quotenzahlung teilnehmen können. Vor diesem Hintergrund und aus haftungsrechtlichen Gesichtspunkten muss eine genaue Prüfung der angemeldeten Forderungen erfolgen. Das kann dazu führen, dass – aufgrund der Kürze der Zeit – zunächst Forderungen bestritten werden mussten, welche später festgestellt werden können.

Es werden nur diejenigen Gläubiger nach einer Forderungsanmeldung benachrichtigt, deren Forderung bestritten wurde. Gläubiger mit festgestellten Forderungen erhalten keine gesonderte Information. Sofern Ihre Forderung bestritten wurde, haben Sie einen beglaubigten Tabellenauszug

erhalten. Die nachfolgende Abbildung zeigt einen Ausschnitt eines beglaubigten Tabellenauszuges. Dem rot umrandeten Bereich können Sie entnehmen, weshalb Ihre Forderung bestritten wurde.

**Amtsgericht Ludwigsburg**  
 -Insolvenzgericht-  
 Scherndorfer Straße 38  
 71636 Ludwigsburg

Beglaubigter Auszug aus der Insolvenztabelle

2 IN 250/18 ← Geschäftsnummer  
 bitte stets angeben

Tag der Anmeldung	Rangklasse	① Lfd. Nr.	②
	§ 38		

**Angemeldete Forderungen**  
 im Insolvenzverfahren über das Vermögen der  
 GENO Wohnbaugenossenschaft eG, Pflugfelder Straße 22, 71636 Ludwigsburg

insolvenzverwalter  
 Rechtsanwalt  
 Frank-Rüdiger Scheffler  
 Caspar-David-Friedrich-Str. 6  
 01219 Dresden

Angemeldeter Betrag in EUR	⑥ Genaue Bezeichnung des Grundes der Forderung	⑦ Ergebnis der Prüfungsverhandlung	⑧ Berichtigung
6.435,00	Genossenschaftsanteile	Vom Insolvenzverwalter bestritten Ludwigsburg, den 17.12.2016	
6.435,00			

Bemerkungen ⑨  
 Nach Ausscheiden besteht lediglich ein Anspruch auf Auseinandersetzungsguthaben.

Es kann diverse Gründe geben, weshalb Forderungen bestritten wurden. Bitte lesen Sie hierzu genau den Bestreitensgrund im rot umrahmten Bereich auf Ihrem Tabellenauszug. Unter Umständen waren nicht ausreichend Nachweise beigelegt oder die Zinsberechnung nicht entsprechend nachvollziehbar. Grundsätzlich sollte Ihre Forderung zwar aus der Buchhaltung der Insolvenzschuldnerin ersichtlich sein, jedoch schreibt der § 174 InsO explizit vor, dass die Gläubiger Ihre Forderung anmelden und entsprechende Unterlagen darüber vorlegen müssen. Außerdem ist zu beachten, dass die Buchhaltung in insolventen Unternehmen regelmäßig nicht den Anforderungen einer ordnungsgemäßen Buchhaltung entspricht und dadurch in der Regel nicht als Grundlage für die Forderungsprüfung verwendet werden kann.

**Wieso werden Forderungsanmeldungen aus Genossenschaftsanteilen/-einlagen bestritten?**

Es ist zunächst zu berücksichtigen, dass den Genossen gegen die jeweilige Genossenschaft allenfalls eine Forderung aus dem Auseinandersetzungsguthaben zusteht. Dies gilt für aktive Genossen, die also die Mitgliedschaft noch nicht beendet haben, und passive Genossen, die Ihren Austritt also wirksam spätestens zum 31.12.2017 erklärt haben.

Ich verweise hier insbesondere auf § 10 der Satzung (Stand 19.10.2017):

„§ 10 Auseinandersetzung

(1) Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinander zu setzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (§ 29 Abs. 1 Buchst. b).

(2) Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird auf Basis des Geschäftsguthabens eines Mitglieds (§ 33 Abs. 4) und unter Berücksichtigung der Ergebnisverteilung (Gewinne und Verluste) gemäß § 39 bzw. § 40 berechnet. Verlustvorträge sind folglich nach dem Verhältnis der Geschäftsanteile zu berücksichtigen.“

Vor diesem Hintergrund müssen die Anmeldungen aus Genossenschaftsanteile bzw. –einlagen bestritten werden, da es sich dabei lediglich um die ursprüngliche Zeichnungssumme des Genossen handelt. Die tatsächlich berechnete Forderung des Genossen gegen die Genossenschaft, die bei einem regulären Ausscheiden ausgezahlt würde, besteht jedoch nur in Höhe des Auseinandersetzungsguthabens.

Eigentlich hätten Gläubiger mit derartigen Forderungen explizit als Forderungsgrund „Auseinandersetzungsguthaben“ angeben müssen. Wir wollen hier aber unnötige Nachmeldungen vermeiden, die mit Gerichtskosten in Höhe von aktuell 20,00 € für jede weitere Forderungsanmeldung zu beziffern wären. Das heißt: Sollten Sie Forderungen mit der Bezeichnung Genossenschaftsanteile und/oder –einlagen angemeldet haben und diese wurden bestritten, besteht momentan für Sie kein Handlungsbedarf. Es werden nun die entsprechenden Jahresabschlüsse erstellt, was voraussichtlich bis Ende 2019 andauern wird. Daraus ergibt sich dann die Höhe der Verluste. Diese werden dann den jeweiligen Genossenschaftsanteilen/-einlagen zugewiesen. Das sich dann ergebende Auseinandersetzungsguthaben wird entsprechend zur Forderungsanmeldung festgestellt. Die betroffenen Gläubiger erhalten nach Abschluss dieser Arbeiten, voraussichtlich Mitte 2020, nochmals ein Schreiben, welcher Betrag endgültig zur Tabelle festgestellt worden ist. Ich weise bereits jetzt darauf hin, dass mit hoher Wahrscheinlichkeit ein Teilbetrag der angemeldeten Forderungen bestritten bleibt, da – wie oben beschrieben – nur das Auseinandersetzungsguthaben zur Insolvenztabelle festgestellt werden kann.

#### **Wieso werden Forderungsanmeldungen aus Auseinandersetzungsguthaben (zunächst) bestritten?**

Aufgrund der Regelung in der Satzung gem. § 10 kann ein Auseinandersetzungsguthaben grundsätzlich nur entstehen, sofern der Genosse ausscheidet. Das ist grundsätzlich nur möglich, sofern er bis zum 31.12.2017 wirksam gekündigt hat. Für alle anderen Genossen verweise ich auf meine Ausführungen unter der Frage „Was passiert mit den Forderungen aus Genossenschaftsanteilen/-einlagen bzw. Auseinandersetzungsguthaben der aktiven Genossen?“ weiter unten.

Das Auseinandersetzungsguthaben ergibt sich aus dem Betrag der gezeichneten Einlagen abzüglich der festgestellten Verlustzuweisungen. Diese Verlustzuweisungen müssen jedoch durch Erstellung der Jahresabschlüsse noch festgestellt werden. Deshalb werden nun die notwendigen Jahresabschlüsse erstellt, was voraussichtlich bis Ende 2019 andauern wird. Daraus ergibt sich dann die Höhe der Verluste. Diese werden dann den jeweiligen Genossenschaftsanteilen/-einlagen zugewiesen. Das sich dann ergebende Auseinandersetzungsguthaben wird entsprechend zur Forderungsanmeldung festgestellt. Die betroffenen Gläubiger erhalten nach Abschluss dieser Arbeiten, voraussichtlich Mitte 2020, nochmals ein Schreiben, welcher Betrag endgültig zur Tabelle festgestellt worden ist. Ich weise bereits jetzt darauf hin, dass mit hoher Wahrscheinlichkeit ein Teilbetrag der angemeldeten Forderungen bestritten bleibt, da – wie oben beschrieben – nur das Auseinandersetzungsguthaben zur Insolvenztabelle festgestellt werden kann.

Es wurde bekannt, dass die GENO in der Vergangenheit Schreiben versandt hatte, wonach fiktive Verlustzuweisungen bekannt gegeben wurden. Die seinerzeit mitgeteilten Auseinandersetzungsguthaben entsprechen mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht der Realität und werden überprüft. Vor diesem Hintergrund wird bereits jetzt mitgeteilt, dass sich aus den von der GENO mitgeteilten Beträgen keine Bindung für den Insolvenzverwalter ergibt und sich sehr wahrscheinlich ein geringeres Auseinandersetzungsguthaben ergibt. Das nach Fertigstellung der

Jahresabschlüsse berechnete Auseinandersetzungsguthaben ist maßgeblich für die Feststellung der Forderung zur Insolvenztabelle.

### **Kann ich meine Forderungen noch anmelden?**

Sie können Ihre Forderungen grundsätzlich bis zur Niederlegung des Schlussverzeichnisses beim Insolvenzverwalter anmelden. Das Schlussverzeichnis wird erst mit dem Schlussbericht beim Insolvenzgericht eingereicht, wenn die wesentlichen Vermögensgegenstände verwertet sind. Der Schlussbericht wird voraussichtlich erst in frühestens 5 Jahren eingereicht werden können. Ich weise jedoch darauf hin, dass die ursprüngliche Anmeldefrist im vorliegenden Verfahren bereits abgelaufen ist. Für jede einzelne Forderungsanmeldung, die nachträglich eingereicht wird, erhebt die Staatskasse aktuell 20,00 € Gerichtskosten für die Abhaltung eines nachträglichen Prüfungstermins, die vom Gläubiger zu tragen sind.

### **Welche Forderungen können angemeldet werden?**

Grundsätzlich können alle Forderungen zur Insolvenztabelle angemeldet werden, jedoch werden nur nachgewiesene und bestehende Forderungen auch zur Insolvenztabelle festgestellt und nur solche Forderungen nehmen an einer etwaigen Quotenauszahlung am Ende des Verfahrens teil.

Im vorliegenden Verfahren wird die Bandbreite der anzumeldenden Forderungen sehr umfangreich sein. Insbesondere sind hier die potentiellen Auseinandersetzungsguthaben, etwaige Schadenersatzansprüche und daraus resultierende Zinsansprüche sowie Sparguthaben anmeldbar. Ich weise nochmals darauf hin, dass die Anmeldung von Genossenschaftsanteilen/-einlagen nicht korrekt ist. Es besteht lediglich Anspruch auf das Auseinandersetzungsguthaben, wie oben ausführlich erläutert. Nachfolgend ein Aufzählung weiterer potentieller Sachverhalte, die möglicherweise bei Ihnen bestehen und anmeldefähig wären. Die Liste erhebt dabei keine Anspruch auf Vollständigkeit:

- Forderungen aus Arbeitsverträgen
- Forderungen aus Darlehen
- Forderungen aus Werkverträgen
- Forderungen aus Lieferungen und Leistungen
- Forderungen aus Mietverhältnissen
- Forderungen aus Dienstleistungen usw.

Ich weise bereits jetzt darauf hin, dass die Prüfung der entsprechenden Forderungsanmeldungen jeweils im Einzelfall erfolgen muss und keine pauschale Antwort darauf erfolgen kann, ob eine Feststellung der Forderung erfolgt. Aber: Wenn Sie Forderungen anmelden und diese werden bestritten, erhalten Sie ohnehin eine entsprechende Nachricht darüber mit einem Hinweis, weshalb die Forderung bestritten wurde. Sodann besteht für Sie die Möglichkeit zu reagieren.

### **Was passiert mit den Forderungen aus Genossenschaftsanteilen/-einlagen bzw. Auseinandersetzungsguthaben der aktiven Genossen?**

Als aktiver Genosse wird man bezeichnet, wenn die Mitgliedschaft noch nicht wirksam beendet ist. Im Fall der GENO betrifft das alle Genossen, die nicht wirksam zum 31.12.2017 ihre Mitgliedschaft gekündigt haben. Für die aktiven Genossen bedeutet das, dass durch die Eröffnung des

Insolvenzverfahren die Kündigung per Gesetz nicht mehr möglich ist. Dadurch kann grundsätzlich kein Auseinandersetzungsguthaben mehr entstehen.

Unabhängig davon müssen die Jahresabschlüsse, aus denen sich auch die entsprechenden Verlustzuweisungen zu den gezeichneten Einlagen ergeben, erstellt werden. Es wird derzeit geprüft, ob aufgrund dieser Ergebnisse eine (Teil-)Feststellung der Forderung aktiver Genossen erfolgen kann. Wahrscheinlich ist jedoch, dass sich aufgrund der Insolvenzeröffnung im Jahr 2018 die Verlustzuweisungen auf nahezu 100% erhöhen, sodass voraussichtlich kein Betrag zur Feststellung in der Insolvenztabelle verbleibt.

### **Wann bekomme ich meine Forderung ausgezahlt?**

Sofern Sie Ihre Forderung angemeldet haben und diese festgestellt wurde, nehmen Sie an einer etwaigen Quotenauszahlung am Ende des Verfahrens teil. Aufgrund der komplexen Sachverhalte in diesem Verfahren kann jedoch noch keine gesicherte Aussage getroffen werden, ob und wenn ja, in welcher Höhe eine Quotenzahlung erfolgen kann. Da das Verfahren voraussichtlich mindestens 5 Jahre andauert, wird auch frühestens in 5 Jahren eine Auszahlung der Quote erfolgen können, sofern eine solche generiert werden kann.

### **Entspricht das Stimmrecht dem Betrag der festgestellten Forderung?**

In der Gläubigerversammlung waren Gläubiger anwesend, die eine bestrittene Forderung hatten. Vor diesem Hintergrund stand Ihnen regulär kein Stimmrecht zu. Um jedoch an der Abstimmung teilnehmen zu können, hatte das Gericht auf Verlangen der Gläubiger teilweise Stimmrechte festgelegt. Ich weise darauf hin, dass die Festlegung des Stimmrechts nicht automatisch zur Feststellung der Forderung zur Insolvenztabelle führt. Die Feststellung der Forderung zur Insolvenztabelle ist zunächst auf dem einfachsten Weg (Rechtsschutzbedürfnis) zu begehren. Das heißt: Sofern Ihre Forderung bestritten ist, reichen Sie bitte entsprechende Nachweise ein, damit diese festgestellt werden kann. Ich verweise auch auf meine Ausführungen zur Frage: „Wieso werden Forderungsanmeldungen bestritten?“.

## **3. Fragen zur Mitgliedschaft**

### **Erfolgt eine Auszahlung meiner gekündigten Genossenschaftsanteile?**

Auszahlungen auf die Genossenschaftsanteile können aufgrund des Insolvenzverfahrens nicht direkt erfolgen, da das Insolvenzverfahren der gemeinschaftlichen Befriedigung aller Gläubiger dient. Sie müssen Ihre Forderung im Insolvenzverfahren anmelden. Wenn Ihre Forderung festgestellt wird, weil sie begründet ist, nehmen Sie an einer etwaigen Quotenauszahlung am Ende des Verfahrens teil. Aufgrund der komplexen Sachverhalte in diesem Verfahren kann jedoch noch keine gesicherte Aussage getroffen werden, ob und wenn ja, in welcher Höhe eine Quotenzahlung erfolgen kann. Da das Verfahren voraussichtlich mindestens 5 Jahre andauert, wird auch frühestens in 5 Jahren eine Auszahlung der Quote erfolgen können, sofern eine solche generiert werden kann.

### **Kann ich die Mitgliedschaft noch kündigen und was passiert mit meinen Genossenschaftsanteilen?**

In der Satzung der GENO § 5 Abs. 2 ist dargelegt, dass eine Kündigung unter Einhaltung einer Frist von 12 Monaten zum Schluss eines Geschäftsjahres möglich ist. In § 65 GenG ist zusätzlich geregelt, dass eine Kündigung mindestens 3 Monate vor Ende des Geschäftsjahres erfolgen muss, um wirksam

zu sein. Eine wirksame Kündigung wäre also nur zum 31.12.2017 möglich gewesen, sofern diese spätestens am 31.12.2016 bei der GENO eingegangen wäre.

In § 65 Abs. 4 GenG ist geregelt, dass: „Die Mitgliedschaft endet nicht, wenn die Genossenschaft vor dem Zeitpunkt, zu dem die Kündigung wirksam geworden wäre, aufgelöst wird.“ Gemäß § 101 GenG wird durch die Eröffnung des Insolvenzverfahrens die Genossenschaft aufgelöst.

Vor diesem Hintergrund ist eine Kündigung nun nicht mehr möglich und ein Auseinandersetzungsguthaben kann grundsätzlich nicht mehr entstehen. Zu den Genossenschaftsanteilen verweise ich auf meine Ausführungen unter der Frage: „Was passiert mit den Forderungen aus Genossenschaftsanteilen/-einlagen bzw. Auseinandersetzungsguthaben der aktiven Genossen?“.

### **Erhalte ich noch einen Kontoauszug von GENO für 2018?**

Wie bereits ausgeführt, müssen zunächst die ausstehenden Jahresabschlüsse erstellt werden, damit die entsprechenden Verluste ermittelt werden können. Im Nachgang dazu können zumindest die Kontostände der Genossen ermittelt werden. Die Erstellung eines Auszuges, in der gewohnten Form, wird es aufgrund technischer Beschränkungen nicht geben. Die Gläubiger mit angemeldeten Forderungen auf das Auseinandersetzungsguthaben erhalten sodann ohnehin eine Nachricht über das Ergebnis und die Höhe des festzustellenden Betrages. Ich verweise hierzu auf meine Ausführungen unter der Frage: „Wieso werden Forderungsanmeldungen aus Auseinandersetzungsguthaben (zunächst) bestritten?“

Sollten Sie Ihre Forderung nicht anmelden wollen, erhalten Sie zunächst keine entsprechende Information. Sollten Sie diese Auskunft zwingend benötigen, fordern Sie bitte eine Mitteilung über die Höhe des finalen Auseinandersetzungsguthabens bei uns an. Ich weise jedoch darauf hin, dass eine entsprechende Antwort voraussichtlich erst im Jahr 2020 erfolgen kann, da die Erstellung und Auswertung der Jahresabschlüsse erfahrungsgemäß sehr zeitaufwändig ist.

### **Was geschieht mit Sparguthaben?**

Hierbei ist zu unterscheiden, ob Sie Ihr Sparguthaben direkt bei der GENO eingelegt haben oder eine sogenannte Ansparergänzung bei einem Drittanbieter, wie z. B. der Helvetia Versicherung im Wege einer Renten- oder Lebensversicherung o. Ä., abgeschlossen haben.

Sofern Sie das Sparguthaben direkt bei der GENO eingelegt haben, fällt dies zunächst in die Insolvenzmasse. Auszahlungen darauf können aufgrund des Insolvenzverfahrens nicht direkt erfolgen, da das Insolvenzverfahren der gemeinschaftlichen Befriedigung aller Gläubiger dient. Vor diesem Hintergrund sind sämtliche Vermögensgegenstände zunächst in der Insolvenzmasse zu belassen und nach Abzug der Kosten in gleichen Verhältnissen an die Gläubiger zu verteilen.

Sie müssen Ihre Forderung im Insolvenzverfahren anmelden. Wenn Ihre Forderung festgestellt wird, weil sie begründet ist, nehmen Sie an einer etwaigen Quotenauszahlung am Ende des Verfahrens teil. Aufgrund der komplexen Sachverhalte in diesem Verfahren kann jedoch noch keine gesicherte Aussage getroffen werden, ob und wenn ja, in welcher Höhe eine Quotenzahlung erfolgen kann. Da das Verfahren voraussichtlich mindestens 5 Jahre andauert, wird auch frühestens in 5 Jahren eine Auszahlung der Quote erfolgen können, sofern eine solche generiert werden kann.

Sofern Sie eine sogenannte Ansparergänzung bei einem Drittanbieter abgeschlossen haben, ist dies im Einzelnen zu prüfen. Bitte wenden Sie sich in diesen Fällen mit einer entsprechenden Anfrage an [proinfo@tiefenbacher.de](mailto:proinfo@tiefenbacher.de), und fügen gegebenenfalls die zu Grund liegenden Verträge bei.

#### **4. Fragen zu Mietverträgen / Immobilien**

##### **allgemeine Verfahrensweise bezüglich der Immobilien**

Im Rahmen des Insolvenzverfahrens bin ich auch gehalten, die vorhandenen Immobilien zu verwerten. Aufgrund der seinerzeit geschlossenen Optionskaufverträge bin ich im ersten Schritt bemüht, die Immobilien an die Optionskäufer zu verkaufen. Es wurde diesbezüglich bereits ein Rundschreiben an alle Optionskäufer der GENO versandt, ob sie die Immobilie erwerben möchten. Sofern Sie dieses Schreiben nicht erhalten haben oder noch nicht reagiert haben, bitte ich um entsprechende Mitteilung an [proinfo@tiefenbacher.de](mailto:proinfo@tiefenbacher.de). Es ist beabsichtigt die Immobilien im Jahr 2019 zu verwerten. Zunächst wird versucht eine Lösung mit den Optionskäufern zu finden.

##### **Werde ich bei einem Eigentümerwechsel als Mieter informiert?**

In der Regel erfolgt eine entsprechende Information bei einem Eigentümerwechsel. Ich weise darauf hin, dass – sofern ein Verkauf der bewohnten Immobilie erfolgt – der Mietvertrag zunächst davon unberührt bleibt, da dieser vom Erwerber übernommen wird.

##### **Wird das Guthaben aus der Nebenkostenabrechnung für das Jahr 2017 ausgezahlt?**

Auszahlungen auf die Nebenkostenabrechnung für das Jahr 2017 können aufgrund des Insolvenzverfahrens nicht direkt erfolgen, da das Insolvenzverfahren der gemeinschaftlichen Befriedigung aller Gläubiger dient. Vor diesem Hintergrund sind sämtliche Vermögensgegenstände zunächst in der Insolvenzmasse zu belassen und nach Abzug der Kosten in gleichen Verhältnissen an die Gläubiger zu verteilen.

Sie müssen Ihre Forderung im Insolvenzverfahren anmelden. Wenn Ihre Forderung festgestellt wird, weil sie begründet ist, nehmen Sie an einer etwaigen Quotenauszahlung am Ende des Verfahrens teil. Aufgrund der komplexen Sachverhalte in diesem Verfahren kann jedoch noch keine gesicherte Aussage getroffen werden, ob und wenn ja, in welcher Höhe eine Quotenzahlung erfolgen kann. Da das Verfahren voraussichtlich mindestens 5 Jahre andauert, wird auch frühestens in 5 Jahren eine Auszahlung der Quote erfolgen können, sofern eine solche generiert werden kann.

##### **Ist noch eine Zuteilung einer Immobilie möglich?**

Das Insolvenzverfahren wurde ursprünglich mit dem Ziel beantragt, die Genossenschaft zu sanieren. Es sollte eine Eigenverwaltung durchgeführt werden, bei der die Schuldnerin eine sogenannte „geplante Insolvenz“ durchläuft, und im Nachhinein fortgeführt werden kann. Dieser Versuch ist gescheitert, da keine ausreichende Finanzierung für diese Variante von der Schuldnerin generiert werden konnte. Vor diesem Hintergrund erfolgt nun die Regelabwicklung der Insolvenzschuldnerin. Das heißt, dass sämtliche Vermögensgegenstände verwertet werden. Die Fortführung des Geschäftsbetriebes der Schuldnerin ist demnach nicht möglich und eine Neuzuteilung von Immobilien kann auch nicht erfolgen.

## **Korrespondenz mit dem Verwalterbüro**

Falls Sie Fragen haben, senden Sie diese bitte per E-Mail an [proinfo@tiefenbacher.de](mailto:proinfo@tiefenbacher.de). Es wird gebeten von telefonischen Anfragen abzusehen, da diese die Bearbeitung des Verfahrens stark verzögern.