

Amtsgericht Stuttgart  
-Insolvenzgericht-  
Hauffstr. 5  
70190 Stuttgart

21.02.2018 tb/ji  
Unser Zeichen: 376/17

**5 IN 780/17**

**Insolvenzverfahren über das Vermögen der  
EVENTUS eG - Die Wohnungsgenossenschaft,  
Am Kochenhof 12, 70192 Stuttgart  
AG Stuttgart 720089**

In dem Insolvenzverfahren über das Vermögen der

**EVENTUS eG – Die Wohnungsgenossenschaft  
Am Kochenhof 12  
70192 Stuttgart**

erstatte ich in meiner Eigenschaft als Insolvenzverwalter anlässlich der Gläubigerversammlung am 01.03.2018 den nachfolgenden

**B E R I C H T .**

## **I. Allgemeines**

### **1. Insolvenzantrag und Bestellung eines vorläufigen Insolvenzverwalters**

Der Insolvenzantrag wurde als Eigenantrag am 13.09.2017 beim zuständigen Amtsgericht Stuttgart gestellt und mit der Zahlungsunfähigkeit des Unternehmens begründet.

Der Unterzeichnete wurde durch das Amtsgericht Stuttgart mit Beschluss vom 15.09.2017 zum vorläufigen Insolvenzverwalter bestellt und zugleich beauftragt, ein Sachverständigen-gutachten zu erstellen.

Ein allgemeines Verfügungs- und Veräußerungsverbot wurde nicht erlassen. Vielmehr wurde im Beschluss vom 15.09.2017 bestimmt, dass Verfügungen der Schuldnerin über Gegenstände ihres Vermögens nur noch mit Zustimmung des vorläufigen Insolvenzverwalters wirksam sein sollen (§ 21 Abs. 2 Nr. 2 InsO).

Darüber hinaus wurde verfügt, dass es Drittschuldnern verboten ist, an die Schuldnerin zu zahlen und der Unterzeichnete ermächtigt sein soll, Bankguthaben und sonstige Forderungen der Schuldnerin einzuziehen und eingehende Gelder entgegenzunehmen.

### **2. Eröffnung des Insolvenzverfahrens und Anzeige der Masseunzulänglichkeit**

In Erfüllung des mir auferlegten Sachverständigenauftrages habe ich unter dem 20.12.2017 meinen Sachverständigenbericht erstattet und dem Amtsgericht Stuttgart empfohlen, das Insolvenzverfahren über das Vermögen der EVENTUS EG wegen Zahlungsunfähigkeit und Überschuldung zu eröffnen.

Daraufhin wurde das Insolvenzverfahren mit Beschluss vom 27.12.2017 eröffnet und der Unterzeichner zum Insolvenzverwalter bestellt.

Der Unterzeichner hat den Insolvenzeröffnungsbeschluss nebst Aufforderung zur Forderungsanmeldung an die im Insolvenzverfahren bekannten Gläubiger unter dem 29.12.2017 durch Aufgabe zur Post zugestellt. Ein Nachweis hierüber befindet sich in der gerichtlichen Akte.

Der Unterzeichner hat dem Amtsgericht Stuttgart unter dem 16.02.2018 die Insolvenztabelle nebst Forderungsanmeldungen und Listen vorgelegt.

Berichts- und Prüfungstermin ist der 01.03.2018. Zu diesem Termin wird dieser schriftliche Bericht zur Akte gereicht. Im Rahmen des Prüfungstermins müssen die bis dato beim Insolvenzverwalter vorgelegten 302 Forderungsanmeldungen mit einem Gesamtanmeldevolumen in Höhe von EUR 8.504.507,78 geprüft und in die Insolvenztabelle eingetragen werden.

### **3. Informationen zum Unternehmen der Schuldnerin im Überblick**

Firma:	Eventus eG Die Wohnungsgenossenschaft
Rechtsform:	Eingetragene Genossenschaft
Sitz:	Stuttgart
Genossenschaftsregister:	Amtsgericht Stuttgart, GnR 720089
Geschäftsjahr:	Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr
Unternehmensgegenstand:	Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine günstige, adäquate und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung. Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichte, erwerben, veräußern, verwalten, vermitteln und betreuen. Sie

kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. Beteiligungen sind zulässig.

Gründung:	30. Mai 2012
Satzung:	Beschlossen in der Mitgliederversammlung am 30. Mai 2012 mit Änderungen vom 14. Juli 2012. Eingetragen im Genossenschaftsregister am 10. Oktober 2012.
Vorstand:	Herr Edwin Mailänder, Stuttgart
Aufsichtsrat:	1. Frau Dorothee Zopp, Stuttgart 2. Herr Werner Kotte, Osnabrück 3. Herr Eckhard Friedrich, Aschaffenburg
Prokura:	Prokura war erteilt an Herrn Husein Gneidieh, Stuttgart.
Mitarbeiter:	Im schuldnerischen Unternehmen wurden bei Insolvenzantragstellung 10 Mitarbeiter beschäftigt. Sämtlichen Mitarbeitern war bei Insolvenzantragstellung bereits gekündigt.
Mitglieder:	4 ordentliche Mitglieder 445 (ca.) investierende Mitglieder

Bilanzen: Jahresabschlüsse liegen vor bis 31.12.2015.

Prüfberichte: Prüfberichte liegen vor bis einschließlich 31.12.2014.

## **II. Vorbemerkung**

Der Insolvenzantrag geht zurück auf die Entwicklungen bei der Schuldnerin ab 01.07.2017. Der bis zu diesem Zeitpunkt faktisch alleinige Vorstand – Herr Marco Terracciano – ließ für das Ressort Marketing einen weiteren Vorstand – Herrn Edwin Mailänder – in den Vorstand berufen. Herr Marco Terracciano verantwortete weiterhin das Ressort Finanzen alleine.

Nach einer Phase der Einarbeitung in das Marketingressort stellte Herr Edwin Mailänder zunächst Auffälligkeiten in der Buchhaltung der Schuldnerin fest. Verschiedene, auffällige Zahlungen waren für Herrn Mailänder der Höhe nach nicht nachvollziehbar.

Während einer Urlaubsabwesenheit des Vorstands Terracciano verschaffte sich der Vorstand Mailänder Einblick in das Finanzwesen der Schuldnerin und stellte weitere Auffälligkeiten fest.

Diese Auffälligkeiten veranlassten den Vorstand Mailänder so dann, sich ab 11.08.2017 rechtlichen Rat einzuholen. Im Laufe der Woche ab 11.08.2017 konnten so weitere Auffälligkeiten ermittelt werden, die augenscheinlich den Verdacht nahelegten, dass Vermögen der Schuldnerin in strafrechtlich relevanter Art und Weise „verschoben“ wurde. Dieser Verdacht richtete sich gegen den Vorstand Terracciano sowie dessen Ehefrau und ehemaliger Aufsichtsratsvorsitzenden, Frau Yvonne Lür-Terracciano.

Im weiteren Verlauf wurde gegen das Ehepaar Lür-Terracciano beim Landgericht Stuttgart am 18.08.2017 ein Arrestantrag gestellt, der noch am selben Tag bewilligt wurde. Erste Zwangsvollstreckungsmaßnahmen wurden ebenfalls noch am selben Tag eingeleitet.

Die aufgedeckten Sachverhalte legen den Verdacht nahe, dass es unter der Geschäftsleitung des Vorstands Terracciano offenbar nicht bezweckt war, das satzungsmäßige Ziel der Schuldnerin tatsächlich zu verwirklichen.

Die aufgedeckten auffälligen Zahlungen legen den Verdacht nahe, dass in mindestens sechsstelliger Höhe durch den Vorstand Terracciano Gelder veruntreut wurden.

Im Zeitraum ab Gründung der Schuldnerin bis zur Insolvenzantragstellung wurden ca. 445 investierende Mitglieder angeworben, die insgesamt einen Betrag in Höhe von ca. EUR 10 Mio. investierten.

Aus diesen eingehenden Investorengeldern sind nach bisheriger Kenntnis mindestens ca. EUR 1,8 Mio. an den Vorstand Terracciano unmittelbar oder mittelbar abgeflossen. Hierbei bediente sich der Vorstand Terracciano mutmaßlich auch weiteren Gesellschaften, bei denen er (Mit-)Gesellschafter war und seine Ehefrau als Geschäftsführerin fungierte.

Zum Zeitpunkt der Insolvenzantragstellung waren auf den Konten der Schuldnerin liquide Mittel in Höhe von lediglich EUR 6.423,39 vorhanden, weitere Vermögenswerte nur in überschaubarem Umfang.

Die vorbeschriebenen Umstände führten dazu, dass der Vorstand Terracciano mittlerweile in Untersuchungshaft genommen wurde. Das Landeskriminalamt beschlagnahmte noch vor Anordnung des vorläufigen Insolvenzverfahrens sämtliche Geschäftsunterlagen der Schuldnerin.

Dies führt dazu, dass dem Unterzeichneten derzeit nahezu keinerlei Geschäftsunterlagen vorliegen, auf die er im Rahmen der Bearbeitung des Insolvenzverfahrens zurückgreifen kann. Eine Akteneinsichtnahme in die Akten beim Landeskriminalamt in Karlsruhe oder bei der Staatsanwaltschaft Stuttgart war im augenblicklichen Stand der Ermittlungen nicht möglich. Dies führt dazu, dass Ansprüche – insbesondere gegenüber den beteiligten Personen – derzeit nur geschätzt oder mit einem Erinnerungswert beziffert werden können.

### **III. Gesellschaftsrechtliche Verhältnisse**

Die Eventus EG - Die Wohnungsgenossenschaft wurde mit Satzung vom 30.05.2012 gegründet. Sie ist beim Amtsgericht Stuttgart unter GnR 720089 in das Genossenschaftsregister eingetragen.

Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine günstige, adäquate und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung. Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichte, erwerben, veräußern, verwalten, vermitteln und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. Beteiligungen sind zulässig.

Gemäß § 17 Abs. 1 der Satzung beträgt ein Genossenschaftsanteil EUR 100,00. Zahl der Pflichtanteile ist gemäß § 17 Abs. 2 der Satzung mindestens einer. Die Höchstzahl der Anteile ist gemäß § 17 Abs. 7 der Satzung auf 2.500 beschränkt, wobei Ausnahmen vom Vorstand beschlossen werden können.

Der Vorstand besteht gemäß § 21 Abs. 1 und 3 der Satzung aus mindestens zwei Personen. Derzeit einzig bestelltes Vorstandsmitglied ist Herr Edwin Mailänder, Stuttgart.

Prokura war erteilt an Herrn Husein Gneidieh, Stuttgart.

Der Aufsichtsrat besteht gemäß § 24 Abs. 1 und 2 der Satzung aus mindestens drei Mitgliedern. In der außerordentlichen Mitgliederversammlung vom 16.09.2017 wurden folgende Aufsichtsräte bestellt:

- Frau Dorothee Zopp, Stuttgart
- Herr Werner Kotte, Osnabrück
- Herr Eckhard Friedrich, Aschaffenburg

Die Satzung der Genossenschaft sowie das Protokoll der außerordentlichen Mitgliederversammlung wurden dem Gericht bereits mit Zwischenbericht vom 03.11.2017 übermittelt.

Die Schuldnerin betrieb Ihre Geschäfte in angemieteten Räumlichkeiten in Am Kochenhof 12, 70192 Stuttgart.

#### **IV. Wirtschaftliche Entwicklung**

Seit der Gründung der Genossenschaft im Jahr 2012 stellt sich die wirtschaftliche Entwicklung wie folgt dar:

	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
<b>Umsatz</b>	€ 5.951	€ 43.922	€ 934.991	€ 34.341
<b>Personalaufwand</b>	€5.862	€ 52.365	€ 77.295	€ 119.826
<b>Aufwendungen</b>	€ 143.524	€ 420.956	€ 1.752.568	€ 1.186.232
<b>Ergebnis</b>	<b>- € 169.826</b>	<b>- €514.512</b>	<b>- € 1.134.583</b>	<b>- € 1.699.045</b>

Insgesamt kann festgehalten werden, dass das operative Ergebnis stets negativ war.

Dieser Umstand an sich ist dem Geschäftszweck der Schuldnerin in den Anfangsjahren immanent. Den negativen Jahresergebnissen stehen im Normalfall Zuwächse auf der Aktivseite in Form von Rechten an Grundstücken und Immobilien in entsprechender Höhe gegenüber. Dies ist vorliegend jedoch nicht der Fall, wie sich aus der Bilanz für das Jahr 2015 exemplarisch und stark vereinfacht ergibt:

#### Kapital:

Geschäftsguthaben der Mitglieder Stand 2015:	EUR 5.644.000,00
Darlehen KSK Ludwigsburg:	<u>EUR 500.000,00</u>
Kapital Gesamt:	EUR 6.144.000,00

Grundstücke / grundstücksgleiche Rechte:

Wohnungen Chemnitz	EUR 67.226,00
Immobilie Wiener Str. 18, Stuttgart	EUR 453.000,00
Immobilie Mainzer Allee	EUR 212.748,00
Immobilie Hintere Gasse 30, Schwieberdingen	EUR 359.743,00
Immobilie Mörikestr., Stuttgart	<u>EUR 1.201.281,00</u>
Immobilienvermögen Gesamt:	EUR 2.293.998,00

Die Differenz zwischen vorhandenem Kapital einerseits und Immobilienbestand andererseits beträgt somit ca. EUR 3.850.002,00. Der insgesamt erwirtschaftete Verlust in den Jahren 2012 bis 2015 beträgt überschlägig EUR 3.517.966,00. Im Übrigen sind auf der Aktivseite der Bilanz überwiegend – wertlose – immaterielle Wirtschaftsgüter und Forderungen gegenüber Gesellschaften des Vorstands Terracciano sowie die hochwertige Büro- und Geschäftsausstattung zu finden. Freie Liquidität war in Höhe von EUR 236.136 vorhanden.

Anhand dieser wenigen Zahlen ist bereits ersichtlich, dass die Insolvenzschuldnerin zu keinem Zeitpunkt die Aussicht hatte, auch nur annähernd in die Gewinnzone zu kommen oder gar Anlegergelder zurückzuzahlen. Die Aufrechterhaltung des stark defizitären Geschäftsbetriebs war nur und ausschließlich über die Neuakquise von investierenden Mitgliedern möglich. Bei dieser Art des Geschäftsmodells handelt es sich damit um klassisches Schneeballsystem.

Die Bilanzen der Schuldnerin für die Jahre 2012 bis 2015 wurden dem Gericht bereits mit dem Sachverständigengutachten überlassen. Dort als - **Anlagen 1 bis 4** -.

Ein Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2016 wurde nicht erstellt. Die Dokumentation für die Jahre 2016 und 2017 ist bisher lückenhaft. Die hier jedoch vorliegende BWA für den Monat Juni 2017 weist für das erste Halbjahr 2017 jedoch einen Verlust in Höhe von EUR 1.687.630,36 aus. Alleine die Reise- und Werbekosten beliefen sich im ersten Halbjahr 2017 auf insgesamt EUR 453.581,79. Die BWA Juni 2017 wurde dem Gericht bereits vorgelegt als - **Anlage 5** – zum Sachverständigengutachten.

Als Genossenschaft war die Schuldnerin gemäß § 55 GenG in Verbindung mit § 44 der Satzung verpflichtet, sich von einem genossenschaftlichen Prüfverband prüfen zu lassen. Die Schuldnerin war Mitglied im vbw Verband baden-württembergischer Wohnung- und Immobilienunternehmen e.V. und wurde von dort geprüft. Die Prüfungen endeten teils mit erheblichen Defiziten.

Die Prüfungsprotokolle für die Jahre 2012 bis 2014 wurden bereits mit dem Sachverständigengutachten überlassen als - **Anlagen 6 bis 8** -.

## **V. Maßnahmen und Situation im Insolvenzeröffnungsverfahren**

### **1. Vorgefundene Situation**

Vorgefunden wurde ein bereits vollständig eingestellter Geschäftsbetrieb.

Von den vormals zehn angestellten Mitarbeitern der Schuldnerin waren lediglich noch zwei vor Ort, wobei nach ca. einer Woche lediglich noch der Prokurist Gneidieh und der Vorstand Mailänder regelmäßig vor Ort waren und sich um die Belange der Mitglieder kümmerten sowie den Unterzeichneten bei der Aufarbeitung der Sachverhalte unterstützten.

Die Liquidität der Schuldnerin war vollständig aufgebraucht. Auf den Geschäftskonten der Schuldnerin war zum Zeitpunkt der Insolvenzantragstellung noch ein Betrag von insgesamt EUR 6.423,39 vorhanden.

Die Geschäftsräume waren zum Zeitpunkt der Insolvenzantragstellung noch vollständig ausgestattet. Unterlagen waren jedoch keine mehr vorhanden. Diese wurden seitens der Staatsanwaltschaft Stuttgart zusammen mit dem Landeskriminalamt Karlsruhe beschlagnahmt.

## **2. Eröffnung eines Treuhandkontos**

Zur Sicherung der bestehenden Vermögenswerte wurde unmittelbar nach Anordnung der Sicherungsmaßnahmen ein Treuhandkonto eröffnet, das ich wie folgt benenne:

**“RA Dr. Braun / EVENTUS eG”  
BW-Bank Stuttgart  
IBAN DE52 6005 0101 0400 0126 67  
BIC SOLADEST600**

## **3. Zusammenarbeit mit dem Vorstand**

Die Zusammenarbeit mit den einzig verbliebenen Auskunftspersonen, dem Vorstand Mailänder und dem Prokuristen Gneidieh gestaltete sich als äußerst positiv.

Zusammen konnten die Herren Mailänder und Gneidieh umfangreich Auskunft über die Geschäfte der Schuldnerin erteilen, wobei hier erwähnt werden muss, dass die Geschäfte sehr stark auf den Vorstand Terracciano zentralisiert waren und zudem der Vorstand Mailänder erst seit 01.07.2017 im Unternehmen war.

## **4. Feststellung vorhandener Immobilien**

Folgender Immobilienbestand konnte im vorläufigen Insolvenzverfahren festgestellt werden:

### **a) Eigentumswohnungen in Chemnitz**

Die Schuldnerin ist Eigentümerin von insgesamt drei Eigentumswohnungen in Chemnitz:

aa) Nürnberger Straße 5 in Chemnitz, Wohnung Nr. 1, eingetragen beim Grundbuchamt Chemnitz, Grundbuch von Gablenz Blatt 4939

bb) Rembrandtstraße 47 in Chemnitz, Wohnung Nr. 1, eingetragen beim Grundbuchamt Chemnitz, Grundbuch von Chemnitz Blatt 10228

cc) Rembrandtstraße 47 in Chemnitz, Wohnung Nr. 5, eingetragen beim Grundbuchamt Chemnitz, Grundbuch von Chemnitz Blatt 10232

b) Bauprojekt Wiener Straße 18 in Stuttgart Feuerbach

Die Schuldnerin ist Eigentümerin eines Baugrundstücks in Stuttgart Feuerbach, Wiener Straße 18, eingetragen in das Grundbuch von Feuerbach, Gemeinde Stuttgart, Amtsgericht Waiblingen Blatt Nrn. 17664, 17665, 17666 und 17667.

Dieses Grundstück liegt in einem Sanierungsgebiet und wurde seitens der Schuldnerin mit einem 4-Familienhaus projektiert. Alle vier Wohnungen wurden bereits vorinsolvenzlich veräußert. Entsprechende Auflassungsvormerkungen sind im Grundbuch eingetragen. Nachdem die Schuldnerin mindestens einmal den beauftragten Generalunternehmer wechselte, konnte der Bau nicht pünktlich fertiggestellt werden. Planmäßig hätten die Wohnungen im Oktober 2017 übergeben werden sollen. Zu diesem Zeitpunkt war gerade der Rohbau des Kellergeschosses des Objektes fertiggestellt. Weitere Baumaßnahmen wurden während des vorläufigen Insolvenzverfahrens nicht vorgenommen.

c) Max-Holland-Straße 11 / Mainzer Allee 30 in Ludwigsburg

Die Schuldnerin ist Eigentümerin von vier Dachgeschoss-Eigentumswohnungen eingetragen im Grundbuch von Ludwigsburg Blätter 38773, 38774, 38775 und 38776.

Nach den bislang hier vorliegenden Informationen sind diese Wohnungen noch nicht baulich errichtet. Es handelt sich somit also lediglich um ein sogenanntes Aufstockungsrecht auf das bereits bestehende Wohnhaus.

Weitere Informationen zu diesem Objekt liegen noch nicht vor.

## **5. Veräußerungsbemühungen Objekt Feuerbach**

Wie bereits oben erwähnt, waren die vier noch zu erstellenden Eigentumswohnungen des Objektes bereits verkauft. Der Bau war bereits unterbrochen. Interne Kalkulationen wiesen ein hohes Defizit des Projektes aus.

Sehr früh wurde begonnen, mit den vier Erwerbern der Wohnungen eine Lösung zu suchen, wie das Objekt ohne weitere nennenswerte Verzögerungen auf einen neuen Bauträger übertragen werden kann.

Die Verhandlungen mündeten in einem notariellen Kaufvertrag, der die Übertragung des Bauprojekts auf die B&B Systembau GmbH in Fellbach vorsieht.

Die Erwerberin, die B&B Systembau GmbH, verpflichtet sich in der notariellen Urkunde einerseits zur Fertigstellung des Gebäudes gegenüber den zukünftigen Eigentümern, sowie zur Zahlung von EUR 31.000,00 an die Insolvenzmasse andererseits.

Eine Kopie der notariellen Urkunde wurde dem Gericht bereits mit Sachverständigengutachten überlassen; dort als - **Anlage 12** -.

## **6. Veräußerung Anlagevermögen**

Das aus der Büro- und Geschäftsausstattung bestehende Anlagevermögen der Schuldnerin konnte im vorläufigen Insolvenzverfahren veräußert werden.

Insgesamt konnte auf diese Weise ein Betrag in Höhe von EUR 44.545,00 erzielt werden.

## **7. Räumung der Mieträume**

Die Mieträume konnten während des vorläufigen Insolvenzverfahrens im Laufe des Dezembers vollständig geräumt werden. Die Räume können nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens besenrein an die Vermieterin zurückgegeben werden.

## **8. Verhandlungen / Vereinbarung mit Frau Lür-Terracciano**

Wie bereits ausgeführt, wurde gegenüber Herrn Marco Terracciano und Frau Yvonne Lür-Terracciano ein Arrest in deren Vermögen erwirkt und im Wege der Zwangsvollstreckung verschiedene Vermögenswerte sichergestellt.

Der Arrestbefehl sowie eine Übersicht der gepfändeten Vermögenswerte habe ich dem Gericht bereits mit Zwischenbericht vom 03.11.2017 übermittelt.

Mit Frau Lür-Terracciano konnte im Laufe des vorläufigen Insolvenzverfahrens eine Vereinbarung getroffen werden, die Aufhebung des Arrests gegenüber Frau Lür-Terracciano ermöglicht.

Eine Kopie der Vereinbarung vom 17./21.11.2017 liegt dem Gericht bereits vor.

Die Vereinbarung sieht zunächst eine Sicherungsübereignung der gepfändeten Vermögenswerte vor sowie eine sofortige Wiedergutmachungszahlung in Höhe von EUR 10.000,00.

## **9. Verhandlungen mit Herrn Marco Terracciano / Objekt Schönleinstraße**

Hinsichtlich der Verhandlungen mit Herrn Marco Terracciano in Bezug den Beginn einer möglichen Wiedergutmachung konnten noch keine Erfolge erzielt werden. Aufgrund der Inhaftierung des Herrn Terracciano war eine direkte Kontaktaufnahme nicht möglich. Ein ihn vertretender Rechtsanwalt legitimierte sich erst zu Beginn des Monats Dezember.

Wie bereits ausgeführt, wurde seitens der Schuldnerin die Grunderwerbsteuer betreffend die private Eigentumswohnung des Herrn Terracciano getragen. Aufgrund des zwischenzeitlichen Rücktritts des Veräußerers, wurde für Januar 2018 eine Besprechung mit dem Veräußerer, der finanzierenden Bank und dem Unterzeichneten einerseits sowie mit dem Interessenvertreter des Herrn Terracciano andererseits vereinbart.

#### **10. Aufarbeitung von Zinszahlungen an Mitglieder**

Die Mitglieder der Schuldnerin haben für die Geschäftsjahre 2012 bis 2016 Zinszahlungen erhalten. Die genaue Höhe dieser Zinszahlungen muss derzeit noch ermittelt werden. Die hier vorhandenen Unterlagen sind nicht vollständig.

Gemäß § 21 GenG ist die Verzinsung des Geschäftsguthabens verboten, soweit nicht die Voraussetzungen des § 21a GenG vorliegen. Demnach ist eine Verzinsung des Geschäftsguthabens nur möglich, wenn dies in der Satzung der Genossenschaft festgesetzt ist. Dennoch hat der Vorstand der Schuldnerin eine solche Verzinsung der Geschäftsguthaben vorgenommen, ohne dass dies in der Satzung verankert ist.

Aus den bereits vorgelegten Jahresabschlüssen für die Jahre 2012 bis 2015 ergeben sich Zahlungen von Dividenden an die investierenden Mitglieder in Höhe von insgesamt EUR 619.915. Aus der BWA Juni 2017 ergeben sich weitere EUR 257.753, so dass – ohne Zahlungen betreffend das Geschäftsjahr 2015 – anhand der Aktenlage von Dividendenzahlungen in Höhe von insgesamt EUR 877.668 auszugehen ist.

Diese Zahlen sind jedoch lediglich den vorhandenen Jahresabschlüssen entnommen. Ob und an wen diese Dividendenzahlungen tatsächlich geleistet wurden muss noch verifiziert werden.

#### **11. Aufarbeitung von Vermögensverschiebungen**

Die Aufarbeitung der Vermögensverschiebungen konnte mangels Unterlagen im vorläufigen Insolvenzverfahren noch nicht vorgenommen werden.

Es bestehen jedoch Anhaltspunkte dafür, dass über das Geschäftskonto der Schuldnerin auch ganz offensichtlich private Dinge des Vorstands Terracciano gezahlt wurden.

Beispielhaft sind hier zu erwähnen:

-	Leasingsonderzahlung für privaten Aston Martin;	EUR	30.000,00
-	Überweisung an American Express für private Kreditkarte;	EUR	24.413,00
-	Grunderwerbsteuer für private Immobilie Schönleinstraße;	EUR	102.656,00
-	Bulgari Damen-Uhr;	EUR	<u>7.875,00</u>
	<b>Gesamt</b>	<b>EUR</b>	<b>164.944,00</b>

Darüber hinaus konnte bislang ermittelt werden, dass alleine an die Best Finance GmbH und Herrn Marco Terracciano persönlich in den Jahren 2012 bis 2017 insgesamt Vermittlungsprovisionen in Höhe von EUR 2.991.401,70 geflossen sind. Dies entspricht bei einer Investitionssumme der Anleger von ca. EUR 10,0 Mio. grob einer Provision von ca. 30 % alleine an die vorgenannten Beteiligten. Darüber hinaus wurden Provisionen mutmaßlich auch an weitere Vermittler und Mitarbeiter geleistet.

Es ist davon auszugehen, dass nach Aufarbeitung der Buchhaltung noch weitere Auffälligkeiten zu Tage treten.

## **VI. Maßnahmen und Situation im eröffneten Insolvenzverfahren**

### **1. Kündigung Mietverhältnis**

Unmittelbar nach Insolvenzeröffnung, noch im Dezember 2017, wurden die Mieträumlichkeiten der Schuldnerin mit der verkürzten Kündigungsfrist von drei Monaten zum 31.03.2018 gekündigt. Die Rückgabe der Mieträumlichkeiten erfolgte in der zweiten Januarwoche 2018.

Hinsichtlich der Frage nach dem Vermieterpfandrecht besteht zwischen dem Unterzeichneten und der Vermieterin derzeit kein Einvernehmen. Gespräche hinsichtlich des Vermieterpfandrechts werden jedoch bereits geführt.

## **2. Vertragserfüllung Verkauf Objekt Feuerbach**

Der Kaufvertrag betreffend das Objekt in der Wiener Straße 18 in Stuttgart Feuerbach wurde seitens des Käufers erfüllt.

Der Kaufpreis in Höhe von EUR 31.000,00 ist auf dem Treuhandkonto des Unterzeichneten eingegangen.

## **3. Vereinbarung mit Herrn Marco Terracciano betreffend Grundsteuer**

Wie bereits oben näher ausgeführt konnte im Januar 2018 betreffend die private Wohnung des Herrn Marco Terracciano ein Gespräch mit den beteiligten Parteien stattfinden.

Im Rahmen dieser Besprechung konnte erreicht werden, dass die Ansprüche auf Rückgewähr der aus dem Vermögen der EVENTUS eG geleisteten Grunderwerbsteuer von Herrn Terracciano an die Insolvenzmasse abgetreten werden.

Die Grunderwerbsteuer wurde in Höhe von EUR 101.640,00 bereits zur Insolvenzmasse erstattet.

## **4. Rücknahme Arrestantrag betreffend Frau Lür-Terracciano**

Betreffend Frau Lür-Terracciano wurde vereinbarungsgemäß der Arrestantrag und die damit einhergehenden Pfändungs- und Zwangsvollstreckungsmaßnahmen aufgehoben. Die Zahlungen von Frau Lür-Terracciano an die Insolvenzmasse stehen derzeit jedoch noch aus, da sich die Aufhebung der Pfändungsmaßnahmen stark verzögert hat.

Mit der Übergabe der sicherungsübereigneten Gegenstände sowie der Zahlungen an die Insolvenzmasse ist in Kürze zu rechnen.

#### **5. Veräußerungsbemühungen Objekte Chemnitz und Ludwigsurg**

Die Veräußerungsbemühungen betreffend die Objekte in Chemnitz und Ludwigsurg laufen derzeit. Es bestehen Kontakte zu Maklern, die derzeit bemüht sind, Interessenten am Markt zu finden.

#### **6. Enger Kontakt zu Landeskriminalamt und Staatsanwaltschaft**

Wie bereits ausgeführt sind sämtliche Geschäftsunterlagen der Schuldnerin bei dem Landeskriminalamt oder bei der Staatsanwaltschaft. Dies macht die Aufarbeitung aller denkbaren Ansprüche derzeit unmöglich, da schlicht die Unterlagen und Informationen hier nicht vorliegen.

Der Unterzeichnete steht jedoch in engem Kontakt mit dem Landeskriminalamt und unterstützt die dortigen Ermittlungen auch soweit es geht.

Es kann davon ausgegangen werden, dass nach Abschluss der Ermittlungen von Landeskriminalamt und Staatsanwaltschaft die Ermittlungsergebnisse auch im hiesigen Insolvenzverfahren genutzt werden können.

#### **7. Aufarbeitung weiterer Ansprüche gegenüber Vorständen, Aufsichtsräten, Steuerberatern, Prüfverband und ggf. weiterer Dritter**

Die Prüfung von Schadensersatzansprüchen konnte noch nicht vorgenommen werden. Zwar bestehen erste Anhaltspunkte für verschiedene Ansprüche, hierfür werden jedoch die Unterlagen der Schuldnerin, insbesondere Kontoauszüge, benötigt.

## **VII. Vermögensübersicht gemäß § 153 InsO**

Dem Insolvenzgericht wurde das Verzeichnis der Massegegenstände gem. § 151 InsO, das Gläubigerverzeichnis gem. § 152 InsO sowie eine Vermögensübersicht gem. § 153 InsO den gesetzlichen Vorgaben vorgelegt.

Soweit es sich bei dem Großteil an Vermögenspositionen auf der Aktivseite derzeit nur um Erinnerungswerte handelt, ist das dem Umstand geschuldet, dass derzeit so gut wie keine Unterlagen vorliegen und die Aufarbeitung des Sachverhalts überaus komplex ist. Letztlich sind sämtliche denkbaren Ansprüche einerseits noch zu beziffern, andererseits sagt dies jedoch auch noch nichts über eine etwaige Durchsetzbarkeit der Ansprüche aus, insbesondere bei solchen Ansprüchen, die sich gegen die Organe der Schuldnerin richten.

Auf der Passivseite besteht die Besonderheit, dass ca. 254 Mitglieder der Schuldnerin Forderungen zur Insolvenztabelle angemeldet haben. Das Volumen dieser Anmeldungen alleine beläuft sich auf derzeit EUR 7.016.969,11. Diese Anmeldungen wurden über die Interessengemeinschaft Eventus gesteuert, so dass die Forderungsanmeldungen alle gleichlautend sind.

Bei den investierenden Mitgliedern der Schuldnerin handelt es sich um Genossen gemäß Genossenschaftsgesetz mit einer gesellschaftergleichen Stellung. Die angemeldeten Forderungen nehmen daher weder nach § 38 InsO noch nach § 39 InsO an dem Insolvenzverfahren teil. Die Forderungen der Mitglieder waren daher zu bestreiten.

Auf die Ableitung eines voraussichtlichen wirtschaftlichen Ergebnisses des Insolvenzverfahrens aus der Vermögensübersicht wurde in diesem besonders gelagerten Fall abgesehen. Eine Prognose ist derzeit schlicht unmöglich, da einerseits weder die Aktiva feststehen, noch die Passiva mit Sicherheit eingegrenzt werden können.

## **VIII. Barmassebestand**

Der derzeitige Barmassebestand wird durch die Kopie des Kontoauszugs des in diesem Insolvenzverfahren geführten Treuhandkontos wie folgt nachgewiesen:

Treuhandkonto BW-Bank DE52600501010400012667	€	165.332,11
--	---	------------

**- Anlage 1 - .**

## **IX. Beschlüsse der Gläubigerversammlung**

### **1. Betriebsstilllegung**

Der Geschäftsbetrieb der Schuldnerin bleibt stillgelegt.

### **2. Hinterlegungsstelle**

Das bei der BW-Bank eingerichtete Treuhandkonto mit der Nummer DE52600501010400012667 wird als Hinterlegungsstelle genehmigt.

### **3. Gläubigerausschuss**

Ein Gläubigerausschuss wird nicht bestellt.

Dr. Braun  
Rechtsanwalt  
Insolvenzverwalter  
Fachanwalt für Insolvenzrecht