

An die Gläubiger der  
SeniVita Social Estate-Anleihe  
ISIN: DE000A13SHL2

Düsseldorf, den 16.11.2021

Aktenzeichen: 40-66/20-ZS

## SeniVita Social Estate-Anleihe Bericht an die Gläubiger No. 6

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich schreibe Ihnen in meiner Eigenschaft als von Ihnen gewählter gemeinsamer Gläubigervertreter und berichte nachfolgend im Anschluss an meine Berichte No. 3, 4 und 5 über meine Tätigkeit seit der Gläubigerversammlung. Insbesondere im Bericht No.3 (<https://www.mzs-recht.de/wp-content/uploads/Bericht-No3.pdf>) hatte ich die zahlreichen Problemfelder beschrieben.

### 1. Rechtskraft der Beschlüsse

Ich kann Ihnen berichten, dass gegen die Beschlüsse der Versammlung der Gläubiger vom 05. August 2021 keine Klagen bei Gericht eingegangen sind. Damit sind die Beschlüsse rechtskräftig. Das ist eine gute Nachricht, denn sie bringt uns voran, ohne dass wir den Ausgang eines u.U. langwierigen Gerichtsverfahrens abwarten müssen. Insofern ist der Weg nun frei für alle weiteren Maßnahmen, die in der Kompetenz des gemeinsamen Vertreters liegen.

**Gustav Meyer zu Schwabedissen**

Rechtsanwalt,  
Vereidigter Buchprüfer

**Dr. Jochen Strohmeyer**

Rechtsanwalt,  
Fachanwalt für Versicherungsrecht,  
Fachanwalt für Bank- und Kapitalmarktrecht

**Dr. Barbara Dörner\***

Rechtsanwältin,  
Fachanwältin für Bank- und Kapitalmarktrecht

**Dr. Thomas Meschede**

Rechtsanwalt,  
Fachanwalt für Bank- und Kapitalmarktrecht

**Arne Podewils, LL.M.**

Rechtsanwalt,  
Fachanwalt für Versicherungsrecht,  
Fachanwalt für Bank- und Kapitalmarktrecht

**Oliver Prager\***

Rechtsanwalt,  
MSc Economics (LSE London),  
Fachanwalt für Bank- und Kapitalmarktrecht

**Katrin Bönisch\***

Rechtsanwältin,  
Fachanwältin für Bank- und Kapitalmarktrecht

\* Angestellte Rechtsanwälte

Referat 40  
RA Meyer zu Schwabedissen  
E-Mail: [gmzs@mzs-recht.de](mailto:gmzs@mzs-recht.de)

Sekretariat  
Frau Kerkmann  
Telefon: 0211-69002-14  
E-Mail: [nk@mzs-recht.de](mailto:nk@mzs-recht.de)

ZS/NK  
BerichtNo.6



## 2. Procedere für Abverkauf der Immobilien beschlossen

Im Anschluss an die Gläubigerversammlung haben wir uns auf Vorschlag des Insolvenzverwalters in der Besetzung *Insolvenzverwalter, Treuhänderin und gemeinsamer Vertreter* zusammengesetzt und uns auf das grundsätzliche Procedere beim Verkauf der Immobilien geeinigt. Danach werden die Immobilien nun in einem geordneten Prozess abverkauft. Der dreiseitige Vertrag ist in der Schlussredaktion und wird wohl in Kürze unterzeichnet sein. Ob der Treuhandvertrag mit OneSquare Treuhand GmbH von mir aus wichtigem Grund gekündigt wurde, muss für die Zukunft nicht weiter erörtert werden, denn alle sind sich einig, dass durch die Insolvenzeröffnung der Treuhandvertrag automatisch beendet ist. Es musste eine Vergütungsvereinbarung getroffen werden, denn die Treuhänderin verwaltet weiterhin trotz der Beendigung des Vertrages die Grundpfandrechte an den Immobilien. Ich habe zugestimmt, dass die Treuhänderin und die Insolvenzmasse je 6,5% netto der Verkaufserlöse erhalten.

## 3. Rechtsverfahren gegen OneSquare Treuhand GmbH und das verantwortliche Management

Voran geht es auch mit der Vorbereitung von Rechtsverfahren gegen die Treuhänderin. Nachdem die Gläubigerversammlung beschlossen hat, einen Etat für die Rechtsverfolgung zu Verfügung zu stellen, konnten die Anwälte beauftragt werden, die Erfolgsaussichten einer Klage gegen die Treuhänderin OneSquare Treuhand GmbH und das verantwortliche Management zu prüfen und etwaige Rechtsverfahren vorzubereiten. Ausgewählt habe ich nach Rücksprache mit dem Beirat die Kanzlei Breitenkamp & Salger, Frankfurt/Karlsruhe. Die Kanzlei erfüllt ohne weiteres die Voraussetzungen an die fachliche Qualifikation, die im Beschluss vorgesehen waren. Außerdem hat mich diese Kanzlei auch schon vorprozessual beraten und kennt daher den Sachverhalt. Nachdem dieser Prozess nun angestoßen ist, muss man abwarten, wie sich die Vorbereitung und etwaige Einleitung von Gerichtsverfahren entwickelt. Das kann lange dauern. Die Justiz mahlt bekanntlich langsam aber fein.

#### **4. Die weiteren Rechtsverfahren wegen der Nichtigkeit der Bilanz und Insolvenzanfechtung**

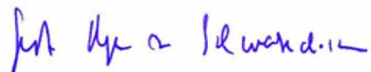
Die Stichworte sind hier: schwere Falschbewertung eines Heimes; wir reden hier von 10 Mio. Euro und wegen der Rückforderung des an die Muttergesellschaft der Treuhänderin ausgezahlten Betrages von One Square Advisors GmbH ausgezahlten Honorars. Diese und weitere Verfahren sind noch in der Vorbereitung beim Insolvenzverwalter. Er rechnet damit, dass der Sachverhalt im Frühjahr 2022 ggf. gerichtsfest aufgearbeitet sein wird. Insofern bitte ich noch um ein halbes Jahr Geduld.

#### **5. Strafrechtliche Schritte**

Das Betreiben der strafrechtlichen Verfahren ist keine genuine Aufgabe des gemeinsamen Vertreters. Jeder Bürger kann Strafanzeige stellen. Ich habe aber im Interesse der Gläubiger das Verhalten der Treuhänderin von einem Strafrechtler prüfen lassen und auch selbst Strafanzeige wegen Betruges und Veruntreuung erstattet. Außerdem sollen zahlreiche Strafanzeigen bei der Staatsanwaltschaft in Hof/Bayern und der Polizei in Bayreuth erstattet worden sein. Diese Strafanzeigen betreffen dem Vernehmen nach sowohl Vorstand wie auch Teile des Aufsichtsrats und die handelnden Personen bei der OneSquare. Inwieweit die strafrechtlichen Ermittlungen eingeleitet und womöglich schon zu Ergebnissen geführt haben, ist hier nicht bekannt. Ich habe keine Informationen aus erster Hand. Es hat bislang aber offenbar keine Anklageerhebungen gegeben. Dr. Wiesent soll sich jedenfalls vorübergehend krank gemeldet haben, so dass die Ermittlungen gegen ihn offenbar stockten. Außerdem steht als Information aus 2. Hand im Raum, dass Herr Dr. Wiesent u.U. nach Irland auswandern will um dort Privatinsolvenz anzumelden. Die Auswanderung nach Irland zwecks Privatinsolvenz ist ein probates Mittel, sich binnen kurzer Frist von 12 (!) Monaten von allen Schulden zu befreien. Die Inanspruchnahme des irischen Rechts setzt aber voraus, dass der Schuldner seinen Lebensmittelpunkt nach Irland verlegt. Nach deutschem Recht gibt es keine Restschuldbefreiung für Ansprüche von Gläubigern aus Delikt (also z.B. einer Straftat). Ob das nach irischem Recht auch so ist, muss geprüft werden. Deliktische Ansprüche sind aber keine Ansprüche aus der Schuldverschreibung. Deswegen kann hier nur entweder der Insolvenzverwalter oder jeder einzelne Gläubiger tätig werden. Ich werde mit dem Insolvenzverwalter und

ggf. im Gläubigerausschuss beraten, wie wir ggf. darauf reagieren, falls sich die Information bewahrheitet.

Mit freundlichen Grüßen



[ Meyer zu Schwabedissen ]

Rechtsanwalt

in meiner Eigenschaft als gewählter gemeinsamer Vertreter