



pro domo GmbH – Hauptstrasse 53 – 51491 Overath

Pleiser Camp Betriebs GmbH
Pleiserhohner Strasse 12

53639 Königswinter

Geschäftsführer: Aza Dzhioeva

pro domo GmbH
Hauptstrasse 53
51491 Overath

UST-ID DE279158073
AG Köln HRB 86606

9. März 2020

Betreff: Schadensersatzforderung gegen Ihr Unternehmen

Sehr geehrter Herr Marcel Wassong,
sehr geehrter Herr Geschäftsführer Hans Zöller,

die Pleiser Camp Betriebs GmbH hat den Betrieb der Pleiser Camp GmbH gemäß § 613a BGB übernommen. Somit haftet die Pleiser Camp Betriebs GmbH vollumfänglich mit allen Rechten und Pflichten für die Verbindlichkeiten der Pleiser Camp GmbH.

Wie Sie wissen hat die Pleiser Camp GmbH (ehemals GfB Gesellschaft für Beratung mbH) am 5.5.2015 mit einem Akt von „Untreue in besonders schwerem Fall“ (§ 266 StGB) den Campingplatz grundbuchamtlich auf sich übertragen lassen. Die Staatsanwaltschaft Bonn ermittelt gegen den hauptverantwortlichen Egon Hausmann unter den Aktenzeichen 552 Js 189/15 und 29 LS 64/19. Die geschädigte pro domo GmbH führt gegen Herrn Hausmann desweiteren ein Schadensersatzprozeß vor dem LG Aachen in 6-stelliger Höhe (Aktenzeichen 1 O 560/18. Weitere Verfahren wegen Verleumdung sind gegen Herrn Hausmann anhängig (u.a. Aktenzeichen 5 O 311/18 LG Krefeld).

Nachdem das OLG Köln in 2. Instanz (AZ 24 U 363/19) das Urteil des LG Bonn (AZ 3 O 328/17) in seiner Beurteilung bestätigt hat, das die Campingplatzeigentumsumschreibung in betrügerischer Weise erfolgte, ordnete es die Rückgabe des Campingplatzes an die rechtmäßige Eigentümerin, der pro domo GmbH, an. Das finale Urteil verkündete das OLG Köln am 10.10.2019.

Herrn Egon Hausmann war spätestens seit Oktober 2019 klar, dass seine Betrugsmasche keine Zukunft mehr hatte und lies über seinen Anwalt, Herrn Konrad Zürbig am 21. November 2019 mitteilen das die Campingplatzübergabe am 11. Dezember 2019 um 14 Uhr erfolgen könne. Das er zu diesem Zeitpunkt bereits über seinen eigenen Anwalt Scheintermine vereinbaren ließ wusste nur er.

Umgehend nach der Urteilsverkündung plante Herr Egon Hausmann, zusammen mit Ihnen, wie man die Vollstreckung des Urteils des OLG Köln vereiteln könne. Die bereits in Liquidation befindliche Pleiser Camp Betriebs GmbH wurde sodann am 19. November 2019 wieder aktiviert und der bisherige und nun flüchtige Geschäftsführer Hans Günther Zöller entsorgt.

Um der Vollstreckung der Urteils des OLG Köln zu entgehen meldeten Sie und Herr Hausmann die Pleiser Camp GmbH kurzerhand am 3. Dezember 2019 insolvent (AZ 97 IN 212/19). Ihr Kalkül war es, den Campingplatz aus der Insolvenzmasse günstig von der Ihnen persönlich bekannten Insolvenzverwalterin Ingrid Trompertz zu erwerben. Das Sie und Herr Hausmann wirtschaftliche Schäden bei Campern und Gläubigern bewusst durch planmäßigen Bankrott verursachen ist Ihnen völlig gleichgültig.

Aufgrund des Urteils des LG Bonn (AZ 3 O 201/18) vom 25. Oktober 2018 ist jedoch eine Eintragung auf Sicherung des Eigentumsanspruches des gesamten Campingplatzes (20.480m²) zugunsten der pro domo GmbH ins Grundbuch eingetragen worden. Somit hätte Ihnen, als auch Insolvenzverwalterin Trompertz, klar sein müssen, dass der Campingplatz nicht zur Insolvenzmasse der Pleiser Camp GmbH zuzuordnen ist.

Die pro domo GmbH hat aufgrund des Urteils vom OLG Köln nun die Eigentumseintragung des Campingplatzes, Gemarkung Wahlfeld, Flur 7, Flurstück 7, eingetragen im Grundbuch von Wahlfeld Blatt 2001 beantragt. Mit der Eintragung seitens des Grundbuchamtes ist zeitnah zu rechnen.

Der Senat des OLG Köln hat in seinem Urteil (Seite 20) richtigerweise festgestellt das die Schädiger Pleiser Camp GmbH, Melanie Weber & Egon Hausmann durch die sittenwidrige Veräußerung die entgangenen Pachteinnahmen zu ersetzen haben. Als Rechtsnachfolgerin aufgrund des Betriebsübergangs haftet die Pleiser Camp Betriebs GmbH für die von der Pleiser Camp GmbH verursachten Schäden. Die entgangenen Einnahmen aus Pacht- und Mietverträge belaufen sich gemäß dem Wertgutachten von Dipl. Ing. Manfred Hagen (Gutachten Nr. W11/13-01) auf 120.876.- € pro Jahr (10.0073 € mtl.). Seit der Immobilienumschreibung am 5. Mai 2015 sind somit der pro domo GmbH Pachteinnahmen in Höhe von 58 Monaten, d.h. 584.234.- € entstanden. Diesen Schaden gedenken wir gegenüber der Pleiser Camp Betriebs GmbH geltend zu machen.

Unabhängig von den entgangenen Pachteinnahmen haben Sie den Campingplatz wirtschaftlich heruntergewirtschaftet und halten gesetzliche Vorgaben (Brandschutz, Steuerpflicht, Hygieneordnung etc.) nicht ein. Wir sahen uns daher gezwungen die zuständigen Behörden zu informieren. Bitte rechnen Sie mit zeitnahen Behördenbesuchen.

In einem Schreiben (siehe Anlage) vom 6. März 2020 wenden Sie sich an die Bewohner des Platzes. Fälschlicherweise behaupten Sie das die Parzellen auf dem Acker- und dem Feldweg nicht zur Pleiser Camp GmbH gehören. Dies ist nachweislich falsch. Desweiteren behaupten Sie die Pleiser Camp Betriebs GmbH – im Mai 2019 in die Liquidation gesendet – und im November wieder „reaktiviert“ – hätte seit Jahren „Pachtverträge“. Sie erwähnen diverse „Verträge“ mit denen Sie sich Rechte sichern möchten.

Sie weisen darauf hin das die Nebenkosten an die Pleiser Camp GmbH, d.h. die Insolvenzverwalterin, abgeführt werden. Abgesehen davon das die Echtheit bzw. Existenz gültiger Pachtverträge zwischen der Pleiser Camp GmbH und Pleiser Betriebs GmbH angezweifelt wird ändert dies nichts an den Eigentumsverhältnissen. Nachweislich vereiteln Sie mit rückdatierten Pachtverträgen die Massebeitreibung der Insolvenzverwalterin. Das dies als Straftat zu werten ist hindert Sie nicht entsprechend zu handeln.

Wie am Anfang des Schreibens erwähnt finden bereits strafrechtliche Ermittlungen gegen Egon Hausmann statt. Wir möchten Ihnen, Herrn Wassong, hiermit die Gelegenheit geben den Campingplatz an seinen rechtmäßigen Besitzer, der pro domo GmbH, ordnungsgemäß zu übergeben.

Wir werden die Sparkasse Köln Bonn und andere Banken mit denen Sie Geschäftsbeziehungen unterhalten über Ihre betrügerischen Aktivitäten informieren und dringend abraten Ihnen bzw. der Pleiser Camp Betriebs GmbH weiter Zugang zum Finanzsystem zu gewähren. Ebenfalls werden wir die Schufa informieren.

Ihnen wird bis hiermit eine **Frist zum 31. März 2020**

zur schriftlichen Beantwortung dieses Schreibens eingeräumt ob und wann Sie gedenken den Campingplatz der pro domo GmbH zurückzugeben. Eine weitere Anwesenheit Ihrer Person oder Herrn Hausmann oder sonstigen Komplizen auf dem Campingplatz ist nicht mehr gewünscht.

Sofern Sie unserer Bitte nach Räumung zeitnah nachkommen werden wir dies bei der Veranschlagung der Schadensersatzsumme die wir gegen die Pleiser Camp Betriebs GmbH und Sie persönlich einklagen berücksichtigen.

Das wir im Falle von nichtkooperativem Verhalten gerichtlich gegen die Pleiser Camp Betriebs GmbH als auch Sie persönlich gerichtlich vorgehen ist selbstverständlich. Sie, Herr Wassong, befinden sich in einem Rechtsstaat in dem nicht derjenige gewinnt der am besten Dokumente fälschen kann sondern der sich an die allgemeine Ordnung und die Gesetze hält.

Sie können davon ausgehen das auch die von Ihnen ausgeübte Gewalt gegen Camper im Falle weiterer Ermittlungen Gesprächsgegenstand wird. Wir empfehlen Ihnen daher dringend Ihre bisherige Betrugsstrategie aufzugeben und den Platz an die pro domo GmbH zu übergeben.

Sofern wir von Ihnen keine fristgerechte Antwort erhalten werden wir ohne weitere Ankündigung über unsere Anwälte Klage gegen Sie und/oder die Pleiser Camp Betriebs GmbH einreichen. Neben einer Schadensersatzklage dürfen Sie zudem mit einer Räumungsklage rechnen.

Wir wünschen uns und den Campern eine schnelle Beendigung Ihrer Aktivitäten als Campingplatzbetreiber. Die aktuellen Bilder des Platzes in katastrophalem Zustand belegen zudem die Unfähigkeit Ihrerseits verantwortungsvoll einen Campingplatz zu verwalten.

Statt nachhaltigem Campingplatzbetrieb steht Ihr eigener Profit zu Lasten der Camper im Vordergrund.

Mit freundlichen Grüßen

Aza Dzhioeva
Geschäftsführerin

Anlage: **Schreiben von Herrn Marcel Wassong an Camper vom 6. März 2020**

Freitag, 6. März 2020

Hallo liebe Camper,

wie Ihr sicherlich gehört habt, hat die Pleiser Camp GmbH

(nicht unsere Pleiser Camp **Betriebs** GmbH)

vorsorglich Insolvenz angemeldet, nicht, weil sie zahlungsunfähig ist, sondern weil der Inhaber der pro domo GmbH, Peter Knappertsbusch (auch bekannt durch unzählige Wirtschaftsbetügereien mit seinem Unternehmen St. Publius Ltd., s. seitenweise Einträge im Internet) auf nicht nachvollziehbare Weise und mit Hilfe eines dubiosen Gerichtsurteils versucht, den Campingplatz Pleiser Camp an sich zu reißen, ohne dass er die Fähigkeit hätte, den Platz zu betreiben. Für entsprechend ausgebildete Angestellte fehlen ihm die Mittel.

Die Geschäftsleitung der Pleiser Camp GmbH arbeitet an einer Lösung, um dies zu verhindern.

Die Parzellen auf dem Acker- und dem Feldweg gehören nicht zur Pleiser Camp GmbH, die sind in unserem Besitz und nicht von der Insolvenz betroffen. Auch haben wir div. Parzellen auf dem übrigen Platz bereits vor Jahren von der Pleiser Camp GmbH gepachtet, die ebenfalls nicht betroffen sind, da genau wie der Eigentumswechsel eine Insolvenz die bestehenden Pachtverträge nicht berührt.

Da wir auch die Nutzung verschiedener Einrichtungen, wie z. B. Sanitärstr., Schwimmbad, Spülküche, etc. auf der Fläche der Pleiser Camp GmbH vertraglich nutzen dürfen, sowie ein Wegerecht dort haben, ist der Aufenthalt aller Camper mit einem Vertrag der Pleiser Camp **Betriebs** GmbH auf dem Platz ohne jegliche Einschränkungen gesichert.

Da die Pleiser Camp GmbH die Nebenkosten pro Person um 2,00 € erhöht hat, müssen wir das leider auch Euch in Rechnung stellen, da wir die Nebenkosten an die Pleiser Camp GmbH abführen müssen. Die Rechnung hängen wir an, mit der Bitte zeitnah zu zahlen.

Unser Team von den Gesellschaftern, über den Geschäftsführer bis hin zum Betriebsleiter und Platzwart Marcel Wassong wünschen Euch eine ruhige und warme Saison mit einem maximalen Erholungswert.

Viele Grüße, Euer

