



Aufstellung der notwendigen Informationen während der Hotel-Zwangsverwaltung

Bei der Hotel-Zwangsverwaltung ist die Liste besonders kritisch, da der Verwalter (oder Sie als Gutachter/Beauftragter) die Besitzverhältnisse und die operative Hoheit sofort verstehen muss. Hier geht es primär um die Sicherung der Masse und die Fortführung des Betriebs unter gerichtlicher Aufsicht. Hier ist das „Erforderliche Dokumenten-Inventar zur Übernahme der Hotel-Zwangsverwaltung“:

1. Rechtliche & Gerichtliche Grundlagen

- Anordnungsbeschluss: Das Dokument des Vollstreckungsgerichts über die Einrichtung der Zwangsverwaltung.
- Gläubigerverzeichnis: Aufstellung aller beteiligten Gläubiger, insbesondere der dinglich besicherten Banken (Grundbuch-Rangfolge).
- Aktueller Grundbuchauszug: Zur Prüfung von Belastungen, Dienstbarkeiten und Vormerkungen.
- Versicherungsnachweise: Gebäude-, Betriebshaftpflicht- und Inventarversicherungen (wichtig zur sofortigen Prüfung des Versicherungsschutzes).

1

2. Operative Krisen-Dokumentation

- Aktuelle Inventarliste: Verzeichnis des gesamten FF&E (Furniture, Fixtures & Equipment), idealerweise mit Kennzeichnung von Fremdeigentum (Leasing/Eigentumsvorbehalt).
- Kassenbestand & Kontoguthaben: Nachweis über alle liquiden Mittel zum Stichtag der Übernahme.
- Offene Buchungen (Reservierungsliste): Übersicht aller bestätigten Reservierungen für die kommenden 6–12 Monate inkl. geleisteter Anzahlungen.
- Gutschein-Verzeichnis: Liste aller ausgegebenen, aber noch nicht eingelösten Gutscheine (Verbindlichkeiten).

3. Personal & Dienstleister

- Personalstammblatt: Liste aller Mitarbeiter inkl. Eintrittsdatum, Funktion, Gehalt und aktueller Urlaubs-/Überstundenstände.
- Lohnrückstände: Aufstellung etwaiger offener Gehaltszahlungen oder Sozialversicherungsbeiträge.
- Wartungsverträge (Technik): Alle Verträge für Aufzüge, Brandschutz, Heizung und IT, um die Betriebssicherheit zu gewährleisten.



4. Bewirtschaftung & Verträge

- Pacht- oder Managementvertrag: Sofern das Objekt fremdvergeben ist (wichtig für die Einziehung der Pacht durch den Verwalter).
- Lieferantenverträge: Aktuelle Konditionen für Energie, Wäsche, F&B und Reinigung.
- Konzessionen: Gaststättenrechtliche Erlaubnis und behördliche Betriebsgenehmigungen.

5. Wirtschaftlicher Status Quo

Notwendige Unterlagen und Auskünfte, die Ihnen nicht vorliegen, können in den meisten Fällen durch uns recherchiert oder angefragt werden.