

Der total zerstrittene Verwaltungsrat

1. Herr Bruno Meyer ist Verwaltungsratsmitglied der Immopark AG. Er hält 50% der Aktien der Immopark AG.
2. Der Verwaltungsrat der Immopark AG besteht neben Bruno Meyer aus Herrn Armin Huber (Präsident), Frau Anna Müller und Herr Paul Müller. Herr Bruno Meyer (auf der einen Seite) hält 50% des Aktienkapitals. Weiter halten Frau und Herr Müller (auf der anderen Seite) je 25% des Aktienkapitals der Immopark AG. Dank Stimmrechtsaktien sind Frau und Herr Müller in der Lage, über die Bestellung des Verwaltungsrats zu entscheiden. Herr Bruno Meyer wurde als Kategorienvertreter in den Verwaltungsrat gewählt.
3. Die Immopark AG ist eine Aktiengesellschaft mit Sitz in Basel, mit dem Zweck Liegenschaften zu verwalten. Im Rahmen dieser Zweckbestimmung wurde beschlossen die Liegenschaft „Parkhotel“ in Basel an eine Gesellschaft zu vermieten, die Frau Anna Müller und Herr Paul Müller gehört.
4. Gesellschafter der Müller & Co AG sind Frau Anna Müller und Herr Paul Müller. Diese beiden Personen sind sowohl Verwaltungsräte der Immopark AG, die das Hotel vermietet, und Aktionäre der Müller & Co AG, welche das Hotel mietet.
5. Die Immopark AG vermietete das Hotel mit Vertrag vom 12. Dezember 2015 erneut der Müller & Co AG . Der Vertragsabschluss basiert auf dem Verwaltungsratsentscheid vom 24. Juli 2015, an welchem einzig Herr Armin Huber stimmberechtigt war, weil alle weiteren Verwaltungsratsmitglieder ein Angebot für die Miete der Liegenschaft abgaben. Herr Armin Huber hatte allein entschieden, ob Bruno Meyer oder Herr Paul und Frau Anna Müller (als Müller & Co AG) oder ein Dritter jeweils das Hotel, das Restaurants mieten konnten.
6. Der Mietzins für die Betriebsflächen des Hotels betrug lediglich 10% des Umsatzes. Der effektiv bezahlte Mietzins für die Betriebsflächen des Hotels betrug für das Jahr 2015 CHF 435'000 (bei gleichen Umsatzmietzins). Dies ergibt umgerechnet auf die Fläche des Hotels einen Mietzins von CHF 85 pro m² im Jahr (für vollständig möblierte Räume). Umgerechnet auf eine Monatsmiete pro Hotelzimmer mit einer Fläche von 30 m² ergibt dies einen Mietzins von CHF 210.00 pro Monat für ein vollständig möbliertes ****-Hotelzimmer.

7. Die restlichen Räumlichkeiten, welche nicht von der Müller & Co AG gemietet werden, werden an Dritte für einen Jahresmietzins von CHF 760'000.00 vermietet. Diese Miete umgerechnet auf die Fläche dieser Räumlichkeiten ergibt einen Mietzins von CHF 210 pro m² im Jahr (unmöbliert).
8. Bruno Meyer, welcher ebenfalls ein Angebot für die Miete der Hotel-Liegenschaft abgab, war bereit, einen Mindestmietzins von CHF 900'000.00 zu bezahlen.
9. Der marktübliche Mietzins für das Hotel beträgt gemäss der Expertise der Hotelcredit Audit & Consulting AG vom 23. Februar 2010 30% des Umsatzes. Der Mindestmietzins für das Hotel wird in dieser Expertise auf CHF 800'000.00 geschätzt.
10. Der VR-Präsident Armin Huber als einziger stimmberechtigter Verwaltungsrat entschied, trotz des massiv tieferen Mietzinses der Müller & Co AG das Hotel zu vermieten.
11. Dieses Verhalten von Herr Armin Huber sowie von Frau und Herr Müller enthält Anhaltspunkte, die einen Tatverdacht einer ungetreuen Geschäftsbesorgung gemäss Art. 158 Ziff. 1 StGB begründen können. Er wurde durch das einzige Verwaltungsratsmitglied, welche vom Tatverdacht nicht erfasst wird, – Bruno Meyer – bei der zuständigen Staatsanwaltschaft am 3. Dezember 2014 zur Anzeige gebracht. Die Strafanzeige richtet sich namentlich gegen Herr Armin Huber.
12. Die zuständige Staatsanwaltschaft hat das Strafverfahren eröffnet. Die angezeigte Person – Herr Armin Huber – ist in diesem Strafverfahren Beschuldigter.
13. Die Immopark AG ist von der Strafanzeige des Bruno Meyer betroffen, da das möglicherweise strafbare Verhalten sich auf die Vermietung des Hotels bezieht. Durch den Abschluss des Mietvertrages zu einem deutlich unter dem marktüblichen Mietzinses, obwohl ein Angebot mit einem marktüblichen Mietzins vorlag, ist die Immopark AG unmittelbar geschädigt. Die zuständige Staatsanwaltschaft wird deshalb in naher Zukunft die Immopark AG direkt angehen. Die Immopark AG wird zur Sache einvernommen werden; sie wird Beweismittel edieren müssen; sie wird möglicherweise gefragt, ob sie selber auch eine Strafanzeige einreichen wird; sie wird sicherlich gefragt, ob sie ein Interesse an der Strafverfolgung hat und ob sie sich als Privatklägerschaft konstituieren möchte und ihren Schaden gegenüber den Beschuldigten geltend machen will; usw.

14. Die Immopark AG als Aktiengesellschaft handelt durch ihre Organe. Das gilt auch im Rahmen eines Strafverfahrens, in welchem sie beteiligt ist. In allen Angelegenheiten, welche nicht nach Gesetz oder Statuten der Generalversammlung zugewiesen sind, entscheidet gemäss Art. 716 OR der Verwaltungsrat. Das Handeln für die Gesellschaft erfolgt in einem Strafverfahren in vorliegender Sache durch den Verwaltungsrat, da weder das Gesetz noch die Statuten noch ein Organisationsreglement diese Aufgabe einem anderen Organ oder einer anderen Person zuweist.
15. Die Verwaltungsratsmitglieder der Immopark AG bestehen aus Herr Armin Huber, Frau Anna Müller, Herr Paul Müller und Bruno Meyer, wie bereits eingangs weiter oben detailliert erläutert. Diese Unterliegen alle einem Interessenkonflikt:
 - **Herr Armin Huber**, Präsident des Verwaltungsrats der Immopark AG, ist Beschuldigter im Strafverfahren. Er hat ein grosses Interesse daran, dass er nicht bestraft wird. Sein persönliches Interesse fokussiert sich auf die Einstellung des Verfahrens oder einen Freispruch im Falle einer Anklage. Er selbst hat darum ein Interesse daran, dass die Immopark AG sich nicht am Strafverfahren beteiligt und nicht die Strafverfolgung verlangt. Das Interesse der Immopark AG muss es allerdings sein, dessen Strafverfolgung zu verlangen. Die persönlichen Interessen von Herr Armin Huber und diejenigen der Immopark AG stehen sich diametral entgegen. Herr Armin Huber muss daher aufgrund der Interessenkollision hinsichtlich aller durch den Verwaltungsrat der Immopark AG zu treffenden Entscheide in Zusammenhang mit dem gegen ihn gerichteten Strafverfahren in den Ausstand treten. Er ist nicht legitimiert, Entscheide für die Immopark AG zu fällen.
 - **Frau Anna Müller und Herr Paul Müller**, beide Verwaltungsräte der Immopark AG, sind ebenfalls vom vorerwähnten Strafverfahren direkt betroffen. Das zu untersuchende Verhalten betrifft den Abschluss des Mietvertrags mit der Müller & Co, deren Gesellschafter und Geschäftsführer sie sind. Diese Betroffenheit und diese Interessenkollision werden auch durch die Tatsache bestätigt, dass sie beim Entscheid der Immopark AG, das Hotel an die Müller & Co zu vermieten, in den Ausstand getreten sind. Sie haben als direkt Betroffene und als Mieter des Hotels ein persönliches Interesse daran, dass die Immopark AG sich nicht am Strafverfahren beteiligt und dass der durch das untersuchungsgegenständliche Verhalten abgeschlossene Mietvertrag gültig bleibt. Sie wollen weiterhin zu den vereinbarten Konditionen die Hotel-Liegenschaft mieten können, namentlich zu einem Mietzins der mindestens CHF 500'000.00 unter dem marktüblichen Mietzins liegt. Sie selbst haben ein Interesse daran, dass die Immopark AG sich nicht am Strafverfahren beteiligt. Die Interessen

von Frau Anna Müller und Herr Paul Müller stehen derjenigen der Immopark AG daher diametral entgegen. Sie müssen aufgrund der Interessenkollision hinsichtlich aller durch den Verwaltungsrat der Immopark AG zu treffenden Entscheide in Zusammenhang mit diesem Strafverfahren in den Ausstand treten.

- Das verbleibende Verwaltungsratsmitglied ist **Bruno Meyer**. Er hat das im vorherigen Abschnitt geschilderte Verhalten der anderen Verwaltungsratsmitglieder zur Anzeige gebracht.

16. Das führt dazu, dass alle Verwaltungsratsmitglieder der Immopark AG unterliegen **zusammenfassend** einer Interessenkollision hinsichtlich der Wahrnehmung der Rechte und Pflichten der Immopark AG betreffend allen Entscheiden, die in Zusammenhang mit dem weiter oben erwähnten Strafverfahren stehen.
17. Bruno Meyer sucht Ihre Kanzlei auf und bittet Sie abzuklären, wie vorgegangen werden muss, damit sich die potentiell geschädigte Immopark AG im Strafverfahren vertreten lassen kann.