

# Schutzvereinigung Fondsbesitz SVFB e.V.

## Anlegerinformation II

**Gesellschafterversammlung vom 23.05.2007 / Rechte der Anleger als Fondsgesellschafter**

**Sang- und klangloses Ende der DBVI-Fondsgesellschaften?**

am 23. Mai 2007 fand in Grünwald eine außerordentliche Gesellschafterversammlung der DFO GmbH & Co. (2.) Deutschlandfonds KG statt, an der auch unsere Vertragsanwälte teilgenommen haben.

Anlass der Versammlung war, dass die Fondsverantwortlichen, d.h. der Fondsgeschäftsführer, Herr Alexander Grau, und die Treuhandgesellschaftlerin, die Procurator GmbH, die Zustimmung zum vollständigen Verkauf aller Fondsimmobilien bis zum 30.06.2007 erteilt bekommen wollten.

Damit würde der Zweck der Fondsgründungen, nämlich der Erwerb und die Bewirtschaftung von Immobilien, aufgegeben. Die Fonds würden zum 31.12.2008 liquidiert, d.h. aufgelöst und abgewickelt. Ob und ggf. in welcher Höhe Anleger Zahlungen aus dem Verkaufserlösen zu erwarten hätten, konnte keiner der Verantwortlichen konkret beantworten. Den versammelten Anlegern wurde eine Aufstellung präsentiert, nach der die Fonds zum 31.12.2006 bei den Gläubigerbanken insgesamt Verbindlichkeiten in Höhe von 95 Millionen Euro zu bedienen hatten. Bislang sind dem Fonds aus dem Verkauf der Cosmo-Passage in Dortmund Einnahmen in Höhe von 38 Millionen Euro zugeflossen, die in die Schuldentilgung eingestellt worden sind. Das noch verbliebene Immobilienvermögen und damit auch der nun zu erwartende Kaufpreis werden auf ca. 63 Millionen Euro geschätzt. Zudem verbleiben dem Fonds Forderungen aus Inhaberschuldverschreibungen gegen die Reithinger Bank zu, deren Durchsetzbarkeit aufgrund des laufenden Insolvenzverfahrens jedoch ungewiss ist. Dem stehen nach Fondsangaben Anlegereinlagen von ca. 13.000 Anlegern in durchschnittlicher Höhe von 25.000 EUR (325.000.000 EUR) entgegen!

Es muss damit gerechnet werden, dass die Fondsanleger leer ausgehen und nur noch Herr Grau und die für die Schieflage mitverantwortliche Procurator GmbH unverhältnismäßig hohe Gebühren verdienen.

Die Fondsverantwortlichen versicherten wiederholt, der vollständige Verkauf der Immobilien sei der einzige Weg, die Zwangsversteigerung auf Betreiben der Gläubigerbanken abzuwenden. Gleichzeitig wurde eine Änderung der Satzung zur Abstimmung gestellt, nach der neben der Procurator GmbH auch der Fondsgeschäftsführer an den zu erwartenden Verkaufserlösen mit jeweils 0,5 % (d.h. ca. je 315.000,00 EUR) beteiligt würde. Zudem sollte der Fondsgeschäftsführer, Herr Grau, von allen Wettbewerbsbeschränkungen befreit werden.

Aussagen darüber, warum die Fonds Schulden der DBVI AG übernommen haben, was schließlich zur wirtschaftlichen Misere geführt hat, wurden verweigert. Die mangelnde Bereitwilligkeit der Verantwortlichen verhinderte auch die Aufklärung weiterer inhaltlicher Widersprüche. Der Fondsgeschäftsführer, Herr Grau, teilte z.B. mit, die Verkaufserlöse aus der Verwertung der Dortmunder Immobilie vom Jahresanfang wären z.T. für die Bedienung von Vorfälligkeitszinsen verwendet worden. Gleichzeitig musste er einräumen, dass bislang noch keine Bank die Darlehn gekündigt und fällig gestellt hätte, auch wenn verschiedentlich damit gedroht worden sein soll. In den entscheidenden Punkten, wie der Frage nach erhaltenen Kick-Back-Provisionen, wollten sich die Verantwortlichen entgegen vielfacher Bekenntnisse zu weitreichender Transparenz gar nicht äußern.

Von unseren Vertragsanwälten werden derzeit entsprechende Auskunftsverfahren eingeleitet und Schadensersatzansprüche gegen die Fondsverantwortlichen und die Procurator GmbH geprüft. Zudem werden Klagen gegen die Beschlussfassung auf der Gesellschafterversammlung erhoben. Sie können jetzt die Gelegenheit nutzen, sich diesen Verfahren anzuschließen und am Erfolg teilhaben!