

# Schutzvereinigung Fondsbesitz **SVFB** e.V.

---

20.08.2007

## **DBVI-Fonds schalten Anwälte ein und wollen Sparplan-Anleger zur Zahlung zwingen!**

Der Schutzvereinigung liegen Aufforderungsschreiben einer bayrischen Anwaltskanzlei vor, mit denen Anleger angemahnt und unter Drohung mit gerichtlichen Mitteln zur Zahlung gezwungen werden sollen. Es handelt sich hierbei um Anleger, die ihre Einlage in die DBVI (heute DFO) Immobilienfonds durch monatliche Ratenzahlungen erbringen sollten.

Doch auch diese Anleger können sich mit guten Argumenten verteidigen.

Anleger können die Zahlungen verweigern und die Beteiligung an den Fondsgesellschaften kündigen, wenn sie **unzureichend aufgeklärt** wurden. Es muss sich hierbei um Tatsachen handeln, in deren Kenntnis der jeweilige Anleger die Beteiligung nicht gezeichnet hätte. Zudem muss es sich um Tatsachen handeln, zu deren Offenlegung die Fondsgesellschaften im Vorfeld verpflichtet gewesen wäre.

Viele DBVI-Anleger wurden vor dem Beitritt zu den Fondsgesellschaften über solche entscheidenden Tatsachen im unklaren gelassen!

So wären die meisten Anleger der Fondsgesellschaft nicht beigetreten, hätte man sie darüber informiert, dass die Initiatorin und beherrschende Kommanditisten, die **DBVI-AG**, ihre **Kommanditeinlage bei Banken finanziert** und diesen Banken bevorzugte Sicherheiten gewährt hat. Dies hat am Ende dazu geführt, dass die Anleger das wirtschaftliche Risiko der DBVI AG zusätzlich übernommen haben. Hierzu liegen der Schutzvereinigung Fondsbesitz Hintergrundstatsachen vor.

Gerade dieses Risiko hat sich realisiert. Eine solche **ungerechtfertigte Besserstellung** einer einzelnen Kommanditisten stellt einen eklatanten Mangel der Konzeption des Gesellschaftsvertrages dar. Hierauf hätte im Prospekt gesondert hingewiesen werden müssen.

Der SVFB e.V. liegen zudem Indizien dafür vor, dass erhebliche Beträge aus dem Vermögen der Fondsgesellschaft als an die Privatbank des Herrn Thannhuber zurückgefließen sind. Diese Konstruktion erlaubte es der Privatbank Reithinger, ein deutlich höheres Kreditvolumen zur Verfügung zu stellen. Diese Kredite sind wiederum genutzt worden, um weitere Beitritte zur Fondsgesellschaft zu finanzieren. Durch dieses **Schneeballsystem** wurde die eigentliche Eigenkapitalsituation der Gesellschaft verschleiert.

Auf die Tatsache, dass Gelder aus den Fonds in die Bank des Herrn Thannhuber zurück fließen sollten, welcher gleichzeitig faktischer Initiator des Fonds war, wurde ebenfalls nicht hingewiesen.

Daneben hat der Geschäftsführer der Treuhandgesellschaft Procurator, Herr Pape, zwischenzeitlich mehrfach zugegeben, dass seine Gesellschaft Zahlungen aus der Vertriebsstruktur der Fonds erhalten hat. Seine Weigerung, die Gegenleistung für diese Zahlungen zu benennen, deutet darauf hin, dass es sich hierbei um **Provisionszahlungen** in Form unrechtmäßiger **Kick-Backs** gehandelt hat.

Die Procurator hat damit unter Verletzung ihrer Treuepflichten aus dem Treuhandvertrag von der „Gegenseite“ Zahlungen erhalten. Auch hierauf hätte im Prospekt zwingend hingewiesen werden müssen. Solcherlei Zahlungen verstoßen gegen die **Grundprinzipien des Treuhandvertrages**.

Anleger können mit solchen Argumenten ihre Verträge **kündigen und widerrufen!**