

Markolf Schmidt

- Rechtsanwalt -

Tätigkeitsschwerpunkt: Bank- und Kapitalmarktrecht

RA Markolf Schmidt • Weender Landstr. 6 • 37073 Göttingen

Frau Ingrid Benecke
Kanalstraße II 113

26639 Wiesmoor

Markolf Schmidt
- Rechtsanwalt -

Weender Landstr. 6
37073 Göttingen

vertretungsberechtigt bei allen Amts-,
Land- und Oberlandesgerichten

Telefon 05 51-504 297-91
Telefax 05 51-504 297-97

Termine nach Vereinbarung
Bürozeiten: Mo. bis Fr.: 09:30 Uhr - 12:00 Uhr
sowie Mo., Di. und Do.: 14:00 Uhr - 16:30 Uhr

St.-Nr.: 20/141/11450

Fleesensee GmbH & Co Entwicklungs KG

Göttingen, den
28.04.2009

Sehr geehrte Frau Benecke,

in der o. g. Angelegenheit hatten Sie mich um eine Stellungnahme zu der o. g. Gesellschaft gebeten.

Bei der „fleesensee GmbH & Co. Entwicklungs KG“ handelt sich um einen geschlossenen Immobilienfonds, an dem sich die Anleger als Kommanditisten direkt oder indirekt über eine Treuhandkommanditistin beteiligt haben. Die KG-Beteiligungen wurden mit einem Prospekt in den Jahren 1999/2000 vertrieben.

Das gesamte Fondsvolumen beträgt nach den Prospektangaben DM 395.426.000,00. Dieses Fondsvolumen teilt sich auf wie folgt:

Zeichnungskapital:	DM	179.000.000,00
Gründungskapital:	DM	10.000.000,00
5% Agio auf DM 179.000.000,00:	DM	8.950.000,00
Fremdkapital als Bankdarlehen in CHF:	DM	106.000.000,00
<u>Fördermittel als verlorene Zuschüsse:</u>	<u>DM</u>	<u>91.476.000,00</u>
Gesamtvolumen:	DM	395.426.000,00

Die fleesensee GmbH & Co. Entwicklungs KG (der Fonds) besteht aus der Komplementärin fleesensee Verwaltungs GmbH (Gesellschafter ausweislich des Prospektes David Katz, Freedom Reitz) und den Kommanditisten. Nach Angaben des Emissionsprospektes sind dies die Herren David Katz, Freedom Reitz, die AIV Allgemeine Investitionsverwaltung GmbH (Treuhandkommanditistin, Gesellschafter u. a. David Katz) und die Trigon Wohn- und Gewerbebauten GmbH. Aktuell mögen sich die Verhältnisse geändert haben, so hat möglicherweise die GBB GmbH die Funktion der Treuhandkommanditistin übernommen.

Die Initiatoren des Gesamtprojektes sind ausweislich der Angaben auf den Seiten 48 und 67 des Emissionsprospektes David Katz und Freedom Reitz.

Die Anleger konnten sich an der fleesensee GmbH & Co. Entwicklungs KG, der Obergesellschaft („der Fonds“), als Kommanditisten beteiligen. Die Mindesteinlage betrug DM 30.000,00. Höhere Einlagen müssen durch DM 10.000,00 ohne Rest teilbar sein, § 5 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrages (S. 67 des Prospektes). Eine ordentliche Kündigung ist erstmals zum 31.12.2009 möglich. Diese Kündigung mußte unter Einhaltung einer Frist von 12 Monaten auf den Schluß eines Kalenderjahres per eingeschriebenem Brief an die Geschäftsführung erfolgen (§ 3 Abs. 3 und 4 des Gesellschaftsvertrages, S. 66 des Prospektes). Damit war eine ordentliche Kündigung erstmals mit Ablauf des 31.12.2008 zum 31.12.2009 möglich. Eine außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund ist jederzeit möglich (§ 3 Abs. 3 Satz 2 des Gesellschaftsvertrages, S. 66 des Prospektes).

Der Emissionsprospekt, mit dem die Kommanditbeteiligungen angeboten und vertrieben wurden, ist fast 100 Seiten stark.

In Kapitel 10 des Prospektes (Seiten 48 – 52) finden sich einige Ausführungen zu den rechtlichen Grundlagen. Im Kapitel 13 des Prospektes (Seiten 62 – 65) finden sich in teilweiser Ergänzung zum Kapitel 10 Ausführungen zu den einzelnen Vertragspartnern.

Eine erste Auswertung dieser beiden Kapitel ergibt, daß von dem Zeichnungskapital in Höhe von DM 179.000.000,00 die folgenden Beträge an von den Initiatoren beherrschte Gesellschaften abgeflossen sind:

- Schloß Blücher Erschließungs- und Bauträger GmbH: DM 9.090.123,00
(für Geschäftsbesorgung und Garantie, S. 51, 52, 63 des Prospektes)
- B. Katz Beteiligungsgesellschaft mbH: DM 30.430.000,00
(Vertriebsprovision, S. 50, 63 des Prospektes)
- B. Katz Beteiligungsgesellschaft mbH: DM 14.820.000,00
(Vertriebsprovision, S. 50, 64 des Prospektes)
- B. Katz Immobiliengesellschaft mbH: DM 3.116.415,00
(Kreditvermittlungsprovision, S. 51, 64 des Prosp.)
- B. Katz Immobiliengesellschaft mbH: DM 2.000.000,00
(für Bürgschaftsleistungen, S. 51, 64 des Prospektes)
- GBB Gesellschaft für bauwirtschaftl. Beratung mbH: DM 3.005.600,00
(für laufende Verwaltung/ Büroorganisation/ Gesellschafterbetreuung, S. 65 des Prospektes)
- **Gesamtprovisionsanteil: DM 62.462.138,00**

Diese Summe wird nicht im Prospekt erwähnt, man muß sie sich erst aus den Einzelangaben errechnen.

Der Betrag in Höhe von DM 62.462.138,00 entspricht einer Kostenbelastung von **34,895%** des von den Anlegern eingeworbenen Zeichnungskapitals in Höhe von DM 179.000.000,00 ohne jegliche Berücksichtigung des Agios von 5%.

Darüber hinaus fungiert die Schloß Blücher Erschließungs- und Bauträger GmbH als Generalübernehmer, die mit der schlüsselfertigen Errichtung der Hotel- und Sportanlagen zu einem Festpreis beauftragt wurde. Der Festpreis entspricht den Bau- und Baunebenkosten (Seiten 49, 50 des Prospektes).

Für die Grundstücke (Anschaffungskosten Grund, Boden, Altgebäude) wurden insgesamt DM 35.171.000,00 in Ansatz gebracht (Seite 26 des Prospektes).

Damit stellt sich die vorläufige Kostenstruktur des Projektes in Abweichung von der auf Seite 26 des Prospektes vorgenommenen Aufgliederung der Projektkosten tatsächlich wie folgt dar:

• Erwerb von Grund und Boden:	DM 35.171.000,00
• Zahlung an Generalübernehmer Schloß Blücher Erschließungs- und Bauträger GmbH	DM 231.564.000,00
• Provisionen an von den Initiatoren beherrschte Gesellschaften:	DM 62.462.138,00
• Gesamtprojektkosten:	DM 329.197.138,00
• Fondsvolumen gesamt einschl. Fremdfinanzierung:	DM 395.426.000,00
abzüglich Gesamtprojektkosten:	DM 329.197.138,00
• Rest:	DM 66.228.862,00

Über die Verwendung des Differenzbetrages in Höhe von DM 66.228.862,00 gibt der Prospekt nichts her.

Eine Durchsicht des umfangreichen Emissionsprospektes ist aufgrund von Struktur und Aufbau des Prospektes nur mit Aufwand möglich. Der Prospekt läßt eine klare Struktur vermissen. Auch sind die einzelnen, für den Anleger besonders relevanten Informationen für den unbedarften Leser nicht ohne weiteres zu erkennen.

Es finden sich beispielsweise auf den Seiten 1 bis 23 des Prospektes lediglich allgemeine Werbeaussagen, die insbesondere auf die namhaften Vertragspartner wie beispielsweise Robinson Club, Radisson SAS Hotels abstellen und deren Ergebnisgarantie nebst Ausschüttungen an die Anleger in den Vordergrund stellen.

Erst im hinteren Teil des Prospektes ab der Seite 41 werden Aussagen zur steuerlichen und rechtlichen Ausgestaltung getroffen.

Nach meiner Auffassung weist der Prospekt eine ganze Reihe von Fehlern auf.

Der Prospekt ist nicht klar gegliedert und strukturiert.

Der Prospekt ist komplex und für einen unbedarften Anleger nicht oder nur sehr schwer nachvollziehbar bzw. verständlich.

Im Prospekt wird eine **Ausschüttung als sicher dargestellt**, lediglich hinsichtlich ihrer Höhe wird darauf hingewiesen, daß sie variabel sein kann (S. 56).

Im Prospekt wird eine **Ergebnisgarantie** der Betreiber ab dem Jahr 2002 in Höhe von DM 15.750.000,00 per anno ausgewiesen, welche die Ausschüttungen sicherstellen soll (S. 32).

Verschwiegen wird dabei, daß die Anleger sich diese Ergebnisgarantie selbst finanzieren, da diese Kosten von vornherein in die Projektkosten und damit in die Fondsstruktur eingerechnet wurden (S. 26 des Prospektes).

Die Anlage 2/1 zum Protokoll der Gesellschafterversammlung vom 25.06.2007 zeigt, daß die Gesamtumsätze seit 2003 kontinuierlich zurückgehen. Die Anlage 4 zu diesem Protokoll weist hohe Fehlbeträge des Fonds für die Jahre 2005 und 2006 aus. Die seitens der Gesellschaft an die Anleger vorgenommenen Ausschüttungen dürften daher mutmaßlich aus der Substanz erfolgt sein. Das Protokoll der Gesellschafterversammlung vom 25.06.2007 sowie die Anlegerinformation 2/2007 vom 10.10.2007 zeigt, daß das geplante Ergebnis erneut deutlich verfehlt wird und damit auch in 2007 wohl kein Gewinn zu erwarten ist. Die Angaben der Geschäftsführung auf der Gesellschafterversammlung am 22.09.2008 bestätigen dies.

Nach den Vorschriften des HGB (§§ 161 ff HGB) ist die Haftung eines Kommanditisten grundsätzlich auf die Höhe seiner Einlage beschränkt (§§ 171, 172 HGB). Entnahmen bzw. Rückzahlungen von Einlagen lassen die Haftung nach § 172 Abs. 4 HGB aber wieder aufleben. Dies bedeutet, daß bei Ausschüttungen aus der Substanz eine Einlagenrückgewähr erfolgt mit der Folge der Nachschußpflicht des Kommanditisten in eben dieser Höhe. Dieses Nachschußrisiko wurde im Prospekt (S. 67/68) unter § 7 Abs. 1 und 2 des Gesellschaftsvertrages sowie im Kapitel 12 „Chancen und Risiken“, dort unter VIII. Haftung (S. 60) nur mit dem Pauschalhinweis erwähnt, daß die Haftung unter bestimmten Voraussetzungen nach § 172 Abs. 4 HGB wieder aufleben kann. Der rechtlich gebotene klare Hinweis, wann und mit welchen Konsequenzen eine Nachschußpflicht besteht, fehlt. Im übrigen wird auf Seite 60 des Prospektes unter VII. nur im laufenden Text ausdrücklich von einer Nachschußpflicht im Fall der Auflösung der Gesellschaft gesprochen.

Der Gesellschaftsvertrag sieht eine Bindung des Kommanditisten mindestens bis Ende 2009, also über einen Zeitraum von 10 Jahren vor. Im Prospekt wird sowohl in der Einleitung als auch auf der Seite 60 dagegen die Fungibilität betont, also die jederzeitige Veräußerbarkeit der KG-Anteile. Dort heißt es: „Der Gesellschaftsanteil ist jederzeit mit Zustimmung des persönlich haftenden Gesellschafters veräußerlich.“. Grundsätzlich gibt es überhaupt keinen Markt für KG-Beteiligungen. Ein KG-Anteil ist daher nicht fungibel und kann – falls überhaupt – nur äußerst selten und in einem sehr langwierigen Verfahren veräußert werden. Die Prospektaussage der Fungibilität der KG-Anteile ist daher unzutreffend.

Wie die vorstehenden Ausführungen zu den Initiatoren gezeigt haben, sind diese in alle wesentlichen Verträge und Gesellschaften in erheblichem Umfang eingebunden und stellen damit die sogenannten „Schlüsselpersonen“ dar. Über einen möglichen Wegfall dieser projektentscheidenden Personen enthält der Prospekt überhaupt keine Aussage. Das aufklärungspflichtige sogenannte „Schlüsselpersonenrisiko“ wird im Prospekt gänzlich verschwiegen.

Die erheblichen personellen und wirtschaftlichen Verflechtungen der Initiatoren werden auf Seite 65 des Prospektes ganz am Ende der Darstellung der Vertragspartner nur kurz erwähnt ohne daß dies für den Anleger als Leser des Prospektes hinreichend deutlich wird und ohne daß sich die daraus ergebenden Konsequenzen aufgedeckt werden.

Zum 31.12.2009 können die Gesellschafter das Gesellschaftsverhältnis erstmals kündigen. Sofern beispielsweise zu diesem Zeitpunkt eine massive Kündigungswelle auf die Gesellschaft zukommt, ist diese nicht in der Lage, die Auszahlungen vorzunehmen. Auf dieses massive Risiko einer wirtschaftlich völlig wertlosen Anlage wurde weder unter dem notwendigen Aspekt des Totalverlustes noch im Hinblick auf die dann erforderliche Zerschlagung der Gesellschaft hingewiesen. Im Prospekt auf Seite 60 unter VII. im laufenden Text findet sich lediglich der generelle Hinweis, daß die Gesellschaft in einem solchen Fall unter Umständen nicht in der Lage ist, allen kündigenden Gesellschaftern das Abfindungsguthaben auszuzahlen.

Die vorstehenden Ausführungen zeigen nach meiner Auffassung, daß der Prospekt an erheblichen Mängeln leidet.

Daraus ergibt sich grundsätzlich die Haftung aller an diesem Projekt maßgeblich Beteiligten, namentlich der Beteiligungsgesellschaft, der Initiatoren, des Vertriebs und gegebenenfalls der die Kommanditanteile fremdfinanzierenden Bank.

Die Gesellschaft fleesensee Verwaltungs GmbH (S. 48) ist die Herausgeberin des Prospektes und haftet für die aufgezeigten Prospektfehler.

Die im Prospekt genannten Initiatoren David Katz und Freedom Reitz haften, da ihnen als Initiatoren nicht nur die Prospektfehler zuzurechnen sind, sondern sie – über von ihnen beherrschte Gesellschaften – fast 35% des Zeichnungskapitals vereinnahmt haben, ohne darüber im Prospekt detailliert aufzuklären.

Im Übrigen muß nach der allerneuesten BGH-Rechtsprechung in einem Beteiligungsprospekt ausdrücklich und detailliert auf die bei einer Kündigungswelle der Anleger drohenden wirtschaftlichen Schwierigkeiten der Beteiligungsgesellschaft hingewiesen werden. Erfolgt dies nicht bzw. nicht ausreichend, so haften die dafür verantwortlichen Personen persönlich, vgl. z. B. BGH, Urteil vom 03.12.2007, Az. II ZR 21/06.

Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes muß der Anlageberater in jedem Fall anleger- und objektgerecht beraten und den Prospekt einer Plausibilitätsprüfung unterziehen (vgl. z. B. BGH, Urteil vom 13.01.2000, Az. III ZR 62/99). Tut er dies nicht, muß er seine fehlende Kenntnis gegenüber dem Anleger ausdrücklich offenlegen (vgl. z. B. BGH, Urteil vom 11.09.2003, Az. III ZR 381/02). Bei einer Plausibilitätsprüfung hätte in jedem Fall mindestens auffallen müssen, daß nahezu 35% des eingeworbenen Kapitals an die Initiatoren fließen und damit die wirtschaftliche Durchführbarkeit des Projekts massivst gefährdet ist. Darüber hinaus muß nach der Rechtsprechung des BGH über verdeckte Innenprovisionen über 15% ohnehin ungefragt aufgeklärt werden (z.B. BGH, Urteil vom 05.06.2007 Az. XI ZR 348/05).

Sofern eine Bank Kommanditanteile fremdfinanziert hat, kommt nach der Rechtsprechung des BGH (vgl. z. B. Urteil vom 10.07.2007, Az. XI ZR 243/05) jedenfalls dann eine Mithaftung dieses Kreditinstitutes in Betracht, wenn die Bank über „überlegenes Wissen“ verfügte, daß heißt, ihre Rolle als bloße Kreditgeberin überschritten hat. Dies ist eine Frage des Einzelfalls.

Grundsätzlich gilt, daß Ansprüche nach den Vorschriften über die sog. enge Prospekthaftung spätestens drei Jahre nach dem Beitritt zur Gesellschaft verjähren.

Gänzlich anders verhält es sich dagegen mit den sonstigen Prospekthaftungsansprüchen, der Haftung wegen mangelnder Risikoaufklärung, der Beraterhaftung und mit der Bankenhaftung. Die Verjährung dieser Ansprüche beginnt überhaupt erst dann, wenn der geschädigte Anleger Kenntnis von Schaden und Schädiger erhält, vgl. BGH, Urteil vom 23.01.2007 Az. XI ZR 44/06. Eine solche fundierte Kenntnis muß im Einzelfall vorliegen.

Ein Prospekt, der einen wirtschaftlichen Erfolg als nahezu völlig sicher darstellt, jedoch verschweigt, daß fast 35% des Zeichnungskapitals in die Taschen der Initiatoren wandern, ist unter dem rechtlichen Aspekt der sog. vorsätzlichen sittenwidrigen Schädigung des Anlegers zu werten. Dies gilt um so mehr, als daß die im Prospekt aufgeführten Ergebnisgarantien tatsächlich von den Anlegern selbst bezahlt wurden, Ausschüttungen aus der Substanz erfolgen und keinerlei Fungibilität (= Handelbarkeit) der Anteile vorliegt. In der Gesamtschau läßt sich sehr wohl die Rechtsauffassung vertreten, daß die beitretenden Anleger hier bewußt getäuscht wurden. Sofern im Einzelfall ein Gericht dieser Rechtsauffassung folgt, haften mindestens die Initiatoren persönlich aus unerlaubter Handlung. Hier beträgt die regelmäßige

Verjährung drei, höchstens jedoch 10 Jahre, so daß Ansprüche aus Delikt vorbehaltlich einer jeweiligen Einzelfallprüfung wohl nicht verjährt sein dürften.

In der Jahreshauptversammlung 2008 der Fleesensee GmbH & Co Entwicklungs KG am 22.09.2008 im Schloßhotel Fleesensee, an der ich teilgenommen habe, hat der Geschäftsführer der Komplementär-GmbH Herr RA Fricke seinen Bericht zur Lage der Fleesensee KG abgegeben. Im wesentlichen referierte er den Inhalt des mit der Einladung an die Anleger verschickten Lageberichts. Die Lage der Gesellschaft ist danach geradezu desaströs. Zwar soll das Jahr 2008 besser als das Jahr 2007 gelaufen sein, jedoch wurden die von den Tochtergesellschaften selbst gesetzten Umsatzziele wieder einmal größtenteils nicht erreicht – nach Aussage von Herrn Fricke mit Ausnahme von Robinson sogar „deutlich verfehlt“ - und schon wieder soll das Wetter mit schuld an den zu schlechten Umsätzen gewesen sein. Das operative Ergebnis der Gesellschaft liegt um 2,2% unter dem auch nicht gerade berauschenden Vorjahr.

Die Gesellschaft habe auf Basis der im Rahmen einer „Machbarkeitsstudie“ gewährten Mittel einen externen Berater beauftragt, der sich um die Erarbeitung und Durchführung von Verkaufsstrategien bemühen soll. Bei diesem Berater handelt es sich um Herrn Rechtsanwalt Dr. Kay-Michael Schanz, der auch anwesend war und mögliche Strategien darlegte. Herr Dr. Schanz sprach sich dagegen aus, die Kommandit- in eine Kapitalgesellschaft, also eine AG, umzuwandeln.

Auch ich halte nichts davon, denn dann würden die Anleger ihre Rechte, insbesondere mögliche Schadensersatzansprüche, womöglich verlieren. Zudem wäre zu befürchten, daß die Anteile nach der Umwandlung in Aktien wertmäßig verfallen. Außerdem wäre fraglich, ob sich überhaupt ein realistischer Kurswert bilden würde, denn die Aktien wären mangels Börsennotierung der Gesellschaft nicht an einem geregelten Markt handelbar, an dem sich Preise durch den Abgleich von Angebot und Nachfrage bilden.

Herr Dr. Schanz war eher dafür den Versuch zu unternehmen, einen Investor zu finden, der einen großen Teil des Kommanditkapitals einkauft, auch um ausstiegswilligen Anlegern die Möglichkeit zum Verkauf ihrer Anteile zu geben.

Ich bin allerdings sehr skeptisch, ob dieser Versuch von Erfolg gekrönt sein wird. Selbst wenn er gelingt, ist sehr fraglich, ob ein Investor Anlegeranteile zu den Einstandspreisen der Anleger einkauft. Mit hoher Wahrscheinlichkeit wären hier erhebliche Abzüge hinzunehmen. Nach Angaben von Herrn Fricke hat die Gesellschaft noch erhebliche Kreditbelastungen in Millionenhöhe und diese Belastungen wird nach meiner Auffassung kein Investor vollständig übernehmen.

Zudem war zumindest im Zeitpunkt der genannten Jahreshauptversammlung nach Aussagen von Herrn Fricke auch noch nicht klar, ob die Bundesrepublik Deutschland den ehemaligen Bombenabwurfplatz in der Ruppiner Heide wieder in Betrieb nimmt. Dagegen werde zwar kräftig opponiert, jedoch besteht sehr wohl die Möglichkeit, daß in diesem Bombodrom auch wieder Bomben fallen. Ob dann angesichts der damit verbundenen Lärmbelästigung noch Urlauber bereit sind, in der Nähe eines solchen Bombodroms ihren Urlaub zu verbringen, ist sehr fraglich. Dies wird meines Erachtens potentielle Investoren eher abschrecken, so daß ich auch aus diesem Grunde den Erfolg von Verkaufsbemühungen kritisch sehe. Herr Dr. Schanz erbat sich denn auch einen Zeitrahmen von sechs bis acht Monaten, um konkrete Ergebnisse zu liefern.

Aus der Versammlung wurde gefragt, ob es Verkaufsangebote an ausstiegswillige Anleger geben werde und wie die Anleger hier einbezogen würden. Herr Fricke verwies auf die

Satzung der Gesellschaft. Es sei in einem solchen Fall eine Auseinandersetzungsbilanz nach dem Ertragswertverfahren zu erstellen, um die Anteile des jeweiligen Anlegers zu bewerten.

In diesem Zusammenhang wurde gefragt, wann denn Anteile ohne steuerliche Probleme verkauft werden könnten. Herr Zühlke von der Trenavis – die Steuerberatungsgesellschaft des Fonds - erläuterte, daß ein Verkauf grundsätzlich immer der Steuer unterliege. Veräußerungsgewinne seien zu versteuern. Allerdings bestehe auch die Möglichkeit, daß ein Gesellschaftsanteil nicht nur nichts wert sei, sondern sogar eine Nachschußpflicht des Anlegers bestehe, nämlich dann, wenn die sog. Hafteinlage des Kommanditisten durch Rückzahlungen – hier die Ausschüttungen an die Anleger – unter ihren ursprünglichen Betrag gemindert sei. Dies sei dann der Fall, wenn die Ausschüttungen nicht aus Gewinnen der Gesellschaft geflossen seien, sondern aus der Substanz.

In diesem Zusammenhang erläuterte Herr Peters von der Trenavis im Rahmen der Diskussion um die aktuell zu beschließenden Ausschüttungen, daß solche Ausschüttungen in jedem Fall aus der Substanz der Gesellschaft stammen würden und hier definitiv eine Nachschußpflicht der Anleger entstände. Auf entsprechende Nachfragen erläuterte Herr Fricke, daß mit nennenswerten Erhöhungen der Ausschüttungen in den nächsten fünf Jahren nicht zu rechnen sei und daß insbesondere die Fleesensee-Therme nie in der Lage sein werde, die geplanten Ergebnisbeiträge zum wirtschaftlichen Ergebnis der KG zu liefern.

Nichtsdestotrotz folgte die Versammlung am Ende mit einer ca. 80%igen Stimmenmehrheit dem Vorschlag der Gesellschaft zu einer Ausschüttung von 0,425%, dies gegen meinen Rat, gar keine Ausschüttungen zu gewähren. Hier wird also definitiv eine Nachschußpflicht der Anleger entstehen, wenn sie angesichts der desolaten wirtschaftlichen Lage und den bereits getätigten Entnahmen nicht bereits bestehen sollte.

Auf meine diesbezügliche Frage erläuterte Herr Fricke, daß bereits Kündigungen von Anlegern in Höhe von DM 650.000,00 (EUR 332.339,72) eingegangen seien. Die Gesellschaft sei befugt, hier etwaige Nachschußpflichten geltend zu machen und etwaige Auszahlungen auch nur in Raten zu erbringen. Die Liquiditätsreserve der Gesellschaft bis Ende 2008 betrage nur noch EUR 157.000. Da hier bei 0,425% Ausschüttungen von EUR 410.000,00 zu erbringen seien, gehe dies also definitiv ins Minus.

Zudem wurde über den Stand diverser Prozesse berichtet, welche die Gesellschaft führt oder geführt hat. Die Klage der RELAX sei rechtskräftig abgewiesen, eine Vollstreckung der Kosten, welche der Gesellschaft durch diesen Prozeß entstanden waren, aber unrealistisch.

Des weiteren habe es zwei Klagen von Anlegern auf Rückzahlung der eingelegten Beträge gegen die Gesellschaft gegeben. Diese seien nur zum Teil erfolgreich gewesen. Die Anleger hätten nur Ansprüche auf die Erstellung einer Auseinandersetzungsbilanz durchsetzen können auf Basis einer Kündigung nach dem Haustürwiderrufgesetz, da insoweit in der damaligen Widerrufsbelehrung an die Anleger eine „Unschärfe“ bestehe. Die dagegen gerichtete Nichtzulassungsbeschwerde zum Bundesgerichtshof sei noch nicht entschieden. Die Verantwortung für diese „Unschärfe“ liege beim Herausgeber des seinerzeitigen Emissionsprospektes, also der Fleesensee Verwaltungs GmbH.

Mittlerweile seien 14 neue Klagen anhängig.

Nach meiner Prognose sind Klagen gegen die Fleesensee KG derzeit nicht zielführend. Denn auch wenn ein Anleger eine Falschberatung beim Abschluß der Beteiligung nachweisen könnte, wäre die Gesellschaft vor Rückabwicklungsforderungen geschützt. Dies deshalb, weil die Rechtsprechung bei solchen „Publikums-KG´s“ wie der Fleesensee ein Schutzinstrument zugunsten der Gesellschaft anwendet (sog. „Lehre von der fehlerhaften Gesellschaft“). Im Ergebnis werden Anfechtungserklärungen der Anleger, die normalerweise auf den Zeitpunkt

des Vertragsschlusses, hier also der Beteiligungserklärung, zurückwirken, nur wie Kündigungen behandelt. Eine Kündigung wirkt aber nur ab dem Zeitpunkt, ab dem sie erklärt wird. Die Kündigung auf Basis des Haustürwiderrufgesetzes wirkt ebenfalls nur ab dem Gegenwartszeitpunkt. Als Folge davon steht den Anlegern nur der Anspruch auf Auseinandersetzung mit der Gesellschaft und auf Auszahlung eines Auseinandersetzungsguthabens an die Gesellschaft zu. Das Auseinandersetzungsguthaben wird aber nach Lage der Dinge die Höhe des eingelegten Betrages bei weitem nicht erreichen. Wenn das Auseinandersetzungsguthaben negativ ist, entsteht sogar eine Nachschußpflicht.

Dieser Schutz gilt allerdings nur für die Gesellschaft selbst. Andere Ansprüche der Anleger, zum Beispiel Schadensersatzansprüche gegen die Vermittler wegen Falschberatung, sind bei entsprechendem Nachweis voll durchsetzbar.

Schlußendlich wurde dann ein Beschluß über die Höhe der diesjährigen Ausschüttungen gefaßt. Neben den Vorschlag der Gesellschaft, 0,425% auszuschütten, gab es Anträge auf Ausschüttungen von 0,8 bis 1% sowie darauf, gar keine Ausschüttungen vorzunehmen. Ich habe mich letztgenanntem Antrag angeschlossen, um die m. E. bereits bestehenden Nachschußpflichten nicht noch zu erhöhen. Letztlich folgte aber die Mehrheit der Versammlung wie ausgeführt dem Vorschlag der Gesellschaft.

Auf entsprechende Anregung sagte Herr Fricke zu, daß jeder Anleger mit der Versendung des Protokolls aus dieser Versammlung auch eine Mitteilung über den Stand seines Kapitalkontos bei der Gesellschaft erhalten werde. Dann wird sich zeigen, wieviel die Anteile noch wert sind und ob nicht bereits jetzt eine Nachschußpflicht besteht.

Für etwaige Rückfragen oder dem Wunsch nach weiteren Informationen stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Schmidt
Rechtsanwalt