

'k-mi'-Schlagzeilen dieser Woche: ● **Göttinger Gruppe:** Dr. Jürgen Rinnewitz à la Jürgen W. Möllemann – das Stehaufmännchen der Branche ● **IBV/Wiesbaden:** Hoffentlich ist Frau v. Ramin mit einem Fallschirm ausgerüstet ● **HAG/Hamburg:** Vogel-Strauß-Politik in Gran Canaria hilft nicht weiter ● **MLP/Heidelberg:** Ob eine Neugründung die Probleme löst? ● **AWD/Hannover:** Aufsichtsrat Günter Rexrodt stellt FDP-Kassen auf den Kopf ● **'k-mi'-special:** Die Lage auf den Chartermärkten der Container- und Tankschiffahrt im Herbst 2002/Teil I ● **'k-mi'-Prospekt-Checks:** Mediastream III

Mit der mehrfach auslegungsfähigen Headline *"Viele haben darauf gewartet – Jetzt geht die Securenta-Erfolgsstory weiter!"* köderte die **Securenta AG**, sehr geehrte Damen und Herren, vor wenigen Tagen ehemalige Vertriebspartner für die Präsentation der *"neuen Vertriebsplattform"* in Göttingen. So mancher Ex-**Göttinger Gruppe**-Vertriebler rieb sich verwundert die Augen bzw. wischte sich den Schaum vom Mund, als er in der Einladung las: *"Wir wollen Sie als Vertriebspartner!"* – war ihnen doch kurz vorher auf eiskaltem Wege gekündigt worden, u. a. wegen angeblich mangelhafter Kundenbetreuung. Nun will Dr. **Jürgen Rinnewitz** – frei nach dem Motto: *"Der Securenta-Kunde muß wieder der Gewinner sein"* – nicht alles anders, aber vieles besser machen. Nicht zuletzt, weil er sich auf den Veranstaltungen zur Vorstellung der angeblichen *"Neuausrichtung der Göttinger Gruppe"* in der Woche vom 28.10–1.11.2002 hart gehen lassen mußte. Gar als *"Lügner"* mußte er sich nach 'k-mi'-Informationen dort von ehemaligen Vertrieblern bezeichnen lassen. Angesichts solch massiven Zorns ließ sich Rinnewitz – für ihn höchst ungewöhnlich – sogar zu einer Entschuldigung hinreißen. Er sei *"mit der Sense"* über den Vertrieb gegangen, ließ er nach unseren Informationen durchblicken, u. a. weil es bei größeren Vertriebseinheiten im Bereich der Ratenzahlungsprodukte Stornoquoten von bis zu 60 % gegeben hatte. Er kündigte vollmundig an, die flächendeckend ausgesprochenen Kündigungen zu überprüfen bzw. zurückzunehmen und zeitnah Provisionsabrechnungen vorzulegen. GG-Vertriebs-Insider mutmaßen, daß die 'Entschuldigung' von Rinnewitz eine Reaktion auf eine Palastrevolution in der eigenen Hauptverwaltung ist, die aufgrund von unzähligen Anrufen und Anschreiben frustrierter Kunden und Mitarbeiter die weiße Flagge hissen muß. Sollte Rinnewitz durch die Macht der Fakten doch noch zur Einsicht kommen? Zu den neuen Produkten und zur neuen Vertriebschiene gibt es bislang jedoch nur höchst unpräzise Informationen. Vertriebler können einen *"Allfinanz-Manager-Vertrag"* mit der **FINCONSULT GmbH/Berlin** abschließen, die über eine *"innovative und breite Produkt-Architektur"* verfügen soll. Darunter z. B. ein **FlexA-Renditefonds Nr. 1**. **'k-mi'-Zwischenfazit:** Für uns hat Rinnewitz jedes Recht verspielt, Vertriebler und Anleger um den Finger zu wickeln! – Doch wenden wir den Blick jetzt von Göttingen weg nach Nürnberg, Wiesbaden und Berlin:



IBV-Fonds International I stoppt prospektierte Ausschüttung

Wie eine Bombe platzte Dienstag dieser Woche die Nachricht aus Nürnberg in die Branche, die für den *"31.10.2002 vorgesehene Ausschüttung"* für den **IBV Fonds International I** zu stoppen! Jawohl Sie haben richtig gelesen: Der milliardenschwere Ex-Marktführer **IBV Immobilien Beteiligungs- und Vertriebsgesellschaft der Bankgesellschaft Berlin mbH/Wiesbaden** knickt gegenüber der Mutter, der **Bankgesellschaft Berlin**, ein und läßt mehr als 5.000 Anleger finanziell im Regen stehen.



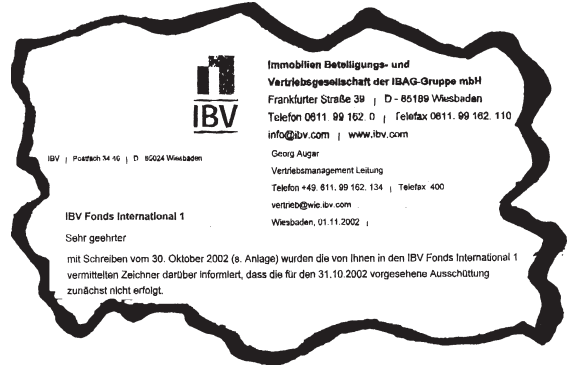
Die offizielle Begründung hierfür entnehmen wir einem Vertriebsrundsreiben, in dem es heißt:
"Bei dem durch die neue Geschäftsführung in den letzten Monaten durchgeführten Fondsreview, sind mög-

liche Risiken beim IBV-Fonds International I offenkundig geworden. Die Geschäftsführung muß hier im Sinne eines ordentlichen Kaufmannes die erforderliche Vorsorge im Sinne ihrer Anleger treffen."

Die Dramatik dieser Worte ist weitaus vielschichtiger, als man zunächst vermutet. Offizieller Grund des Ausschüttungsstops ist lt. IBV die "Neubewertung von Risiken", wie es in einem 'k-mi' vorliegenden, geplanten Anlegerrundschreiben wörtlich heißt. Zwar hätten die "vorhandenen liquiden Mittel eine Ausschüttung in der angekündigten Höhe zugelassen". Gleichwohl sah man davon ab, da "ansonsten die Zahlungsfähigkeit des Fonds im kommenden Wirtschaftsjahr für andere Verbindlichkeiten gefährdet sein könnte".

Das muß man sich einmal auf der Zunge zergehen lassen: 16 Tage vorher, exakt mit Schreiben vom 14.10.2002, hat die IBV speziell die Zeichner dieses Fonds angeschrieben und über die "bevorstehende prospektkonforme Ausschüttung zum

31.10.2002" in Kenntnis gesetzt und gut zwei Wochen später sollen der IBV Erkenntnisse vorliegen, die das zuvor gesagte als Lüge darstellen. So etwas mag in einer kleinen Hinterhofklitsche ja noch angehen, aber bei einem Premium-Fondsinitiator und Vermögensverwalter von mehreren Milliarden Euro darf so etwas einfach nicht passieren. Doch damit nicht genug: So als wüßte **Gabriele v. Ramin**, daß in der Antike die Boten schlechter Nachrichten zur 'Belohnung' regelmäßig umgebracht wurden, schickt die Nachlaßverwalterin der vormals führenden Fondsinitiatorin ihre Mitarbeiter **Georg Augar** und **Ramona Böhringer** mit der Verbreitung dieser Nachricht ins Feuer.



Und es kommt noch dicker: Getreu dem Motto, schuld sind immer die anderen, hat v. Ramin den Verursacher des Fonds-Dilemmas auch schon ausgemacht: Keinen geringeren als ihren unmittelbaren Amtsvorgänger **Horst Geiselbrecht**. Wörtlich heißt es in dem 'k-mi' vorliegenden Briefentwurf: "Die oben angesprochenen Risiken sind ausnahmslos in der Vergangenheit entstanden – zumeist in der Investitionsphase des Fonds –, und bisher von der damaligen Geschäftsführung, jedenfalls nach heutigem Kenntnisstand, nicht bzw. nur unzureichend bilanziell und liquiditätsmäßig berücksichtigt worden."

Die Krönung des Desasters ist nun aber folgendes: Nachdem man im Hause IBV angeblich innerhalb von 16 Tagen zu radikalen neuen Erkenntnissen hinsichtlich der Liquidität des Fonds gekommen sein will, werden die Anleger in dem geplanten Rundschreiben auch heute noch geradezu vorsätzlich für dumm verkauft. Denn erst irgendwann "im ersten Quartal 2003" soll im Rahmen einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung über die "bis dahin bekannten Risiken sowie deren Auswirkungen auf die langfristige Ertrags- und Liquiditätslage" berichtet werden. Was auf gut deutsch soviel heißt wie 'Sorry, aber wir wissen heute immer noch nichts Konkretes'. Offensichtlich eine weitere Lüge.

Denn es gibt tatsächlich noch mehr Ungereimtheiten, die u. E. keinen anderen Schluß zulassen, als den, daß v. Ramin eine glatte Fehlbesetzung ist, weil sie sowohl von Immobilien- wie Fonds-Management nicht den Hauch einer Ahnung hat. Denn zum einen besteht lt. Fondsprospekt "ein Generalmietvertrag mit einem Unternehmen der Bankgesellschaft Berlin", über den die "prognostizierten Mieten für zehn Jahre garantiert werden" (vgl. 'k-mi'-PC 49/99). Mithin haben die Anleger u. E. per heute Anspruch auf Ertragsausschüttung. Zum anderen: Was bitte sind "Finanzierungslücken bei Fondsobjekten", von denen v. Ramin in dem besagten Anlegerschreiben spricht? Die Anleger haben Einlagen pünktlich und korrekt in voller Höhe erbracht und zudem besteht nach unseren Recherchen eine Kontokorrentkreditlinie beim Hause Bankgesellschaft Berlin, das den restlichen Betrag problemlos und vor allem prospektgemäß abdeckt. Bleibt als mögliche Schadensverursachung einzig übrig, das im geplanten Anlegerschreiben völlig nebulös angesprochene "Schiedsverfahren im Zusammenhang mit dem Objekt in Wien, Lassallestraße". Richtig ist nach unseren Recherchen, daß der österreichische Generalübernehmer, dort Totalübernehmer genannt, Forderungen i. H. v. 10 Mio. € für vermeintlich höheren Aufwand für in der Bauphase erfolgte Umplanungen des Wiener Objektes geltend macht.

Ob der Fonds diese bezahlen muß, oder seinerseits mit Gegenforderungen wegen Baumängeln aufrechnen kann, darüber verhandelt z. Zt. ein vor vielen Monaten einberufenes Schiedsgericht. Und, wie gesagt, nicht etwa erst seit dem 15. Oktober d. J., dem Tag nach dem Versenden des die

Ausschüttungen prospektgemäß ankündigenden Anlegerrundschreibens. Ob in diesem Zusammenhang dem ehemaligen IBV-Geschäftsführer Geiselbrecht, wie durch v. Ramin geschehen, Vorfälle gemacht werden können, weil er bspw. 'vergessen' hat, Rückstellungen für die 10 Mio.-Forderung zu bilanzieren, muß u. E. auch im Lichte der Höchstpreisgarantie gesehen werden, die lt. Prospekt-Seite 82 die **Bavaria Objekt- und Baubetreuung GmbH/Nürnberg** abgegeben hat.

'k-mi'-Fazit: Wie dem auch sei, entweder versteht v. Ramin wirklich von all dem nichts, oder sie ist Werkzeug der übermächtigen Berliner Mutter bzw. deren politischer Drahtzieher. Für beide Fälle gilt: Sie muß weg und das sofort! Denn Erkenntnisse darüber, daß sie sich inzwischen dem wirklichen Problem der IBV-Fonds stellt und ein funktionierendes Forderungsmanagement zur Akquisition ausstehender Mieten betreibt, liegen uns bis heute immer noch nicht vor!

'k-mi'-Service
 Unseren IBV-Prospekt-Check 49/99 erhalten Sie gegen 5 Euro-'k-mi'-Service-Wertscheck o. Bank-Ver.-Scheck
Stichwort: 45.02.01

OLG Rostock: Vermittler muß auf Plausibilität prüfen

"Hat der Vermittler selbst keine ausreichenden Informationen und Kenntnisse, so muß er dies dem Interessenten offenbaren. Ferner ist der Vermittler gehalten, einen ihm überlassenen Prospekt eigenständig auf seine Plausibilität und wirtschaftliche Tragfähigkeit hin zu überprüfen, unabhängig davon, ob er besonderes Vertrauen genießt oder nicht." Mit diesen klaren Worten urteilt das **OLG Rostock** aktuell (Az. 1 U 181/00 v. 10.10.2002) zur Vermittlerhaftung. In der von der Kanzlei **Machunsky & Jackwerth/Göttingen** für einen Anleger der **Hanseatischen AG** erstrittenen Entscheidung wird der Vermittler zu Schadenersatz verurteilt. Grund für die Verurteilung: Der Vermittler ist seinen Aufklärungs- und Informationspflichten nicht nachgekommen, indem er einerseits eine eigene "Plausibilitätsprüfung" versäumte sowie andererseits den Anleger "nur unzureichend über negative, die HAG und Herrn Dr. von Lepel betreffende Presseveröffentlichungen" informierte.



Damit zurret ein weiteres Oberlandesgericht (vgl. auch 'k-mi' 33, 36S/02) die Richtschnur für die Rechtsprechung zur Vermittlerhaftung fest: Der Vermittler, unabhängig ob er als 'Anlagevermittler' oder als 'Anlageberater' klassifiziert wird, muß sich objektiver Informationsquellen zum Anlageangebot bedienen: Es reicht nicht, sich nur auf das Prospektmaterial des Initiators zu verlassen oder willkürlich ausgewählte Presseartikel zu präsentieren. Das kann – wie zuletzt auch beim **AWD** – ins Auge gehen, wie u. a. das Rostocker Urteil beweist. Der Vermittler hat sich zwar mit dem Anleger "ausführlich" über die Beteiligung an der HAG unterhalten – eine Plausibilitätsprüfung habe er dabei nachweislich jedoch nicht vorgenommen und dies zudem dem Anleger verschwiegen: "Die dem Kläger gewährte Einsichtnahme in den Prospekt und Ordner (mit Zeitungsartikeln, Anm. d. Red.) genügte nicht, weil die darin enthaltenen Informationen dem Interessenten keine ausreichenden Kenntnisse über die Plausibilität und wirtschaftliche Tragfähigkeit der Anlage vermitteln konnten."

Eine Plausibilitätsprüfung des Angebotes durch den Vermittler darf nur dann unterbleiben, urteilten die Rostocker Richter, wenn dieser "aufgrund der ihm zur Verfügung stehenden Informationen davon ausgehen durfte, bereits auf dieser Grundlage zuverlässig Auskunft über die Wirtschaftlichkeit und Sicherheit der Anlage erteilen zu können". Da er nach eigener Aussage über derartige Informationen nicht verfügte, "standen ihm objektive Erkenntnisquellen über die Qualität der zu vermittelnden Anlage bei der HAG nicht zur Seite". Erschwerend kommt hinzu, befanden die Richter, daß der Vermittler dem Anleger eine Vielzahl von negativen einschlägigen Presseveröffentlichungen, z. B. in 'k-mi', vorenthielt und er sich "nicht mit Erfolg darauf berufen kann, er habe diese Berichterstattung nicht gekannt". Denn: "Ihn trifft als Anlagevermittler die Pflicht, die einschlägige Wirtschaftspresse einzusehen und auszuwerten."

Selbst auch durch die Tatsache, daß der Vermittler dem Anleger Einsicht in einen Ordner mit negativen Presseartikeln gewährte, konnte er sich nicht aus der Affäre ziehen. Den dort enthaltenen Artikeln standen z. B. von der HAG erwirkte Unterlassungsverfügungen gegenüber, so daß beim Anleger "ohne zusätzliche mündliche Information" der Eindruck entstehen konnte, "an den negativen Berichten sei 'nichts dran'". Die Richter betonen, daß es entscheidend darauf ankommt, "welchen objektiven Eindruck im Rahmen einer Gesamtschau die Presseveröffentlichungen über die Reputation der HAG vermittelten".

'k-mi'-Fazit: ++ Finanzdienstleister müssen Anlageangebote eigenständig auf Plausibilität für den Kunden überprüfen ++ Tun oder können sie das nicht, müssen sie den Kunden hierüber informieren ++ Finanzdienstleister müssen

'k-mi'-Service
 Das Urteil des OLG Rostock erhalten Sie gegen 5 Euro-'k-mi'-Service-Wertscheck o. Bank-Verrechnungsscheck
Stichwort: 45.02.02

bei der Vermittlung "objektive Erkenntnisquellen", wie z. B. 'k-mi'-Prospekt-Checks, zu Rate ziehen ++ Das bloße Vorlegen negativer Presseartikel reicht nicht aus, um seiner Aufklärungspflicht genüge zu tun, wenn durch das Weglassen einschlägiger Artikel, wie aus 'k-mi', ein verzerrtes Gesamtbild entsteht.

Interessantes und Brisantes von der Anlagefront

Ich bin ziemlich einmalig. Genau wie mein Finanzkonzept", wird MLP-Kundin Dr. **Martina Jung** (39) derzeit in halbseitigen Werbeanzeigen der trudelnden MLP/Heidelberg zitiert. **Carsten Maschmeyer**, Chef des Wettbewerbers AWD/Hannover, dementiert indes vehement, am Konkurrenten MLP interessiert zu sein. Von Bewerbungen, die "signifikant" zugenommen hätten, ist in dem Zusammenhang die Rede. Andocken will Maschmeyer diese Neuzugänge bei der inzwischen aufgekauften Kölner **Horbach**. Den Kölnern tut frischer Wind derzeit sicherlich gut, da sich nach unseren Informationen im Kreis der Hochschul-Berater Unmut breitmacht. Offensichtlich hat die Solidarisierung von Horbach unter dem Dach des AWD bislang noch nicht funktioniert.



Treue Anhänger von **Michael Turgut**, Geschäftsführer der **FUTURA Finanz GmbH**, die das Alleinvertriebsrecht der **Deutsche Frankonia Sachwert AG**/Würzburg (AR ist Ex-VOTUM-GF **Alexander von Stahl**) besitzt, haben im Moment offensichtlich ein größeres Bedürfnis, mit 'k-mi' über ihre Einschätzung der Dinge zu plaudern. Dabei kommen interessante Gesichtspunkte zur Sprache, die wir natürlich im einzelnen nachrecherchieren müssen, bevor wir sie veröffentlichen. Einfach nett fanden wir den Hinweis eines Vertriebspartners, der die Seriosität von Turgut (allein) anhand von Umsatzerlösen festmachen will. Unterstellt, Turgut erzielt – wie landauf, landab prognostiziert – in diesem Jahr tatsächlich 1 Mrd. € Umsatz, so konstatiert unser Informant gleichermaßen offenherzig wie beiläufig, läge Turguts Provision zwischen 5 und 10 Mio. € – wenn man weiterhin unterstellt, daß die Hälfte des Umsatzes, also 500 Mio. € provisionspflichtig wäre und sein Overhead zwischen 1 und 2 % läge. Ein Schelm, wer Böses dabei denkt ...



'k-mi'-Laserstrahl: gebündelt, punktgenau, wirkungsvoll: ●● Schneller als erwartet haben die Vertriebspartner von **NORDCAPITAL**/Hamburg den **Immobilienfonds Den Haag** vertrieben und damit eindrucksvoll dokumentiert, daß der langjährig erfahrene Schiffsfondsinitiator auch interessante Immobilienfonds konzipieren kann. Partnerschaft, die sich wechselseitig auszahlt

●● Vielen ist **Jürgen Höller** als Motivations-Guru ein Begriff. Mit Sprüchen wie, "jeder Penner kann Millionär werden. Glaube an Dich und alles ist möglich", zog er landauf, landab durch Gaststätten und Konferenzsäle. Inzwischen ist sein Radius stark eingeschränkt. Die **Würzburger Staatsanwaltschaft** wirft im Untreue vor und nahm ihn wegen Fluchtgefahr einstweilen fest. Millionäre können auch zu Pennern werden

●● Ist der kampfproben AWD-Anwalt **Dr. Manfred Parigger** den Sirenengesängen der Fondsbranche inzwischen selbst erlegen? Ob als Anleger oder Aufsichtsperson prüfen wir zur Zeit ...

... Mehr dazu in der kommenden Woche!

Ihre 'k-mi'-Chefredaktion

RA Axel J. Prümm

Dr. Werner Bauer

'k-mi' in den Medien

Thema: Dr. Ebertz & Partner GmbH

"... Die Gesellschaft PMG aus Emmerich, die nach Angaben von 'kapital-markt intern' finanzielle Ansprüche gegen drei Unternehmen der Ebertz-Gruppe erhoben hatte, will ihre Insolvenzanträge beim Amtsgericht Köln zurückziehen. 'Beide Parteien haben sich geeinigt, die Anträge werden zurückgezogen' ..."

aus: **Kölner Stadtanzeiger**, v. 23.10.2002

Ich habe gehört, du warst am Sonntag mit der Gabi Ski fahren. Was hat denn deine Frau dazu gesagt?" – "Sie ist am Montag mit mir Schlitten gefahren!"