

'k-mi'-Schlagzeilen dieser Woche: ● **Finanzpolitik:** Deutschland hat den Superstar ● **Medienfonds:** In Deutschland produzieren Superstars ● **Drei-Länder-Fonds:** Probleme für die Superverkäufer ● **Sparkasse Nassau:** Schlappe für Superfinanzierer ● **Gerhard Schröder:** Super Steuer ● **Zürich Club:** Warnung vor den Zürich-Stars ● **Christian Salamon:** Super Junge ● **'k-mi'-special:** 'k-mi'-Platzierungsliste / Teil I ● **'k-mi'-Prospekt-Checks:** ++ DOBA Renditefonds 20 Plus ++ Vente International GmbH

George W. Bush hat allen Grund, Hans Eichel Dank zu sagen

Was haben, *sehr geehrte Damen und Herren*, DB Real Estate, JAMESTOWN, CFB, KanAm, Blue Capital und Tomorrow Fund Management, um hier nur einige der größten Gewinner des vergangenen Jahres unter den US-Fondsinitiatoren zu nennen, gemeinsam? Richtig, sie sind Bundesfinanzminister **Hans Eichel** unendlich dankbar. Denn seine die deutsche Wirtschaft extrem schädigende Steuerpolitik ist der wahre Grund dafür, daß allein diese Companies lt. der aktuellen **Stefan Loipfinger**-Marktanalyse 2002 insgesamt rd. 2,58 Mrd. US-\$ in den Staaten statt im eigenen Land investiert haben. Den Initiatoren, ihren Vermittlern und deren gemeinsamen Kunden kann man es weiß Gott nicht verdenken, daß in 2002 der Geldtransfer deutscher Anleger in die USA gegenüber dem Vorjahr um mehr als 40 % gestiegen ist. Mit allen volkswirtschaftlichen Konsequenzen für die heimische Bauindustrie, die Zulieferer, die Gastronomie, Steuerberater und Notare bis hin zu den deutschen Gebäudeversicherern. Nach dem fulminanten Sieg vom vergangenen Wahl-Sonntag werden sich **Christian Wulff** und **Roland Koch** vermutlich ebenfalls längst bei **Gerhard Schröder & Co.** bedankt haben. Hoffentlich haben beide den (finanz-)politischen Ignoranten dabei auch gesagt, daß diese Gelder mehrheitlich unwiederbringlich über den großen Teich gewandert sind?! – Zum Glück dürfte bei Medienfonds künftig die Tendenz genau umgekehrt sein:

Medienfonds: Die Zukunft gehört den echten Produktionsfonds

Medienfonds haben in 2002 erstmals seit Jahren einen Umsatzrückgang verzeichnet. Ausschlaggebend hierfür war vor allem die ständige Verunsicherung durch die Finanzbehörden. Hinzu kamen in einem konjunkturabhängig allgemein rückläufigen Medienmarkt negative Pressemeldungen, da einzelne Vertragspartner sowie große Verleihkonzerne oder Versicherungen ihren Zahlungsverpflichtungen nicht termingerecht nachkamen, wie bspw. auch die **CINERENTA**/München bei ihren ersten Fonds erfahren mußte. Der Filmmarkt bietet hohe Chancen, aber ist eben auch mit Unsicherheiten und Risiken verbunden. Weitgehend ausschließen lassen sich diese nur bei Leasing- oder leasingähnlichen Fonds. Dafür müssen sich die Anleger dann aber auch mit einer Rendite auf Lebensversicherungs-Niveau begnügen.



Deshalb favorisieren wir weiterhin unternehmerische Fonds. U. E. macht es kaum Sinn, in eine Branche mit hohen Chancen und Risiken zu investieren und gleichzeitig beides wieder auf nahezu Null herunterschrauben zu wollen. Viel interessanter ist es, die Chancen möglichst voll zu nutzen und zu versuchen, die Risiken auf ein vernünftiges Maß zu reduzieren. Die CINERENTA bspw. macht dies heute wesentlich geschickter als zu Anfangszeiten, indem sie ausschließlich mit Company-Garantien – möglichst mit Bankgarantien unterlegt – arbeitet. Garantiegeber sind somit Gesellschaften, die aktiv in die Vermarktung eingebunden sind und also ein Eigeninteresse am Erfolg der Filme haben.

Die Spreu vom Weizen wird sich bei den Medienfondsanbietern in den kommenden Jahren aber vor allem daran trennen, welche eigene Kompetenz in Produktion und Vermarktung ein Initiator aufgebaut hat. Wer nur Geld einsammelt und dies nach Hollywood trägt, wird lange darauf warten, daß von dort ein reicher Segen zurückkommt. Auch in diesem Kernpunkt ist die CINERENTA heute gut aufgestellt. Mit dem für die Produktion zuständigen Neu-GF **Marco Mehltitz** und dem amerikanischen Dienstleister **INFINITY International Entertainment Inc.**/Los Angeles hat CINERENTA sowohl bei Produktion als auch beim Filmvertrieb im eigenen Haus die Kompetenz, gute Filme zu machen und die höchstmöglichen Erträge aus der Vermarktung tatsächlich in die Fondskasse zu bringen. Als u. W. bisher einziger Medienfondsanbieter hat CINERENTA zudem eine Software für weltweite Verleihabrechnungen installiert, wie sie sonst nur von den großen Weltvertrieben in USA genutzt wird, und mit der jetzt auch in München die laufende Vermarktung jedes einzelnen Filmes genauestens verfolgt werden kann.

Die steuerlichen Unsicherheiten sind durch die Verlängerung der Übergangsregelung (vgl. 'k-mi' 49/02) glücklicherweise für all die Fonds beseitigt, die vor dem 1.9.2002 mit dem Außenvertrieb begonnen hatten. CINERENTA-GF **Eberhard Kayser** hat mit der Auflage des **Medien-Beteiligungsprogramms 2001/2002/2003** mit insgesamt vier Tranchen und einer möglichen Gesamtbeteiligungssumme von 600 Mio. € hier auch volumenmäßig weitsichtig vorgebaut. **'k-mi'-Fazit:** Dem weiteren Erfolg dürfte nun nicht mehr viel im Wege stehen.

DLF: LG Memmingen verurteilt Vermittler zu Schadenersatz

Bislang hatten sich die Zivilverfahren gegen den AWD/Hannover wegen des Vorwurfs der Falschberatung im Zusammenhang mit dem Vertrieb von **Drei-Länder-Fonds** vornehmlich auf Hannover und Berlin konzentriert (vgl. 'k-mi' 33 u. 49/02). Die Anwaltskooperation um Rechtsanwalt **Gerhart R. Baum**/Köln wird ihre lange Zeit praktizierte Zurückhaltung jetzt allerdings aufgeben und in den nächsten Tagen bundesweit mehrere hundert Verfahren zu den Landgerichten bringen. Konsequenz ist, daß sich flächendeckend zahlreiche Gerichte mit dem leidigen Haftungsproblem beschäftigen müssen.

"Die Schonzeit für den AWD läuft ab. Wenn sich in Kürze nichts außergerichtlich bewegt, muß Justitia entscheiden. Zusagen wurden bisher nicht eingelöst", kommentiert Baum diesen Schritt. So weit, so gut. Bleibt die Frage, ob man sich auf den Sitz der Holding, also Hannover, kapriziert – wofür vordergründig die Tatsache spricht, daß dort nahezu alle bisher anhängig gemachten Verfahren erstinstanzlich und zudem bereits zwei Berufungsverfahren vor dem **OLG Celle** gewonnen wurden, von Vergleichen, die kurz vor dem Richterspruch getroffen wurden, ganz zu schweigen. Andererseits würde die Flut der neuen Verfahren zu erheblichen zeitlichen Verzögerungen führen. Und Zeit ist bekanntlich kostbar, zumal die Schere zwischen tatsächlicher Ausschüttung und Zinsbelastung bei Fremdfinanzierung von Monat zu Monat weiter auseinanderdriftet.

Sorge, daß andere Landgerichte die Haftung des Vermittlers nicht so stringent sehen, haben die Anwälte indes nicht. Denn inzwischen scheint es an der Haftung keinen Zweifel mehr zu geben. So hat aktuell bspw. auch das **Landgericht Memmingen** (Az. 3 O 1146/01) erstinstanzlich einen freien Vermittler verurteilt. Auch Memmingen erkannte eine *"Pflichtverletzung des Vermittlers"*, die sich *"aus der individuellen Beratung"* ergab. Der in Memmingen verhandelte Fall zeigt überdies besondere Würze, da der Vertriebler seiner Kundin eine *"jederzeitige Kündigungsmöglichkeit"* versprochen hatte. Sicherlich ein Einzelfall, gleichwohl nicht ohne Pikanterie. Denn längst nicht nur die Anwälte der Kooperation werden auf breiter Front gegen die Vertriebsgesellschaften vorgehen (müssen), da offensichtlich außergerichtliche Einigungsversuche fehlschlagen, weil die Vertriebsbosse auf hohem Roß sitzen.

'k-mi'-Fazit: Das DLF-Desaster scheint nunmehr flächendeckend zum Problem für den Vertrieb zu werden.

'k-mi'-Service	
Das Urteil des LG Memmingen erhalten Sie gegen 10 Euro-'k-mi'-Service-Wertscheck o. Bank-Ver.-Scheck	
Stichwort:	06.03.01

Immo-Finanzierung: Kredit ohne Bedingung rächt sich

"Zwar ist grundsätzlich davon auszugehen, daß eine finanzierende Bank keine Verpflichtung trifft, den Sinn oder Unsinn des Geschäftes zu überprüfen, für das der Kredit aufgenommen wird. Dies kann jedoch nicht abstrakt in allen Fällen gelten." Mit diesen Worten verurteilt aktuell das **Landgericht Wiesbaden** die **Nassauische Sparkasse** zu Schadenersatz (Az. 5 O 87/02). Geklagt hatte ein Anleger-Ehepaar der **NTP Nordsee Tropen Parc GmbH & Co. Betriebsgesellschaft KG**/München (vgl. 'k-mi' 34C/90, 13/96, 13/98, 44/00, 34+35/01). Mit Hilfe der renommierten Göttinger Kanzlei **Dr. Machunsky & Jackwerth** kamen die Ehe-

leute zu ihrem Recht: Die Bank wurde dazu verdonnert, den Anlegern bislang geleistete Zins- und Tilgungsleistungen zurückzuerstatten und sie von allen weiteren Darlehensverpflichtungen freizustellen. **Grund:** Das Gericht erkannte auf eine Aufklärungspflichtverletzung der Bank. Da die Anleger nie die Geschäftsräume der Bank betreten hatten und die Bank damit "keinerlei Kontakt zu den Klägern hatte, wäre sie verpflichtet gewesen, hinsichtlich eines hoch spekulativen Anlagegeschäfts eine entsprechende Beratung vorzunehmen".

Etwaige Ausflüchte der Bank, daß sie gar nicht wissen konnte, wozu das Darlehen verwendet werden sollte, ließ das Gericht nicht gelten: Da die Nassauische Sparkasse ca. 100 NTP-Beteiligungen finanzierte, sei es "lebensfremd anzunehmen, daß die Beklagte keine Kenntnisse über die beabsichtigten Aktivitäten der Kläger gehabt hätte". **Schlimmer noch:** Durch die "kommentarlose" Annahme des Kreditantrages mußte bei den Anlegern "der Eindruck entstehen, daß es sich um eine ungefährliche – weil durch eine namhafte Bank akzeptierte – Anlage handeln würde". Dieser Eindruck wurde noch dadurch verstärkt, daß die Ansprüche aus der gezeichneten KG-Beteiligung als Sicherheit für das Darlehen "ausdrücklich aufgenommen wurden", was nach dem Verständnis der Anleger nicht anders verstanden werden konnte, als daß "damit seitens der Bank die 'Werthaltigkeit' der Anlage bestätigt wurde".

'k-mi'-Fazit: Durch die "bedingungslose Annahme des Kreditantrages" hat die Bank den Anschein erweckt, "daß mit der Anlage alles in Ordnung sei", urteilten die Wiesbadener Richter – obwohl sie es aufgrund der warnenden 'k-mi'-Berichterstattung seit 1990 hätte besser wissen müssen. Die Ausflüchte der Bank, daß sie das Objekt "tatsächlich nicht geprüft hatte" und deshalb auch "keinen Wissensvorsprung gegenüber den Klägern gehabt habe", ließ das LG Wiesbaden nicht durchgehen.

'k-mi'-Service

Das Urteil des LG Wiesbaden erhalten Sie gegen 10 Euro-
'k-mi'-Service-Wertscheck o.
Bank-Verrechnungsscheck
Stichwort: 06.03.02

Von der sog. Dienstwagensteuer sind auch Freiberufler betroffen!

Gleich um weitere 50 % will Rot-Grün bei der Besteuerung betrieblicher Pkw, die auch privat genutzt werden, zulangen. Statt 1 % sollen rückwirkend zum 1. Januar 1,5 % des Listenpreises Monat für Monat versteuert werden. Schon bei einem Listenpreis des Fahrzeugs von 30.000 € steigt der zu versteuernde Privatanteil um 1.800 € im Jahr. Eine Unverschämtheit angesichts der jüngsten Anhebung der Öko-Steuer und der sich immer weiter verschlechternden Konjunktur. Indes nimmt der Widerstand zu: Opposition, Automobilhersteller und 'markt intern' bilden eine Front gegen Gerhard Schröder & Co. Damit Sie in dieser heißen Phase der Auseinandersetzung an vorderster Front mitkämpfen können, hat unser Schwesterdienst 'steuertip' eine Blitzumfrage gestartet. Auf unserer Homepage www.markt-intern.de/protestaktion haben Sie die Möglichkeit, mit Ihrer Stimme unseren Kampf gegen jede weitere Steuererhöhung zu unterstützen. Sagen Sie den politischen Ignoranten Ihre Meinung!

Interessantes und Brisantes von der Anlagefront

Bitte meiden Sie auf jeden Fall diese Steuersparmodelle: 1.) Geschlossene Immobilienfonds 2.) Schiff-Fonds 3.) Medien-Fonds 4.) Flugzeug-Fonds 5.) Windkraftträder-Fonds..." vermeldet der **Zürich Club** / Grebenau und Koblenz in einem aktuellen Bulletin für "Neu-Mitglieder". Als 'Grund' wird angeführt: "Die Aufleger dieser Fonds haben in den vergangenen 2 Jahren Heerscharen an gut verdienenden, aber unerfahrenen Anlegern eingefangen. Die warten jetzt darauf, daß der Wert ihrer Fonds ansteigt. Doch dafür müssen erst einmal die vielen extra errichteten Immobilien, Schiffe, Windkraftträder, Filmgesellschaften und Flugzeug-Produktionen wirtschaftlich erfolgreich sein. Und dann setzen Gewinnmitnahmen ein und drücken den Kurs..." Hoffentlich – kann man für die Club-Mitglieder nur wünschen – haben die Hintermänner des Zürich Clubs von Aktienspekulationen, zu denen sie ihre Mitglieder offensichtlich verleiten wollen, mehr Ahnung als von geschlossenen Fonds, vor denen sie so kenntnisreich warnen. Warum man auf jeden Fall den Zürich Club meiden sollte, hatte 'k-mi' bereits im Propekt-Check 12/98 und in der Ausgabe 18/01 offenbart.



Chemnitz ist Spitze – auch hinsichtlich des Stadtmarketings. "Einheimische und auswärtige Investoren zieht es zunehmend in die rund 1.500 Chemnitzer Traditionsimmobilien" betitelt 'Die Welt' (Ausg. v. 6.2.) einen Fünf-Spalter und kommt zu der Feststellung, daß "das 'neue' Chemnitz von dem geprägt wird, was immer die Stärke und Eigenart dieser Stadt ausgemacht hat: Vom Fleiß und der Erfindungsgabe seiner Bewohner". Chemnitz mausert sich auf dem Immobiliensektor zu einem Diamanten, der heute noch finanzierbar ist, zumal St. Fiskus über



die Denkmalschutzabschreibung zehn Jahre lang mithilft, Immobilieninvestitionen zu 100 % abzuschreiben.



Dem Immobiliensektor sagt man nach, geradezu prädestiniert zu sein für 'krumme Geschäfte'. Böse Zungen behaupten gar, gerade in diesem Segment würde die Schwarzarbeit ihre größten Ausformungen finden. Trickserien scheinen auch den Weg von **Wolfgang Kässler** sen./München zu säumen. Der Immobilienmann, der wohl erstmals mit dubiosen Geschäften im Zusammenhang mit einer Münchener **MVI GmbH** aufflog (vgl. 'k-mi' 27/00), sammelte in der sog. Goldgräberzeit mit Ost-Immobilien weitere einschlägige Erfahrungen. Am kommenden Freitag (14.2., 10.15 Uhr, Sitzungssaal 213) beschäftigt sich wieder einmal Justitia in Gestalt des **LG Ulm** (Az. 3 O 167/01) mit dem windigen Gesellen. Dann geht's um die Frage, ob Kässler nur seine **B.E.W.A. GmbH**-Kunden übers Ohr gehauen hat oder zugleich auch das **Finanzamt Dresden II**, das sich trotz ausgeklügelter Karussellzahlungen zu einem Sonder-AfA-Bescheid hat verleiten lassen, der möglicherweise juristisch falsch ist. Nur zur Vervollständigung sei daran erinnert, daß besagter Kässler neben **Manfred H. Falk** Gesellschafter der **ATC GmbH** war, die lt. Prospekt die Interessen der **Drei-Länder-Fonds**-Zeichner gegenüber **Kapital-Consult** vertritt. Nachdem Kässler juristisch aufgefliegen war, mußte er bekanntlich seine Anteile an der ATC an die Rechtsanwälte **Werner Klumpe** und **Franz-Josef Schroeder** abgeben (vgl. 'k-mi' 27/00).

'k-mi'-Laserstrahl: gebündelt, punktgenau, wirkungsvoll: ●● Von wegen Newcomer haben im Markt keine Chance! Innerhalb von nur neun Wochen hat **Christian Salamon**, Gründer und Namensgeber der **Salamon AG**/Dortmund, sein 'Erstlingswerk', die **MT 'Oliver Jacob'**, unter eigener Regie nach Trennung vom Rocksaum seines Onkels und dessen **Dr. Peters GmbH**, ausplaziert. Ein fulminanter Start, der auch für 2003 zuversichtlich stimmt

●● www.awd-aussteiger.us lautet die neue Internet-Adresse für Interessenten, die mehr über das Innenleben des 'Finanzoptimierers **AWD**' erfahren wollen. Schon interessehalber sollten Sie sich mal einklicken

●● Die **Taurus Investment Group**/München und Boston der Gebrüder **Lorenz** und **Günther Reibling** verspricht "hohe Renditen mit Private Placements" (**F.A.Z.** v. 9.8.02) im Immobiliensegment. Anleger, die dies bestätigen können oder vielleicht auch andere Erfahrungen gemacht haben, sollten sich vertrauensvoll an 'k-mi' wenden

●● **Sensationelle News i. S. WABAG:** Die Münchener Kanzlei **Matill, Kärner & Kollegen** hat aktuell beim **Landgericht München I** (Az. 22 O 2003/02) ein Urteil gegen die **Raiffeisenbank Dingharting** erwirkt (noch nicht rechtskräftig). Der Bank konnte nachgewiesen werden, bei undurchsichtigen Geldgeschäften zwischen der **WABAG** und der **Trentec** beteiligt gewesen zu sein. Nächste Woche mehr dazu

●● Um Ihnen einen aktuellen Überblick über die derzeitigen Konditionentableaus von mehr als 60 Banken und Sparkassen bzw. weiteren rd. 60 Versicherungsges. zu geben, empfehlen wir die aktuelle '**zins-markt intern**'-Ausgabe.

Super Geschäftsabschlüsse wünscht Ihnen ...

... Ihre 'k-mi'-Chefredaktion

RA Axel J. Prümm

Dr. Werner Bauer

'k-mi' in den Medien

Thema: Geschlossene Immobilienfonds

"... Ein ausführlicher Beitrag (zwei Seiten von Alexander Alms) beschäftigt sich in '**kapitalmarkt intern**', H. 04/03 mit den Haftungsbeschränkungen für Anlagegesellschaften geschlossener Fonds in GbR-Form. Dabei geht es um die Urteile des BGH vom 27.9.1999 und vom 21.1.2002 ... "

aus: **Immobilien-News** von **Dr. Rainer Zitelmann**, v. 27.1.2003

'k-mi'-Service

Die aktuelle 'z-mi'-Ausg. erhalten Sie gegen adressierten und frankierten (1,00 €) Rückumschlag
Stichwort: 06.03.03

Ein Vater beklagt sich: "In meiner Jugend war alles ganz anders. Heute hat mein Sohn einen Farbfernseher für sich, einen Videorekorder, eine Stereoanlage und ein eigenes Telefon. Wenn ich ihn bestrafen will, muß ich ihn in mein Zimmer schicken."