

# Kapital-markt-intern



Der Insider-Report des freien Kapitalmarktes für Anlageberater, Banken, Initiatoren und Anleger

DÜSSELDORF – BERLIN – ZÜRICH – NEW YORK – VADUZ

**'k-mi'-Schlagzeilen dieser Woche:** ● **Banken-Beratung:** Von diesen Bällen würde Jens Lehmann auch einen erwischen ● **Hanseatische AG:** Vermittler müssen büßen, was Wagner verbrochen hat ● **Cinerenta:** Mehr Geld - mehr Erfolg?! ● **Deutscher Büromarkt:** 'immobilien intern'-Analyse ● **AKJ:** Harakiri ist leider tödlich ● **Clemens J. Vedder:** Brisante Geschichte ● **Hollywood Partners:** Happy-End ist fraglich ● **Domar Holding AG:** Schwacher Trost ● **'k-mi'-special:** § 2 b EStG - Zwischenbilanz

Freien Finanzdienstleistern werden momentan die Bälle, *sehr geehrte Damen und Herren*, gleich serienweise zugeworfen. Erst verkünden **Deutsche Bank** und **Dresdner Bank** anlässlich ihrer Verlobung künftig zu unterscheiden zwischen solchen Kunden, die es wert sind, beraten zu werden, und solchen, denen diese 'Gnade' nicht zuteil wird, wobei sie völlig verdrängen, daß Kernaufgabe seriöser Finanzdienstleister gerade der **Vermögensaufbau** ist (vgl. 'k-mi' 15/00). Dann müssen sich die Banken und Sparkassen zum wiederholten Male von der **Stiftung Warentest** vorhalten lassen, ihre Kunden schlecht zu beraten. Angesichts dieser über die Medien massiv unter's Volk getragenen Botschaft, muß das Fazit von **Hermann-Josef Tenhagen**, Chefredakteur von **FINANZtest**, Wasser auf die Mühlen seriös arbeitender freier Finanzdienstleister sein: *"Während sich die Zahl der Ratsuchenden quasi monatlich vergrößert, hat sich die Qualität der Beratung deutlich verschlechtert"*. Nutzen Sie die individuellen Vorteile und werden Sie eine Marke. Ihre Chancen stehen besser denn je!

Stiftung Warentest: Nur selten Maßgeschneidertes für die Kunden

**Anlageberatung von Banken und Sparkassen oft schlecht**

## LG Traunstein bestätigt 'k-mi' als Pflichtlektüre

++ *"Der Beklagte wird verurteilt, an die Kläger 38.800,- DM nebst 4 % Zinsen hieraus seit 19.01.2000 zu bezahlen, Zug um Zug gegen Übertragung des Anteils der Kläger an der Hanseatischen Aktiengesellschaft im Nominalwert von 40.000 DM"* ++ *"Von den Kosten des Rechtsstreits tragen die Kläger 8 %, der Beklagte trägt 92 %"* ++ *"Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar"*.

Mit diesen juristisch gestelzten Worten wurde der Klage eines Ehepaares stattgegeben, das den durch den Konkurs der Hanseatischen Aktiengesellschaft/Hamburg erlittenen Schaden in Höhe der Einlage von 40.000 DM zzgl. 2.000 DM Agio vom Vermittler zurückerstattet haben wollte. Das **LG Traunstein** gab der Klage statt, wobei es die im Jahre 1994 einmalig erfolgte Kapitalausschüttung in Höhe von 3.200 DM folgerichtig schadensmindernd berücksichtigte und im übrigen einen theoretischen Restwert des HAG-Anteils unterstellte. Dies zusammengenommen führte letztendlich dazu, daß die Klagesumme leicht reduziert wurde, was wiederum eine 8%-ige Kostenbeteiligung der Kläger zur Folge hatte. Insofern also eine geradezu standardisierte Entscheidung eines deutschen Gerichtes im Falle einer nachgewiesenen Falschberatung.

Und doch wollen wir uns an dieser Stelle ein wenig intensiver mit der von den Rechtsanwälten Dr. **Jürgen Machunsky** und **Angelika Jackwerth/Göttingen** erstrittenen Entscheidung auseinandersetzen. Dies nicht nur, weil das Gericht dem Vermittler vorgeworfen hat, die regelmäßige 'k-mi'-Warnung vor dem undurchsichtigen HAG-Modell nicht gelesen, respektive diese nicht an seine Kunden weitergegeben zu haben. Nein, es hat sich in der Branche längst herumgesprochen, daß **'kapital-markt intern'** und der DFI-Report zur absoluten Pflichtlektüre für Anlageberater gehören, was insbesondere **Kapital-Consult/DLF**-Vermittler beherzigen sollten! Das Urteil ist aus einem anderen Grund von allgemeiner über den Einzelfall hinausgehender Bedeutung:

Höchst interessant ist die Einlassung des Vermittlers, der darauf pochte, nicht haftbar zu sein, da er ++ nicht als Anlagevermittler tätig geworden sei. Die Kläger hätten sich vielmehr unmittelbar an die HAG gewandt. Er hätte erst über die HAG deren Telefonnummer erhalten. Überdies ++ sei den Klägern der Prospekt auch unmittelbar von der HAG zugeschickt worden. Er hätte den Klägern lediglich "ein Formular für die Beteiligungserklärung" zugesandt, was diese wiederum unmittelbar an die HAG zurückgeschickt hätten. Schließlich ++ hätte er den Klägern sogar angeboten, ein Beratungsgespräch zu führen. Dazu sei es allerdings nicht gekommen, was der Kläger ihm gegenüber mit Zeitmangel begründete.

Diesen Argumenten wollte sich das bayerische Landgericht jedoch nicht anschließen. Im Gegenteil: Der Vermittler sei in besagter "Beteiligungserklärung" namentlich erfaßt. Im übrigen habe er diesen Zeichnungsschein unterzeichnet. Ferner hätte er in der mündlichen Verhandlung die beiden Telefonate, die jeweils zwischen 10 und 15 Minuten gedauert hätten, nicht mehr bestritten. Daß er darüber hinaus ein persönliches Treffen angeregt hätte, sei unerheblich. Als Anlageberater - und das ist die Quintessenz der Entscheidung - ist er aufgrund des stillschweigend zwischen dem Kunden und ihm geschlossenen Auskunftsvertrages verpflichtet, "richtig und vollständig über sämtliche entscheidungserheblichen Tatsachen zu informieren". Dieser Verpflichtung ist der Beklagte gerade nicht nachgekommen, denn sonst hätte er die "vorhandenen Veröffentlichungen in der einschlägigen Wirtschaftspresse über die empfohlene Anlage ausgewertet und seine Kunden über dort veröffentlichte kritische Stellungnahmen unterrichtet".

**'k-mi'-Fazit:** Anlageberater sollten ++ 'k-mi' kritisch lesen und ihren Kunden die Meinung der Redaktion nicht verschweigen. Geheimniskrämerei kann - wie dieser Fall erneut beweist - teuer werden! ++ Grundsätzlich die Finger von dubiosen Offerten lassen. Der wöchentliche 'k-mi'-Prospekt-Check hilft, die Spreu vom Weizen zu trennen ++ Beachten, daß ein Beratungsvertrag auch stillschweigend zustande kommt und ++ im Falle der HAG ggf. die wahren Verantwortlichen des Desasters, Prof. Dr. **Günter Wagner**, Dr. **Jürgen Schmidt-Bogatzky** und Dr. **Hans-Dieter Wiedefeldt** den Streit verkünden. Grundlage hierfür sind nicht zuletzt die aufsehenerregenden jüngsten Entscheidungen des **OLG Hamburg**, die wir Ihnen nächste Woche ausführlich vorstellen.

**'k-mi'-Service**

Das Urteil des LG Traunstein erhalten Sie gegen 20 DM-'k-mi'-Wertscheck o. Bank-Verrechnungsscheck  
**Stichwort: 17.00.01**

## **Cinerenta-Kapitalerhöhung ist '§ 2 b EStG unproblematisch'**

"Ich habe mich an der **Cinerenta Gesellschaft für internationale Filmproduktion mbH & Co. Dritte Medienbeteiligungs-KG** erst vergangenes Jahr beteiligt. Jetzt wird das Gesellschaftskapital bereits aufgestockt. Was soll ich davon halten?", fragt ein besorgter Anleger in der 'k-mi'-Redaktion an. Was war geschehen? Ende März informierte die Cinerenta ihre Anleger darüber, das Gesellschaftskapital der Dritte Medien Beteiligungs-KG erhöhen zu wollen. Zum einen, um den Anstieg des Dollar-Kurses zu kompensieren, zum anderen, um die Besetzung mit hochkarätigen und international bekannten Schauspielern für die Filme 'Scenes of the Crime', 'Sinners' und 'Alicia's Book' zu optimieren. Zwischenzeitlich haben sich im schriftlichen Umlaufverfahren mehr als 90 % der Anleger für die Kapitalerhöhung ausgesprochen.

Selbstverständlich wollte 'k-mi' von Cinerenta-Geschäftsführer **Eberhard Kayser** wissen, ob ++ auch andere Gründe die Erhöhung des Gesellschaftskapitals notwendig machen ++ steuerlich gesichert sei, daß die Kapitalerhöhung nicht als neue Investitionsentscheidung gewertet werde, mit der Folge, daß § 2 b EStG anwendbar wäre und ++ es bereits eine verbindliche Auskunft des zuständigen Finanzamtes oder ein Steuerberatergutachten gebe. Kayser beziffert die Erhöhung des Gesellschaftskapitals auf bis zu 295 Mio. DM. Die darin liegende Erhöhung um ca. 19 Mio. DM sei erforderlich, um den "Wechselkurs DM/Dollar" auszugleichen. Für die vorgenannten Filme solle ein Zeichnungskapital von 125 Mio. DM zusätzlich aufgewendet werden. Lt. Schreiben der Steuerberaterkanzlei **Haarmann, Hemmelrath & Partner**/München vom 7.4.2000 ist "die der Kapitalerhöhung zugrundeliegende Entscheidung für höherwertige Ausstattungen und Besetzungen einzelner Filme keine neue Investitionsentscheidung i. S. § 2 b EStG". Eine verbindliche Auskunft des zuständigen Finanzamtes liegt allerdings nicht vor.

**'k-mi'-Fazit:** Mit der nicht ganz unerheblichen Kapitalerhöhung soll den Cinerenta-Filmen u. a. ein größerer Bekanntheitsgrad und die Chance auf höhere Verleiheinnahmen zuteil werden. Ob sich die avisierten Ertragsaussichten mit dem erhöhten Kapital tatsächlich erreichen lassen, wird sich zeigen.

## Interessantes und Brisantes von der Anlagefront

Die Entwicklung des Büromarktes ist ein gewichtiges Argument für den Standort Deutschland und ein gleichermaßen entscheidendes Kriterium für perspektivische Anlageentscheidungen. Die Kollegen unserer 'immobilien intern'-Redaktion haben in einer umfangreichen Marktanalyse einen Überblick über den Büromarkt in Berlin, Düsseldorf, Essen, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, München und Stuttgart geschaffen. Die Analyse kommt zu der Feststellung, daß die Mietpreise in nahezu allen Bürostandorten ansteigen. Eine besondere Betrachtung des Verfügbarkeitsfaktors im Zeitverlauf belegt, daß sich die Differenzen, die in den letzten Jahren zwischen einzelnen Standorten bestanden haben, spürbar verringert haben. Ein Indiz für eine bundesweit positive Marktentwicklung. Die Analysten gehen davon aus, daß sich die Büromärkte auch im Jahr 2000 ähnlich positiv weiterentwickeln werden. Die untersuchten Indikatoren sprechen für eine konstant positive und ausgewogene Entwicklung der deutschen Büroimmobilienmärkte.

### 'k-mi'-Service

Die Einschätzung des deutschen Büromarktes der immo-Redaktion erhalten Sie gegen 10 DM-'k-mi'-Wertscheck o. Bank-Verrechnungsscheck

**Stichwort: 17.00.02**



Die 38.000 Kleinanleger der **AKJ Allgemeine Leasing AG** haben aus der Konkursmasse nicht viel zu erwarten. Forderungen in Höhe von 172 Mio. DM hat Konkursverwalter **RA Bernd Reuss/Friedberg**, inzwischen aufaddiert. Hinzu kommen evtl. weitere 87 Mio. DM aus sog. ENP-Verträgen, deren Anerkennung allerdings noch von einer **BGH**-Entscheidung über die Wirksamkeit dieser Verträge abhängt. Gegen den AKJ-Gründer **Wilhelm Just** liegt jetzt zwar ein internationaler Haftbefehl vor, inzwischen hat er sich mit seinen Millionen aber auch von der Dominikanischen Republik abgesetzt. Ebenso wenig



ist von Justs Nachfolger **Roman Anton Rauch** zu holen, der Just noch 4,4 Mio. DM in die Dom. Rep. nachtrug und deshalb vom **LG Gießen** auf Rückzahlung dieses Betrages verurteilt wurde. Er hat nichts. Bleibt der AKJ-Prunkbau in Butzbach. Doch hierfür gab es bis heute noch kein einziges konkretes Kaufangebot. Zudem stellten sich erhebliche Baumängel heraus. Der schöne Schein trägt auch hier. Die Bude ist genauso marode wie der gesamte Betrieb. Glücklicherweise können sich all die, die aufgrund der frühzeitigen Warnungen in 'k-mi' 19/94 u. 19/96 die Finger von diesem Harakiri-Abenteuer ließen.

### 'k-mi'-Service

Die AKJ-Berichterstattung erhalten Sie gegen 30 DM-'k-mi'-Wertscheck o. Bank-Verrechnungsscheck

**Stichwort: 17.00.03**



Förmlich in allerletzter Minute hat der **Deutsche Bundestag** am 13.04.2000 das **Fernabsatzgesetz** beschlossen. Die Umsetzungsfrist der entsprechenden **EU-Richtlinie 97/7/EG** endet am 01.06.2000! Kernpunkt des Gesetzes ist ein generelles 2-wöchiges Widerrufs- bzw. Rücktrittsrecht für Distanz-Verträge (z. B. beim Internet-Handel). Bis zum Schluß umstritten war die Frage, wer die Rücksendekosten von Waren bei Widerruf übernimmt. Die Koalition setzte sich durch und bürdete diese den Unternehmen auf - zwar einseitig extrem verbraucherfreundlich aber andererseits auch mittelstandsfeindlich, weil gerade den KMUs - im Unterschied zu **Bertelsmann & Co.** - damit eine zusätzliche Hürde beim Einstieg in den ohnehin kostenintensiven e-commerce aufgebürdet wird.

Wichtig: Der Distanzvertrieb von Finanzdienstleistungen ist im Fernabsatzgesetz explizit ausgenommen. Zum Sachstand bei der separaten **Finanzdienstleistungs-Fernabsatzrichtlinie** vgl. 'k-mi'-special 41/99, das nach wie vor aktuell ist, da sich der **Europäische Rat** bisher nicht auf einen gemeinsamen Standpunkt hinsichtlich des geänderten Richtlinienentwurfs - KOM (1999) 385 - einigen konnte. Eine Verabschiedung der Finanzdienstleistungs-Fernabsatzrichtlinie ist daher nicht vor Ende diesen Jahres zu erwarten.

### 'k-mi'-Service

Die Beschlussvorlage des Fernabsatzgesetzes sowie den Richtlinienvorschlag 'Fernabsatz von Finanzdienstleistungen' erhalten Sie gegen 30 DM-'k-mi'-Wertscheck o. Bank-Verrechnungsscheck

**Stichwort: 17.00.04**



Früher hatte er die Spitznahmen 'Mr. Monopoly' oder 'J.R. von Köln', schreibt die **BamS** (Ausg. vom 24.04.2000) über **Clemens J. Vedder**, der in diesen Tagen ob seiner Kaufgelüste gegenüber der **Commerzbank** von den Medien bis in sein neues Domizil in Florida 'gejagt' wird. Während der **Kölner Stadtanzeiger** (Ausg. v. 26.04.2000) geradezu eine Lobeshymne auf den ehemaligen Objekt-Beschaffer der Gebr. **Friedbert** und **Hans-Jürgen Schaul** (vgl. 'k-mi' 43/91) anstimmt, wollen wir Tacheles reden, was wir in dieser Woche bereits auch gegenüber mehreren Pressekollegen getan haben: ++ Falsche Prospektierung, bspw. im Objekt **Wohnpark Bensberg-Moitz-**

feld führte 1981 zu zweistelligen Schadenersatzzahlungen, die Vedder zusammen mit der **Treuhand KG Kurth & Krükel/Köln** und der **Colonia Versicherung/Köln** aufbringen mußte ++ Ungenauigkeiten auch im Prospekt **Wohnpark Köln-Weiden**. Hier lockte Vedder Anleger fälschlich mit Umsatzsteueroptionen, die damals unter gewissen Voraussetzungen möglich waren ++ das Betrugsverfahren der **StA Köln** (Az. 112 Js 89/93) gegen Vedder führte ins Leere ++ die falsche Prospektierung ging weiter: Wider alle Realität hieß es im Vedder-/Schaul-Objekt **Neuburg an der Donau** (vgl. 'k-mi' 43/91) "vollständig renovierte Wohnanlage". Und die Liste ließe sich fortführen. Grund genug für das **BAKred** im Rahmen der "Anteilseigner-Kontrolle" besondere Aufmerksamkeit auf die "persönliche und fachliche Zuverlässigkeit" zu legen.



**I**ch habe in die **Hollywood Partners Prime TV Fonds 2 und 3** Kunden vermittelt. Seit Monaten bemühe ich mich, von Hollywood Partners verbindliche Auskünfte zum Fonds 2 zu erhalten und Fragen zum Hauptprospekt Fonds 3 beantwortet zu bekommen. Doch die reagieren überhaupt nicht", schildert uns ein völlig enttäuschter Finanzdienstleister aus Essen seine aktuellen Erfahrungen mit der **Hollywood Partners Management GmbH/München**.

HOLLYWOOD PARTNERS  
PRIME TIME TV FONDS

Klar, daß auch 'k-mi' sofort Hollywood Partners anfaxte und wissen wollte ++ warum der angekündigte Newsletter und ein aussagefähiger Geschäftsbericht noch nicht vorgelegt wurden ++ worauf dies zurückzuführen sei ++ wie der aktuelle Stand bei beiden Fonds sei ++ wann erstmals mit einer Ausschüttung zu rechnen sei und ++ wie die Vermittler und Kunden zukünftig informiert werden. Doch auch hier weit gefehlt! Es herrscht (betretenes) Schweigen. **'k-mi'-Fazit:** Für uns ist dies Antwort genug!

**'k-mi'-Laserstrahl: gebündelt, punktgenau, wirkungsvoll: ●●** Zu Haftstrafen von 7 Jahren und 3 Monaten bzw. 8 1/2 Jahren wurden die Verantwortlichen für das Millionen-Desaster bei der **Domar Holding AG/Zürich** vom **Landgericht Stuttgart** verurteilt. Mehr als 2.000 Anleger waren dem betrügerischen System - Investitionen, Direktbeteiligungen und Aktionemissionen mit sensationellen Renditen - auf den Leim gegangen und hatten mehr als 20 Mio. DM investiert. **'k-mi'**-Leser waren frühzeitig vor der verlustbringenden Anlage, die in Deutschland durch **HNH-Finanzberatung Treuhand GmbH/Heilbronn** vertrieben wurde, gewarnt (vgl. 'k-mi' PC 45/97)

●● Rechtzeitig vor dem 05. März 1999 hat die **Bayernfonds Immobilien Ges. mbH/München** zwei identische Urlaubsflieger als neue Mobilien-Leasing-Fonds-Objekte erworben. Bezogen auf die Bareinlage beträgt die Verlustzuweisung im laufenden Jahr rd. 77 %, im Jahr 2001 rd. 43 % und weitere 30 % in 2002. Unsere Analysten bereiten z. Zt. einen entsprechenden Prospekt-Check vor

●● **Hotel Adlon-Direktor Jean van Daalen** spekuliert nach Informationen der 'Welt' darauf, die rückseitig angrenzende Bauruine einer von Dr. **Jürgen Hanne** initiierten Seniorenresidenz an den Hotelkomplex andocken zu können. **Anno-August Jagdfeld** wird mit **FUNDUS Fonds 31**-Anlegern zwecks Finanzierung Kontakt aufnehmen.

**'k-mi' in den Medien**  
**Thema: § 2 b EStG**  
*... "Für steuerorientierte Immobilienfonds sind mit dem § 2 b EStG schwere Zeiten angebrochen. Renditefonds dagegen bieten weiterhin lohnende Engagements. 'Der § 2 b EStG schadet Deutschland', so ist es 100.000-fach in deutschen Zeitungen zu lesen. 12 führende Anbieter von Immobilien- und Schiffsfonds veröffentlichten Ende Februar 2000 auf Initiative des Branchendienstes 'kapital-markt intern' in den Zeitungen 'Die Welt', 'Welt am Sonntag', 'Handelsblatt' und 'Frankfurter Allgemeine Zeitung' ganzseitige Anzeigen zum beherrschenden Thema der Branche. Sie fordern öffentlich: Streichen Sie § 2 b EStG aus dem Gesetz ..."*  
aus: **Cash.**, H. 3/2000

Einen schönen 'Tanz in den Mai' wünscht Ihnen

... Ihre 'k-mi'-Chefredaktion

  
RA Axel J. Prümm

  
Dr. Werner Bauer