

# NEWSLETTER

## Bank- und Kapitalanlagerecht

### DIE THEMEN

Santa P-Schiffe: Insolvenz – Probleme auch bei anderen MPC-Flottenfonds > S. 2/3

MPC Capital – Millennium Tower in Wien (Fonds „Österreich 1“) verkauft > S. 3/4

Anlegerschutz – Bundesregierung startet Webseite „Wegweiser Finanzberatung“ > S. 4/5

Lebensversicherer: Reformgesetz LVRG in Kraft / Aus der Kanzlei > S. 5

### EDITORIAL

*Sehr geehrte Leser,*



nur noch rund 0,9 Prozent wirft eine zehnjährige Bundesanleihe an jährlicher Rendite ab. Das ist kaum zu glauben, aber wenn das so weitergeht, wird es für die Lebensversicherer immer schwieriger, noch angemessene Renditen für ihre Kunden zu erzielen. Und für die Menschen stellt sich eine halbwegs sichere und gleichzeitig einigermaßen rentierliche Altersvorsorge als immer problematischer dar. Dagegen hat Bundesfinanzminister Schäuble gut lachen: Er muss für die Schulden des Staates immer weniger zahlen. Die dauerhafte und extreme Niedrigzinspolitik: Des einen Freud, des anderen Leid. Dennoch sollten sich Anleger nicht von allzu verlockenden Renditeversprechen dazu verleiten lassen, ihr Geld in zu teure, zu riskante oder schlicht unseriöse Anlageprodukte zu stecken. Doch wie kann man faule Tricks enttarnen, wie gute von schlechten Anlageberatern und -beratungen unterscheiden?

Justiz- und Verbraucherminister Heiko Maas will hier mit dem neuen Online-Portal „Wegweiser Finanzberatung“ Unterstützung bieten. Denn trotz Beratungsprotokollen etc.: Viele Deutsche fühlen sich nach wie vor bei ihrer Bank oder dem Vermittler schlecht beraten. Ihnen soll geholfen werden, sich in dem breiten Angebot zurechtzufinden und beim konkreten Beratungsgespräch auch die richtigen Fragen zu stellen. Allerdings hinkt der Gesetzgeber – spricht: die Bundesregierung – immer noch dem Anspruch hinterher, stärker den Markt für Finanzprodukte zu regulieren und es unseriösen Anbietern deutlicher als bisher zu erschweren, Anleger mit dubiosen Angeboten über den Tisch zu ziehen. Denn auf eine private Altersvorsorge - als Ergänzung zur gesetzlichen Rente - werden in Zukunft immer mehr Menschen angewiesen sein.

*Herzlich, Ihr André Tittel*

### MCE: Anleger sollen Nachschusszahlungen leisten

Die Anleger der vom Hamburger Emissionshaus MCE Schiffskapital AG aufgelegten Fonds „MCE 01 Zweitmarktportfolio“ und „MCE 02 Zweitmarktportfolio“ sind offenbar zu Nachschusszahlungen aufgefordert worden. Damit solle eine drohende Insolvenz vermieden werden, so das Fachportal „Fonds professionell“. Infolge geringer Einnahmen aufgrund der anhaltenden Schifffahrtskrise einerseits und der weiter laufenden Betriebs- und Verwaltungskosten andererseits könnten Liquiditätsgpässe entstehen, heißt es. Die Rückflüsse aus den Zielfonds sollen deutlich spärlicher fließen als prognostiziert. Und bei der MCE 05 Sternenflotte sollen sich dem Bericht zufolge Anleger bis Ende September 2014 an einer Kapitalerhöhung um 15% beteiligen.

## Noch weiteres Geld investieren?

Anleger sollten sich genau überlegen bzw. prüfen lassen, ob eine Nachschusszahlung bzw. Teilnahme an einer Kapitalerhöhung sinnvoll ist. Oft ist es so, dass man auf so dem schlechten Geld noch gutes hinterher wirft und letztlich nichts dabei gewinnt.

## Fondszeichner gegenüber „Altgesellschaftern“ klar benachteiligt

Die Kapitaleinlagen der Anleger des „MCE 01 Zweitmarktportfolio“ wurden nur zu 10% dem Kommanditkapital zugerechnet, während 90% in die Rücklage gingen. Aber lediglich die Kommanditeinlage berechtigt zur Teilhabe am Gewinn bzw. an möglichen Ausschüttungen sowie an den Stimmrechten in der Gesellschafterversammlung. Die anderen 90% liegen diesbezüglich „brach“ – ohne Gewinnanteil, ohne Stimmrechte, aber voll im Risiko, denn die Rücklage wurde zur Finanzierung natürlich benötigt. Dagegen sind die sogenannten Alt- bzw. Gründungsgesellschafter rein per Kommanditeinlage beteiligt, ohne etwas in die Rücklage zu zahlen. Mit einem EK-Anteil von nur 1,6% kommen sie so auf einen unverhältnismäßig hohen Gewinnanteil von 16%!



Zu den Gründungsgesellschaftern des Fonds „MCE 01 Zweitmarktportfolio“ gehört auch die ML Schifffahrt Beteiligung GmbH & Co. KG in München. ML steht für Michael Lange, der mit seinem Emissionshaus schon etliche Schiffsfonds – teilweise zusammen mit seinem Sohn Dirk – aufgelegt hat. Er ist seit rund 30 Jahren im Geschäft mit Schiffsbeteiligungen tätig und in mehr als 100 Fondsbeiräten aktiv.

## Vollcontainerschiff MS „PRAIA“ (3.534 TEU)

Michael Lange hatte als Geschäftsführer der Lange Vermögensberatung GmbH 2008/2009 privaten Anlegern auch den Fonds MS „PRAIA“ Schifffahrtsgesellschaft mbH & Co. KG angeboten; Mindestzeichnungssumme 15.000 Euro. Von den Fondszeichnern wurden 12,7 Mio. Euro Beteiligungskapital eingeworben, wovon aber nur 1,27 Mio. EUR ins Kommanditkapital flossen, der Rest in die Rücklage. Verschiedene Altgesellschafter, darunter auch Michael Lange selbst, beteiligten sich mit 924.000 Euro am Kommanditkapital, ohne in die Rücklage einzuzahlen. Dies entspricht zwar nur 6,8% des Eigenkapitals, aber sie sind zu 42% am Gewinn beteiligt. Die Neugesellschafter (Fondszeichner) sind mit ihren 1,27 Mio. Euro zu 58% am Gewinn beteiligt, obwohl sie 93,2% des Fondskapitals in Höhe von rd. 13,6 Mio. EUR beisteuerten. Auch für das Stimmrechtsverhältnis in der Gesellschafterversammlung gilt: 42 zu 58%. Die ganze Konstruktion ist nicht nur ungewöhnlich, sondern auch sehr kompliziert – und die krasse Asymmetrie für ungeübte bzw. unerfahrene Anleger nur schwer zu erkennen!

---

## Insolvenz beim MPC-Flottenfonds Santa P-Schiffe

Im letzten Winter mussten zwei der sechs Fondsschiffe Insolvenz anmelden – jetzt hat der Flottenfonds „Santa P-Schiffe“ des Emissionshauses MPC Capital selbst Insolvenz angemeldet. Vorläufiger Insolvenzverwalter ist Rechtsanwalt Sven-Holger Undritz aus Flensburg. Investitionsvolumen des 2003 aufgelegten Fonds: rd. 316 Mio. Euro. Insgesamt finanzierte der Fonds sechs Vollcontainerschiffe (Größenklasse ca. 5.000 TEU). Vertragsreeder ist die Reederei Claus-Peter Offen. MPC und Offen hatten bereits 2011 und 2013 ein Sanierungskonzept aufgelegt – ohne Erfolg. Private Anleger haben in dem Fonds 81,4 Mio. Euro Kommanditkapital investiert.

Die beiden Schiffe, die im vergangenen Winter Insolvenz angemeldet hatten, waren die „Santa Priscilla“ und die „Santa Patricia“. Für eine andere MPC-Beteiligungsgesellschaft, die MS „Santa-R Schiffe“ mbH & Co. KG, war bereits Anfang November 2013 Insolvenzantrag gestellt worden.

Probleme gibt es auch bei den Fonds Santa B und Santa L. Beim Santa B-Fonds versucht die Geschäftsführung noch immer, die insgesamt 14 Schiffe am Insolvenzverfahren vorbei zu verkaufen. Beim Santa L-Fonds laufen die Charterverträge für die vier Schiffe im Jahr 2017 aus. Es dürfte spannend werden, wie es dann weitergeht!

---

## Wölbern-Immobilienfonds „Holland 54“ ist insolvent



Der Fondsmanager Paribus, der Anfang des Jahres die Anlegerverwaltung für etliche Immobilienfonds der insolventen Wölbern Invest KG übernommen hatte, hat für den Immobilienfonds „Holland 54“ am 18.8.2014 Insolvenz angemeldet. Das zuständige Amtsgericht Hamburg bestimmte Peter-Alexander Borchardt als vorläufigen Insolvenzverwalter. Der Fonds hat in zwei Büroimmobilien in Breda und Utrecht investiert. Die Vermietungssituation sei sehr angespannt, hieß es, nachdem Mieter ihre zum Ende dieses Jahres auslaufenden Verträge nicht verlängert hatten. Intensive Bemühungen der Fondsgeschäftsführung seien vor dem Hintergrund hoher Leerstandsdaten im näheren Umfeld erfolglos geblieben. Hinzu kommt, dass für notwendige Investitionen in die Immobilien (Gebäudetechnik, etc.) den Fonds das Geld fehlt. Den Anlegern drohen damit herbe Verluste.

---

## MPC Holland 53: Ausschüttungen zurückgefordert

Auch beim MPC-Immobilienfonds „Holland 53“ ist eine Rettung offenbar gescheitert. Im Zuge einer „Abwicklungsvereinbarung“ mit den Banken will der Hamburger Fondsiniciator MPC Capital von den Anlegern die vom Fonds geleisteten Auszahlungen zurück haben, wie die Fachpublikation „Fonds professionell online“ berichtete. Die Haftungsfrage sei allerdings viel komplexer als von MPC dargestellt.

Im Jahr 2013 hatte MPC ein Sanierungskonzept vorgelegt, ohne Erfolg. Zwei der drei Fondsimmobilen stehen seit 2011 bzw. 2012 leer; Ende Juni 2014 sind die Immobilienkredite bei der IKB und der DG Hyp ausgelaufen. Laut Fonds professionell wurde den Anlegern im Juli mitgeteilt, dass „der indikative Wert der Immobilien im derzeitigen, nicht renovierten und weitgehend leerstehenden Zustand bei nur rund 13,8 bis 16 Mio. Euro“ liege. Dem stehe eine offene Darlehensforderung der IKB und der DG Hyp von gut 43 Mio. Euro gegenüber. Eine „Abwicklungsvereinbarung“ mit den Banken sehe vor, dass die drei Fondsimmobilen bis Ende dieses Jahres verkauft sein müssen; bis Ende September müssten die Anleger 80 Prozent der Auszahlungen zurückzahlen, um die restlichen 20 Prozent behalten zu dürfen. Ob aber eine Rückzahlungsverpflichtung überhaupt besteht, ist zumindest unklar. Und im Insolvenzfall wären wohl auch die restlichen 20 Prozent nicht sicher.

---

## MPC: Millennium Tower („Österreich 1“) verkauft

MPC Capital hat den Millennium Tower in Wien verkauft. Der Büroturm inklusive der dazugehörigen Millennium City mit Shopping Mall und Entertainment Center wurde an ein internationales Konsortium veräußert, wie das Hamburger Emissionshaus mitteilte, ohne zunächst allerdings den Verkaufspreis und das Ergebnis für die Anleger zu nennen. Der 2003 aufgelegte Fonds „Österreich 1“ hatte damals 360 Mio. Euro zuzüglich Nebenkosten für die Immobilie

bezahlt. Nach Brancheninformationen soll jetzt ein wesentlich niedrigerer Verkaufspreis erzielt worden sein.

Im Verkaufsprospekt hatte MPC damals in Aussicht gestellt, dass der Fonds eine jährliche Ausschüttung von 7% leistet, ab dem Jahr 2013 dann 7,5%; der Gesamtmittelrückfluss wurde mit 193 bis 199 Prozent kalkuliert. Insbesondere wegen deutlich niedrigerer Mieteinnahmen sowie erheblich höherer Kosten als angenommen hat der Fonds die Erwartungen aber deutlich verfehlt – der Gesamtmittelrückfluss bezogen auf die Einlage inklusive Agio dürfte aber je nach Verkaufserlös nur bei etwa 86 bis 91 Prozent liegen. Quelle: Fonds professionell online

---

## Ombudsmann der privaten Banken: Bindender Streitwert auf 10.000 Euro erhöht



Ab Januar 2015 kann der Ombudsmann der privaten Banken bei Beschwerden bis zu 10.000 Euro Streitwert entscheiden. Bisher liegt die Grenze bei 5.000 Euro, bis zu der private Banken verpflichtet sind, Entscheidungen ihres Ombudsmanns umzusetzen. Die Zahl der Beschwerden hat sich nach Angaben des privaten Bankenverbands auf erhöhtem Niveau stabilisiert; sie lag 2013 bei 6.551. Die meisten gab es 2013 in den Bereichen Wertpapiergeschäft mit 2.400 – Schwerpunkt Anlageberatung – und Kreditgeschäft mit 2.350 Fällen – Schwerpunkt Bearbeitungsentgelte bei Verbraucherkrediten. Im letzteren Sachbereich hat sich der Bundesgerichtshof (BGH) bereits im Mai klar gegen ein laufzeitunabhängiges Bearbeitungsentgelt ausgesprochen. Da aber weitere Rechtsfragen, insbesondere die der Verjährung, noch umstritten sind, verzögern viele Banken die Rückzahlung.

Insgesamt gingen im vergangenen Jahr bei den Schlichtungsstellen der privaten Banken, Sparkassen und Genossenschaftsbanken 11.046 Beschwerden ein. Verbraucher bekamen dabei in mehr als der Hälfte der Fälle recht; vorab anwaltliche Hilfe empfiehlt sich auch beim Gang zum Ombudsmann. Obwohl die privaten Banken die kleinste Bankengruppe im Privatkundengeschäft darstellen, stehen sie für deutlich mehr als die Hälfte der Beschwerden bei den Ombudsleuten.

## Unzufriedenheit der Bankkunden weiterhin hoch

Trotz der seit mehreren Jahren strengeren Auflagen für Anlageberater sind weiterhin viele Anleger unzufrieden mit ihrem Wertpapierberater. Das zeigen auch aktuelle Zahlen der Bundesanstalt für Finanzaufsicht (BaFin). **Seit November 2012 registrierte die Finanzaufsicht in ihrem neuen Mitarbeiter- und Beschwerderegister 16.247 Einträge.** Die hohen Zahlen geben einen Hinweis darauf, dass die nach der Finanzkrise ergriffenen Maßnahmen offenbar noch längst nicht ausreichen, um einen wirksamen Anlegerschutz und deutliche Verbesserungen im Kapitalanlagegeschäft herbeizuführen. Die Pleiten und Skandale der jüngsten Zeit insbesondere am grauen Kapitalmarkt zeigen dies ebenfalls.

---

## Bundesregierung startet „Wegweiser Finanzberatung“

Der Nachdem die Bundesregierung Ende Mai einen „Aktionsplan“ zum Verbraucherschutz im Finanzmarkt und für mehr Regulierung des grauen Kapitalmarktes vorgestellt hat, ist sie nun mit der Website „Wegweiser Finanzberatung“ online gegangen. Ziel der Seite [www.wegweiser-finanzberatung.de](http://www.wegweiser-finanzberatung.de) ist, den Verbrauchern einen Überblick über unterschiedliche Beratungsleistungen, Finanzprodukte und die verschiedenen Beratertypen zu geben und es ihnen somit zu erleichtern, windige Berater und unseriöse Angebote zu enttarnen. Initiator der Webseite ist



das Justiz- und Verbraucherschutzministerium unter Minister Heiko Maas. Entwickelt wurde die Seite vom Hamburger Institut für Finanzdienstleistungen.

Umfragen in diesem Jahr hatten gezeigt, dass sich viele Deutsche in Finanzangelegenheiten immer noch schlecht beraten fühlen. In dem neuen Portal werden u. a. die Vor- und Nachteile verschiedener Beratungsmodelle (Honorarberatung, Makler, Banken, etc.) aufgezeigt, außerdem wie ein gutes Beratungsgespräch ablaufen soll und dass man sich vorab über die Art und Weise der Vergütung informieren sollte. Oftmals zahle man versteckte Kosten bzw. Provisionen.

## Lebensversicherer: Reformgesetz in Kraft

Das am 6. August in Kraft getretene Lebensversicherungsreformgesetz (LVRG) trifft bei Verbraucherschützern auf wenig Zustimmung. Der Bund der Versicherten (BdV) kritisiert, dass Versicherungsnehmer künftig bei Vertragsende oder bei einer Kündigung nicht mehr mit 50 Prozent an den Bewertungsreserven beteiligt werden. Versicherte müssten spürbare Kürzungen in ihrer Altersvorsorge in Kauf nehmen. Für Verträge, die derzeit auslaufen, seien Minderungen um zehn Prozent der Ablaufleistung zu erwarten. Diese Art der Altersvorsorge werde dadurch noch unrentabler. Die Kritik hatte der BdV auch bereits vor der Gesetzesveröffentlichung geäußert, um eventuell noch Änderungen zugunsten der Verbraucher zu erreichen.

Mit dem neuen Gesetz haben sich auch die Zeiten für Vermittler und Versicherungsunternehmen selbst geändert. Die im Gesetz enthaltenen Punkte sehen für die Versicherer vor, dass sie Kunden künftig mit 90 statt – wie zuvor – mit 75 Prozent an den Risikoüberschüssen der Unternehmen beteiligen müssen. Außerdem müssen Aktionäre der Lebensversicherer so lange auf Ausschüttungen verzichten, wie die Garantiezusagen an die Versicherten nicht ausfinanziert sind.

## Aus der Kanzlei – unsere Mitarbeiter:



Rechtsanwalt Dennis Göring ist seit etwa sechs Jahren als Anwalt im Wirtschaftsrecht tätig und gehört seit Ende 2010 zum Team unserer Kanzlei. Er studierte an der Europa-Universität Viadrina (Frankfurt/Oder) und schloss parallel zu seinem Referendariat (am OLG Schleswig-Holstein) den Postgraduierten-Studiengang „Real Estate Law“ an der JurGrad – School of Tax and Business Law ab, wofür ihm der Hochschulgrad „Master of Laws“ (LL.M.) verliehen wurde. Vor seinem Wechsel zu unserer Kanzlei war er bei einer auf die Beratung mittelständischer und öffentlich-rechtlicher Unternehmen spezialisierten Anwaltskanzlei tätig. Heute betreut er vorwiegend Anleger von geschlossenen Immobilien- und Schiffsfonds.

## KONTAKT | IMPRESSUM



Herausgeber:  
Rechtsanwälte Kälberer & Tittel  
Partnerschaftsgesellschaft  
Knesebeckstr. 59-61  
10719 Berlin

Tel. 0049 (0)30 887178-0  
Fax 0049 (0)30 887178-111  
[www.kaelberer-tittel.de](http://www.kaelberer-tittel.de)

Redaktion: Bernd Frank (ViSdP)  
[frank@kaelberer-tittel.de](mailto:frank@kaelberer-tittel.de)