

# NEWSLETTER

## Bank- und Kapitalanlagerecht

### DIE THEMEN

LF Flottenfonds IV	–	OLG Köln spricht Anleger Schadensersatz zu	> S. 1/2
Schiffahrtsmärkte	–	Überkapazitäten sorgen weiterhin für Probleme	> S. 3
Hannover Leasing Nr. 203	–	Insolvenz des Hauptmieters Imtech	> S. 4
Abwicklung von CIS-Fonds / Prozessbeginn S&K-Skandal / Aus der Kanzlei			> S. 5/6

### EDITORIAL



*Sehr geehrte Leser,*

*hochriskante Fonds als angeblich sichere Anlage: Banken haben Anlegern häufig völlig ungeeignete Investments empfohlen, bei vielen ist die Altersvorsorge bedroht. Doch bei der Schadensregulierung wird viel getrickst und taktiert. Auffällig ist, dass sogar die Ombudsfrau der privaten Banken – unverdächtig, parteilich zugunsten der Anleger zu sein – diesen immer häufiger in ihren Schiedssprüchen Schadensersatz seitens der Beraterbank zuspricht. So geschehen jüngst bei drei von unserer Kanzlei vertretenen Mandanten im Zusammenhang mit den Immobilienfonds IVG 12 und IVG 14. Bei zwei der Schlichtungsverfahren war die Commerzbank betroffen, die nach anfänglichem Zögern die Schiedssprüche anerkannte, obwohl sie wegen Streitwerten von jeweils über 5.000 Euro nicht bindend für sie waren. Doch was ist mit den zigtausend anderen Geschädigten, denen die Bank diese und andere hochriskante Fonds, teils sogar in einem Seniorenheim, empfohlen hat?*

*Im ersten Artikel unten lesen Sie von einem Urteil des Oberlandesgerichts Köln zugunsten eines Anlegers, der bei der Beratung durch die Commerzbank bzw. zum Zeitpunkt der Zeichnung bereits 79 Jahre alt war. Auf den folgenden Seiten lesen Sie weiteres Aktuelles zu Schiffsfonds, zu einem Immobilienfonds der Hannover Leasing sowie unter anderem., wann der Prozess zum S&K-Betrugsskandal beginnt.*

*Herzlich,*

*Ihr André Tittel*

## Schadensersatzurteil beim LF Flottenfonds IV

Ein 90jähriger Anleger, der mit seiner Beteiligung an dem geschlossenen Schiffsfonds LF Flottenfonds IV viel Geld verloren hat, bekam nun in einem Berufungsverfahren vom Oberlandesgericht Köln Schadensersatz zugesprochen. Die Commerzbank AG, die ihm damals den Fonds als Anlage empfohlen hatte, wurde wegen fehlerhafter Beratung zur Zahlung von rund 11.800 Euro zuzüglich Zinsen rechtskräftig verurteilt (Urteil vom 5.8.2015, Az. 13 U 83/14).

Der Kläger, der nach einem abweisenden erstinstanzlichen Urteil des Landgerichts Aachen in Berufung gegangen war, hatte sich im September 2004 mit nominal 20.000 US-Dollar an den Schiffahrtsgesellschaften MS „Manhattan“ und MS „Fernando“ (LF Flottenfonds IV) beteiligt. Dem damals bereits 79-Jährigen hatte die Commerzbank diese hochriskante Anlage empfohlen.

Beide Schiffe fuhren jedoch – vor dem Hintergrund der dauerhaften Krise an den Schifffahrtsmärkten und dem damit einhergehenden Verfall der Charterraten – erhebliche Verluste ein.

### **Verdeckte Provision: Interessenkonflikt muss offengelegt werden**

Nach Auffassung des OLG Köln hatte die Bank den Anleger nicht darüber aufgeklärt, dass sie eine verdeckte Vertriebsprovision (Rückvergütung) vom Emissionshaus des Schiffsfonds LF Flottenfonds IV erhielt. Durch diese Pflichtverletzung in ihrer Beratung sei sie zur Erstattung des dem Kläger nach dem (verlustreichen) Verkauf seiner Beteiligung verbliebenen Schadens verpflichtet. Der Kläger erklärte glaubhaft, er hätte die Beteiligung nicht gezeichnet, wenn er von dieser Rückvergütung - die über das Agio hinausging - gewusst hätte. Er sei davon ausgegangen, dass die Bank ihn unabhängig berate. Bei Rückvergütungen hat die Bank aber regelmäßig einen Interessenkonflikt zwischen den Anlageinteressen des Kunden und ihrem eigenen Verdienstinteresse.

Maßgebend für die Aufklärungspflicht über Rückvergütungen ist nach Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (BGH), „dass der Anleger ohne diese Aufklärung nicht das besondere Interesse der beratenden Bank erkennen kann, gerade diese Anlage zu empfehlen“, schreibt das OLG Köln in seiner Urteilsbegründung. Die Bank sei als Empfängerin der Rückvergütung ungenannt geblieben. Weder im Fondsprospekt noch in der mündlichen Beratung sei eine entsprechende Aufklärung erfolgt. Die Behauptung der Bank, der Kläger habe auch andere, ähnliche Fondsbeteiligungen gezeichnet und hätte den Schiffsfonds auch bei Kenntnis der Rückvergütung gezeichnet, war für das Gericht nicht schlüssig und glaubhaft.

---

## **HTB Schiffsfonds bieten Anlegern eine Haftungs-freistellung an**

Der Fondsinitiator HTB kauft die Anteile an eigenen Portfoliofonds für 1 Euro zurück und entlässt die Anleger aus ihren Verpflichtungen. Ein Besserungsschein könnte die bestehenden Verluste noch reduzieren.

Die Schiffsbeteiligungen befinden sich nach wie vor in einer intensiven Krise. Das Anlegerkapital ist, sofern nicht schon verloren, massiv gefährdet. Oft sind die Investoren mit der Forderung konfrontiert, die geleisteten Auszahlungen des Fonds zurückzugeben. HTB will das abwehren. Deshalb haben die Anleger einiger Fonds, wie zum Beispiel die HTB Schiffsfonds 6, 7 und 9, vor kurzem ein Verkaufsangebot erhalten. Es sind Portfoliofonds, die sich an zahlreichen fremden Schiffsfonds beteiligt haben. HTB will für den „symbolischen Preis von 1 Euro“ die Fondsanteile übernehmen. Dahinter steckt eine komplexere Konstruktion, zu der Mitte September in einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung in Bremen informiert werden soll.

Der Kauf- und Anteilübernahmevertrag, den die Anleger per Post erhalten haben, beinhaltet zwei wichtige Vereinbarungen. Erstens sollen die Investoren 80 Prozent der Gewinne erhalten, die HTB bis Ende 2017 beim Verkauf der Fondsbeteiligungen erzielt („Besserungsabrede“). Zweitens befreit HTB die Investoren zeitlich unbegrenzt von dem Risiko, dass sie Auszahlungen ihrer Fonds unter Umständen wieder zurückzahlen müssen („Haftungsfreistellung“). Das bedeutet, dass die Kommanditisten, die ihre Beteiligung verkaufen, die erhaltenen Auszahlungen behalten können.

### **Hohe Verluste der Anleger – zumindest vorerst**

Die HTB Schiffsfonds 6 und 7 haben bis zu 17 bzw. 12 Prozent ausgeschüttet. Der Fonds 9 hat noch nie ausgeschüttet, hier kann also weder der Fonds noch ein Insolvenzverwalter Forderungen stellen. Bei allen drei Fonds realisieren die Anleger heftige Verluste. Der Plan von HTB

sieht vor, dass die Fondsanteile von neuen, haftungsbeschränkten Unternehmergesellschaften (UG) erworben werden; diese sollen per Beschluss zu persönlich haftenden Gesellschafterinnen in den Fonds bestellt werden. Wenn alle Anleger verkauft haben, sollen die Fondsgesellschaften liquidiert werden.

*Quelle: Fonds professionell online*

---

## Schiffahrtsmärkte – Weiterhin Überkapazitäten



Marktumfeld bzw. Charraten für Containerschiffe haben sich im ersten Halbjahr nach Angaben der Deutsche Fondsresearch (DFR) leicht verbessert. Allerdings gab es nur wenige Verschrottungen, was bedenklich stimmt. Deshalb besteht weiterhin die Gefahr, dass die Überkapazitäten anhalten, wenn die Nachfrage nicht deutlich steigt. Bei den Bulkschiffen sah es im ersten Halbjahr laut DFR weiterhin schlecht aus. Durch das fortwährende Überangebot bleibe der Druck auf die Charraten erhalten, hieß es. Einem errechneten Flottenwachstum von 3,9% habe ein Nachfrageanstieg von nur 2,4% gegenübergestanden, so die DFR. Die Charraten waren zwischen dem 1. Halbjahr 2014 und dem 1. Halbjahr 2015 teils deutlich gesunken (Clarkson Research Services). Die DFR sieht insgesamt „keine guten Rahmenbedingungen für eine baldige Erholung in der Bulkschiffahrt“. Die Verschrottungen seien zwar hoch, aber die Ablieferungen neuer Schiffe höher. Besser sei die Situation bei Tankern, auch aufgrund der niedrigen Ölpreise und anhaltend hoher Ölfördermengen, die transportiert werden müssten. Allerdings stünden 2016 hier hohe Neu-Ablieferungen an.

---

## MPC-Schiff fährt fast Totalverlust für Altanleger ein

Das 1997 gebaute Containerschiff MS Giorgina wechselt für 7 Mio. US-Dollar den Eigentümer. Der Käufer soll das Schiff laut dem Fondsmanager MPC Capital nach Ende der aktuellen MSC-Charter im September oder Oktober übernehmen. Das Schiff musste nach Angaben der Reederei Offen verkauft werden, weil die finanzierende Bank Anfang Juni angekündigt habe, ggfls. über den 30.6.2015, spätestens jedoch über den 30.9.2015 hinaus keine weiteren Stundungen fälliger Beträge mehr zuzulassen. Somit werde die Bank rund 3,6 Mio. Dollar fällig stellen. Die Anleger fassten im Sommer einen Verkaufsbeschluss. Sie dürften beinahe einen Totalverlust ihres eingesetzten Kapitals erleiden, nachdem sie 2014 fast alle erhaltenen Auszahlungen des Fonds retourniert haben. Lediglich die Investoren, die sich 2010 an einer Kapitalmaßnahme beteiligt und insgesamt 3,2 Mio. Euro Vorzugskapital eingezahlt haben, dürfen offenbar mit einem positiven Ergebnis auf dieses Vorzugskapital rechnen.

*Quelle: Fonds professionell online*

---

## Nordcapital Bulkerflotte I: Verkauf von 3 Schiffen?

Dieser Fonds mit insgesamt neun Schiffen war ab Mitte 2008 an mehrere tausend Anleger vertrieben worden. Häufig wurde der Fonds an eher konservative Anleger mit Sicherheitsbedürfnis verkauft, obwohl er sehr hohe Risiken bis hin zum Totalverlust enthielt. Auch wurde der Fondsprospekt oft nicht rechtzeitig den Anlegern übergeben, was ebenfalls eine Anspruchsgrundlage für Schadenersatz gegenüber der beratenden Bank darstellt. Aus unserer Sicht waren die Überkapazitäten in der Handelsschiffahrt für Fachleute damals frühzeitig absehbar, was auch die Gefahr sinkender Frachtraten bedeutete und was sich dann ja auch in der Realität bewahrheitete – mit allen negativen wirtschaftlichen Konsequenzen für diesen Fonds und seine Anleger. Über die hohen Verlustrisiken wurden die Anleger aber oft in der Bankberatung

nicht richtig aufgeklärt. Auch ein späteres Sanierungskonzept (mit Nachschusszahlungen) brachte keine nachhaltige Besserung.

Nun steht möglicherweise der Verkauf dreier Schiffe an – vor dem Hintergrund der niedrigen Charterpreise und der Kapazitätslage auf dem Markt sind die Aussichten für auch nur halbwegs hohe Erlöse alles andere als gut. Der Verkaufsbeschluss, über den abzustimmen die Anleger aufgefordert wurden, enthielt keine Festlegung eines Mindestpreises! Den Anlegern drohen bei diesem Fonds weiterhin sehr hohe Verluste.

---

## Hannover Leasing Nr. 203 - Imtech-Pleite belastet nicht nur den Hauptstadtflughafen BER

Bei dem Investitionsobjekt des geschlossenen Immobilienfonds Hannover Leasing 203 Substanzwerte Deutschland 7 handelt es sich um eine als „Green Building“ zertifizierte Büroimmobilie im Neubau am Standort Gateway Gardens in Frankfurt am Main. Mieterin ist die Imtech Deutschland GmbH & Co. KG, ein bislang führendes Unternehmen im Anlagenbau in der technischen Gebäudeausrüstung in Deutschland. Das Fondshaus warb damals bei der Emission des HL 203 damit, dass es sich bei Imtech Deutschland um einen bonitätsstarken Mieter handle, wodurch die Einnahmen aufgrund der 10-jährigen Mietvertragslaufzeit und 100 %igen Vollvermietung über die Fondslaufzeit gesichert sein sollten. Bekannt ist Imtech vor allem für Prestige-Bauten in ganz Europa und verschiedene Großbaustellen in Deutschland, u.a. der Berliner Hauptstadtflughafen BER. Nun hat Imtech Deutschland Insolvenz angemeldet.

### Insolvenz des Hauptmieters Imtech – Droht der Fonds zu scheitern?

„So einen Fall hat es schon seit langem nicht mehr gegeben. Der einst hoch angesehene Baukonzern Imtech ... zerfällt in seine Einzelteile. Zerfressen von jahrelanger Korruption und Missmanagement brach das Unternehmen zuletzt innerhalb von nur 14 Tagen vollkommen zusammen“, berichtete das Handelsblatt am 17.08.2015.



Was mit dem Unternehmen nun weiter passiert, hängt vorrangig vom Verlauf des Insolvenzverfahrens ab. Ob die vertraglich vereinbarten Mieten der Fondsimmobilie damit zukünftig dauerhaft weiter gezahlt werden, ist ungewiss.

„Sichern Sie sich 5,30 bis 5,50 Prozent jährliche Ausschüttung auf einem soliden Fundament“, hieß es damals im Emissions-Flyer von Hannover Leasing. Doch so solide war das Fundament wohl doch nicht: Nach unseren Recherchen gab es schon relativ früh massive Probleme im Hause Imtech Deutschland. Nach Angaben des Handelsblatts sind inzwischen wohl auch das Bundeskartellamt und die Staatsanwaltschaft München auf das deutsche Management der Imtech aufmerksam geworden. Demzufolge soll es bereits im Februar 2015 Durchsuchungen in insgesamt 50 Objekten in ganz Deutschland gegeben haben. Das Unternehmen hat offensichtlich nicht nur mit der Insolvenz zu kämpfen.

### Folgen für die Anleger?

Sollte die Imtech Deutschland im Zuge der Übernahme eines neuen Investors ggf. sogar zerlegt werden, drohen in erster Linie erhebliche Mietausfälle. Zugleich muss der Fonds jedoch Zins und Tilgung des Fremdkapitals an die Bank erbringen. Kann ein Fonds seine Verpflichtungen nicht erfüllen, drohen oftmals Kreditkündigungen durch die Bank und ein Zwangsverkauf der Immobilie. Erfahrungsgemäß sind die Anleger dann die Leidtragenden.

## Finanzaufsicht BaFin ordnet Abwicklung der umstrittenen CIS-Fonds an

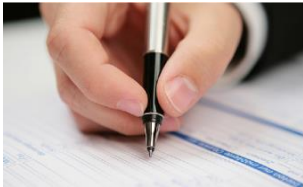
Die Bundesfinanzaufsicht BaFin hat die Abwicklung von drei geschlossenen Fonds der Initiatorin CIS angeordnet. Es handelt sich um den Fonds CIS Garantie Hebel Plan 07 sowie dessen Schwesterfonds 08 und 09, die für ihren Geschäftsbetrieb in Form von internen Kapitalverwaltungsgesellschaften nicht die nötige Erlaubnis der Finanzaufsicht hatten, wie die BaFin mitteilte. An den Gesellschaften konnten sich Anleger entweder als Direktkommanditist (Gesellschafter) oder mittelbar als Treugeber über eine Treuhandkommanditistin beteiligen. Die Initiatorin der drei Fonds, die CIS Deutschland GmbH, stand schon länger im Fokus der Stiftung Warentest, die vor unseriösen Vertriebsmethoden für die riskanten Produkte (inkl. Totalverlustrisiko) warnte. Verantwortlich für den Verkauf war laut Warentest die Carpediem Vertriebsgesellschaft.

Die beiden Unternehmen sowie die Treuhandkommanditistin Grützmacher Gravert GmbH sind laut Stiftung Warentest im Mai vom Landgericht Leipzig wegen Falschberatung in zwei Prozessen verurteilt worden. Begründung: Anlage nicht als Altersvorsorge geeignet, insbesondere wegen des bestehenden Totalverlustrisikos.

*Quelle: Fonds professionell online*

---

## EU-Beipackzettel: Fondsanbieter und Versicherer streiten über Kostentransparenz



Hinter den Kulissen arbeiten die europäischen Aufsichtsbehörden fleißig an den Standards für die Beipackzettel von Anlageprodukten. Die EU-Anlegerinformations-Verordnung für Retail-Investmentprodukte (PRIIP) soll ab 31.12.2016 unmittelbar in jedem EU-Land gelten und Anbieter von Investmentprodukten – Fonds, Zertifikate, Lebenspolice – verpflichten, ein dreiseitiges KID (Key Investor Document) bereitzustellen. Dieses soll kurz und präzise das jeweilige Produkt erklären und über Risiken und Kosten umfassend informieren. Details werden aktuell von den europäischen Aufsichtsbehörden Esma, Eiopa und Eba erarbeitet.

### BVI fordert standardisierte Berechnungen

In die Ausgestaltung der Verordnung kommt nun zunehmend Bewegung. Der deutsche Fondsverband BVI, der die Verordnung grundsätzlich positiv bewertet, möchte sicherstellen, dass Konkurrenzprodukte in den KID ein vergleichbares Maß an Kostentransparenz wie Investmentfonds bieten müssen. Für die Offenlegung der Kosten in den Beipackzetteln müsse der Grundsatz gelten, dass alle Beträge, die das auf Rechnung des Anlegers investierte Kapital reduzieren, als Kosten auszuweisen sind. Implizite Kosten sollten standardisiert berechnet und erfolgsabhängige Vergütungen separat ausgewiesen werden. Zudem solle der geplante Risikoindikator bei allen Produkten in adäquater Weise das Marktrisiko sowie das Kredit- und Liquiditätsrisiko abbilden.

Die Versicherungswirtschaft begrüßt ebenfalls die EU-Pläne, allerdings müssten die Besonderheiten der Versicherungsprodukte berücksichtigt werden. Der Versicherungsverband GDV fordert, dass Prämien zur Absicherung biometrischer Risiken nicht als Kosten zu Lasten der Rendite betrachtet werden. Für diese Prämie erhielten die Verbraucher schließlich den Versicherungsschutz.

*Quelle: Fonds professionell online*

---

## S&K-Prozess beginnt am 24. September

Im Anlageskandal um die Frankfurter S&K-Immobilien­gruppe hat das Landgericht Frankfurt/Main das Hauptverfahren eröffnet. Die Strafkammer des Landgerichts hat die Anklage teilweise zugelassen, wie die Behörde mit­teilte. Ab dem 24. September müssen sich die beiden Firmengründer Jonas K. und Stephan S., die seit gut zweieinhalb Jahren in Untersuchungshaft sitzen, sowie drei weitere Unternehmer vor Gericht verantworten. Ihnen werden Betrug sowie Untreue bzw. Beihilfe dazu vorgeworfen. Sie sollen Zehntausende Anleger mit einem Schneeballsystem um ihr Geld geprellt haben. Der entstandene Schaden soll sich auf etwa 240 Mio. Euro belaufen. Die Angeklagten sollen das Geld zum großen Teil mit einem aufwändigen Lebensstil verprasst haben.

Angesetzt sind 17 Verhandlungstage. Bisher haben die Angeklagten zu den Vorwürfen geschwiegen. Stephan S. hatte sich bei einem Fluchtversuch im September 2013, als er bei einem Gerichtstermin aus einem Fenster im ersten Stock sprang, schwer verletzt.

---

## Aus der Kanzlei – unsere Mitarbeiter



Rechtsanwalt Tim Kremer studierte Rechtswissenschaften an der Humboldt-Universität zu Berlin und absolvierte sein Referendariat am Kammergericht Berlin. Er ist seit dem Jahr 2008 Rechtsanwalt und hat den Fachanwaltslehrgang für Bank- und Kapitalmarktrecht erfolgreich abgeschlossen.

Bevor er sich unserer Kanzlei als angestellter Rechtsanwalt anschloss, war er bereits mehrere Jahre in einer ebenfalls auf das Bank- und Kapitalmarktrecht spezialisierten Kanzlei in Berlin tätig.

---

Bildquellen:

Bilder auf Seite 1 und Seite 6: Kanzlei Kälberer & Tittel, Alle anderen Bilder: Fotolia.com

## KONTAKT | IMPRESSUM



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)