



Südwest Finanz Vermittlung Zweite AG Sonderprüfung erforderlich?

Intransparenz, Interessenkollisionen und Benachteiligungen der Kleinanleger verlangen nach einer Sonderprüfung bei der Südwest Finanz Vermittlung Zweite AG und ihren Schwestergesellschaften

München, überarbeitet am 25.10.2006; Die zahlreichen Probleme der **Südwest Finanz Vermittlung Zweite AG** machen nach unseren Recherchen eine **Sonderprüfung** durch einen unabhängigen Wirtschaftsprüfer über den **Verbleib der Anlegergelder** und die **Wertentwicklung der Beteiligungen** dringend notwendig. Anders lassen sich die vielen offenen Fragen der besorgten atypisch stillen Gesellschafter nicht klären. Auf dem Prüfstand sollten dabei aber nicht nur die Südwest Finanz Vermittlung Zweite AG, sondern auch die anderen Unternehmen der **SüdwestRentaPlus**-Gruppe, nämlich die **Südwest Finanz Vermittlung AG** und die **Südwest Finanz Vermittlung Dritte AG** stehen. Auch bei diesen Schwestergesellschaften liegt vieles im Argen.

Bei zahlreichen geschlossenen Immobilienfonds, die ebenfalls von der Südwest-Unternehmensgruppe initiiert und vertrieben wurden, wie beispielsweise **S.W. Immo-Fonds 2051 Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG**, **S.W. Immo-Fonds 2006 GbR**, **S.W. Immo-Fonds 2007 GbR** und **VENTAR SW Immo-Fonds 2011 GbR** (vgl. SW-Bau - die Sünden der Vergangenheit und SW Immo-Fonds - Teures Betongeld) die Fonds-Immobilien zu - nach unserer Meinung - völlig überzogenen Preisen von der **SW-Bau** - auch eine Gesellschaft der Südwest-Unternehmensgruppe - erworben worden waren. Dies hat jedenfalls unsere Einsichtnahme in die jeweiligen Fonds-Unterlagen in der Firmenzentrale in **Markdorf** ergeben. Die Rechnung zahlen hierfür natürlich die Kleinanleger.

Kaufpreis-"Gutachten", die für die Immobilienfonds als Rechtfertigung für die hohen Anschaffungspreise erstellt worden sind, konnten ebenfalls eingesehen werden. Diese 2-3seitigen (!) Gutachten zu den Immobilien sind nach unserer Meinung absolut unzureichend und bestimmen nicht einmal genau das untersuchte Objekt. Der Gutachter wollte sich dabei wohl noch ein Hintertürchen offen lassen. Die Ergebnisse des Gutachters spiegeln nach unserer Überzeugung nicht die tatsächlichen Marktverhältnisse wider und sind absolut wertlos.

Die Kaufverträge der **Südwestrentaplus** und etwaige Wertgutachten durften wir bisher nicht sehen. Diese habe aber nur 4 Jahre später nur noch 40 % dessen für Immobilien bezahlt, was ein **S.W.-Immo-Fonds** gezahlt hat. Selbst wenn es sich in einem Fall um Wohn- und im anderen um Gewerbeinheiten gehandelt haben soll, erstaunt eine derartige Differenz doch sehr, zumal die Gutachten einen höheren Preis rechtfertigen sollten. Handelt es sich bei den Objekten um **Ladenhüter**?

Angesichts der Tatsache, dass die Objekte jedenfalls überwiegend von der ebenfalls der **Südwest-Unternehmensgruppe** zugehörigen **SW-Bau** erstellt worden sind, ist eine **Interessenkollision** der Beteiligten jedenfalls zu befürchten. Die Befürchtungen um eine Interessenkollision begrenzen sich - unserer Ansicht nach - aber wohl nicht nur auf die Südwest Finanz Vermittlung Zweite AG, sondern auch auf die **Südwest Finanz Vermittlung AG** und die **Südwest Finanz Vermittlung Dritte AG**.

Das Anlagekonzept der **Südwest Finanz Vermittlung Zweite AG** ist bereits in einem Urteil des OLG Schleswig vom 13.06.2002, Az. 5 U 78/01 als sittenwidrig eingestuft worden, da für die Anleger im Vergleich zu den Gründungsgesellschaftern eine erhebliche Disparität der Chancen und Risiken besteht, die Risiken im Prospekt verschleiert werden und überdies die Anlagestrategie nicht eingegrenzt wird. Das Verfahren wurde allerdings kurz vor dem Revisionsstermin verglichen, da man wohl auf Seiten der Südwest-Unternehmensgruppe ein Urteil scheute.

Diese und viele weitere Gründe sollten die Anleger dazu bewegen, die Südwest Finanz Vermittlung Zweite AG aufzufordern, nun endlich eine **Sonderprüfung** durchführen zu lassen. Diese sollte allerdings durch einen **unabhängigen Wirtschaftsprüfer** erfolgen, der bislang noch nicht für die **Südwest-Unternehmensgruppe** tätig war. Dann könnte auch geklärt werden, wie sich der Wert der **atypisch stillen Beteiligungen** entwickelt hat. Denn hierüber schweigt sich die **SüdwestRentaPlus**



beharrlich aus.

Betroffenen Anlegern ist nur zu raten, sich von einem spezialisierten **Rechtsanwalt** beraten zu lassen. Unserer Ansicht nach rechtfertigen die Probleme der Südwest Finanz Vermittlung AG eine außerordentliche Kündigung des Beteiligungsverhältnisses, darüber hinaus sollten Schadensersatzansprüche geprüft werden. Hierbei dürften sich auch die Vermittler und Finanzberater nicht zu sicher fühlen, wie ein Urteil des Oberlandesgerichts München vom 30.05.2006, Az. 19 U 5914/05 feststellte. Wenn die Anleger nur ein Altersvorsorgeprodukt wünschen, so macht sich nach diesem Urteil derjenige schadensersatzpflichtig, der den Anlegern ein Produkt des Grauen Kapitalmarktes und insbesondere eine atypisch stille Beteiligung empfiehlt. Da die Südwest Finanz Vermittlung Zweite AG sogar in ihrem Prospekt die Beteiligung als zur **Altersvorsorge** geeignet anpries, dürften hier Ansprüche der Anleger regelmäßig gegeben sein.