

Update in Sachen S.W. Immo Fonds 2051 GmbH & Co. KG

1. Weitere Klage wird kurzfristig eingereicht

Bei diesem anzustrengenden Verfahren handelt es sich um den „klassischen“ Falschberatungsfall. Die Mandantschaft wurde nach einem telefonischen Erstkontakt von einem Handelsvertreter aufgesucht und ein Beteiligungsvertrag gezeichnet. Eine Risikoaufklärung unterblieb. Hingegen wurde mit immensen Steuervorteilen für die gesamte Laufzeit, mit höherer und sicherer Rendite als bei Lebensversicherungen und Bausparverträgen geworben und die Anlage als geeignet für eine Altersvorsorge angepriesen.

Eine anlage- und anlegergerechte Beratung fand nicht statt, da die immensen Risiken einer derartigen Unternehmensbeteiligung, insbesondere das Risiko des Totalverlustes verschwiegen wurden.

Auch der damals von der S.W. Immo Fonds 2051 GmbH & Co. KG verwendet und erst nach der Beratung übergebene Emissionsprospekt würde einer kritischen Überprüfung nach heutigen Gesichtspunkten nicht mehr standhalten. Das hier zuständige Landgericht wird sich also in Kürze erneut mit einem weiteren Fall eines geschädigten Kapitalanlegers der S.W. Immo Fonds 2051 GmbH & Co. KG beschäftigen müssen.

2. Geschädigte Anleger des so genannten „Zweitmarktes“ – Teil I

Viele Anleger der S.W. Immo Fonds 2051 GmbH & Co. KG haben ihre Beteiligung von einer dritten Person, d.h. von einem Vorgesellschafter übernommen und Übernahmeverträge unterzeichnet. Meistens wurden von Handelsvertretern die nicht mehr zahlungswilligen oder zahlungsfähigen Kommanditisten aufgesucht, nachdem diese eine Kündigung ihres Vertrages erklärt haben. Dabei wurden diesen Gesellschaftern die Übernahmeverträge zur Blankounterzeichnung mit dem Argument, dass dies die einzige Möglichkeit wäre, aus dem Vertrag herauszukommen, vorgelegt. Diese Verträge wurden in der Folgezeit ebenso wie Neuverträge ohne Risikoaufklärung an die übernehmenden Anleger verkauft. Dabei wurden in den seltensten Fällen, Emissionsprospekte übergeben oder der Kommanditvertrag des Erstgesellschafter vorgelegt.

In zwei solcher Fälle konnte nun der Übernahmevertrag mit dem Vorgesellschafter wirksam wegen arglistiger Täuschung angefochten werden. Damit fällt die Kommanditbeteiligung an den Vorgesellschafter zurück. Der Übernehmer scheidet als Kommanditist und damit aus dem Anlagevertrag aus, sodass zukünftige Risiken des Totalverlustes umgangen sind. Die während der Vertragsdauer eingezahlten Beträge kann der Anleger vom Vorgesellschafter fordern.

3. Geschädigte Anleger des so genannten „Zweitmarktes“ – Teil II

Vereinzelte liegen Fälle vor, in denen einem übernehmenden Gesellschafter die Kommanditbeteiligung an S.W. Immo Fonds 2051 GmbH & Co. KG von der S.W. hausinternen Südwest Finanz Holding AG nach dem Stichtag des 01.07.2005 verkauft wurde. Denn nach diesem Stichtag ist der Verkauf / Emission von Vermögensanlagen nur mit einem von der BaFin gebilligten und veröffentlichten Emissionsprospekt erlaubt. Über einen solchen Prospekt verfügt die S.W. Immo

Fonds 2051 GmbH & Co. KG jedoch nicht. Die BaFin wurde bereits eingeschaltet, äußerte sich zu dem Fall jedoch zurückhaltend, da das Verkaufsprospektgesetz verschiedene Ausnahmemöglichkeiten von der Prospektpflicht vorsieht, die insbesondere dann gegeben sind.

Diesseits wird jedoch von einem Umgehungstatbestand der Prospektpflicht ausgegangen. Denn es kann nicht angehen, dass die S.W: 2051 GmbH & Co. KG bereits bestehende Beteiligungen von zahlungsunwilligen oder zahlungsunfähigen Anlegern an neue Anleger nach dem 01.07.2005 verkaufen lässt, ohne die neuen Anleger entsprechend den neuen gesetzlichen Bestimmungen mit einem von der BaFin gebilligten und veröffentlichten Emissionsprospekt aufzuklären. Stattdessen wird diesen Anlegern – wenn überhaupt – ein Prospekt aus den 90er Jahren übergeben.

Die BaFin zeigte sich jedoch sehr interessiert, sollten weitere derartiger Fälle auftauchen.

Die Ermittlungen stehen hier erst am Anfang !!!