

Hans-Dieter Wunderlich
Diplom-Kaufmann

Bräuhausstraße 4 b
82152 Planegg

Telefon: 089 / 89 94 880
Telefax: 089 / 859 98 75
e-Mail: wunderlich@logim.de

H.-D.Wunderlich • Bräuhausstraße 4 b • 82152 Planegg

Einschreiben / Einwurf

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

Planegg, 22.6.2010
W/en

Vermögensgefährdung durch Doblinger-„Gesellschafterdarlehen“ bei „Liquidation“ der Fonds?

Sehr geehrter Herr [REDACTED],

wie Sie wissen, bin ich als einer der größten Anleger in DOBA-Fonds um mein Vermögen besorgt und habe mich in den letzten Jahren intensiv mit den Vorgängen bei den DOBA-Fonds befasst, die zum wirtschaftlichen Niedergang der Fonds und zum Wertverlust meiner Investments unter dem Doblinger-Management („Doblinger“ für „Doblinger-Gruppe“) beigetragen haben.

Bei verschiedenen Fonds wird von Doblinger die „Liquidation“ auch mit der Drohung einer angeblichen Insolvenzgefahr angestrebt. Die möglichen Folgen der Liquidation und die Situation auf der Passivseite der Fondsbilanzen habe ich mit meinen Anwälten erörtert. Es können sich ganz erhebliche negative Auswirkungen auf das Vermögen der Gesellschafter ergeben. Als Beirat sind Sie mit Aufsichts-, Kontroll- und Informationspflichten mandatiert. Wie Sie wissen, kann eine Vermögensgefährdung strafrechtlich relevant sein.

An dieser Stelle möchte ich mich auf die aus Geschäftsberichten und Bilanzen festzustellenden und abzuleitenden Sachverhalte konzentrieren und ich überlasse es Ihnen, im Rahmen Ihrer Aufsichts- und Kontrollpflichten weitere Details zu klären:

1. Bilanzen der Doblinger-Gruppe

Dort wurden, zumindest bis zum Jahre 2007, Darlehen an die Fonds teilweise als Forderungen unter „Sonstige Vermögensgegenstände“ geführt. In anderen Fällen als Forderungen an Gesellschaften (Fonds) mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht. Sowohl die Darlehen als auch ggf. die Beteiligungen in mehrfacher Millionenhöhe (z.B. „Springpfuhl“) fanden sich als werthaltig in den Doblinger-Bilanzen.

2. Fonds-Bilanzen

In den Fonds-Bilanzen werden neuerdings Darlehen der Doblinger-Gruppe als „Gesellschafterdarlehen“ geführt. Damit könnte Doblinger im Falle der „Liquidation“ einen internen Ausgleichsanspruch gegen seine Mitgesellschafter, also gegen uns Anleger haben. Dieser interne Ausgleichsanspruch wäre möglicherweise durch eingetragene Haftsummen nicht beschränkt. Demgegenüber wären diese „Gesellschafterdarlehen“ im Falle der Insolvenz für Doblinger als eigenkapitalersetzende Darlehen verloren.

3. Vermögensgefährdungen für die Anleger durch die Gestaltung der Doblinger-Darlehen als „Gesellschafterdarlehen“ statt „normale“ Darlehen.

„Gesellschafterdarlehen“ sind nachrangig zu Bankdarlehen. Die Fonds können sie nicht bedienen, die Forderungen nicht mehr werthaltig und müssten wertberichtigt werden.

Als „Gesellschafter-Darlehen“ könnten sie dagegen in den Doblinger-Bilanzen als werthaltig dargestellt sein. Deshalb werthaltig, weil Doblinger im (von Doblinger angestrebten!) Liquidationsfall u.U. für diese Darlehen einen Ausgleichsanspruch an seine Mitgesellschafter (die Anleger) hat!

In jedem Fall ist sicherzustellen, dass diese möglichen Ausgleichsansprüche, die bisher weder von der Fonds-GF noch von den Beiräten thematisiert wurden, im Liquidationsfall ausgeschlossen werden. In den bisherigen „Liquidationsbeschlüssen“ war davon bezeichnenderweise nicht die Rede.

Dieser interne Ausgleichsanspruch wäre u.U. nicht durch im Außenverhältnis geltende Haftsummen beschränkt.

Beispiel: Doblinger-Fondsbeteiligung	1 Mio.
Restliches Anleger (Kommandit-) Kapital	50 Mio.
Doblinger „Gesellschafterdarlehen“	20 Mio.
Folge: Doblinger hätte einen internen Ausgleichsanspruch von	19,6 Mio.
(die Differenz zu den 20 Mio. entfällt auf seinen Anteil)	
<u>Damit hätte Doblinger einen Anspruch gegen die Anleger von 39,2 % (!!)</u>	
<u>ihrer Beteiligung!</u>	

Wie dieses Beispiel zeigt, wären die möglichen Folgen der „(Um-)Buchung“ als Doblinger- „Gesellschafterdarlehen“ für die Anleger gravierend und würden eine erhebliche Gefährdung des Anlegervermögens darstellen. Während die Anleger auf einer wertlosen Beteiligung sitzen und noch internen Ausgleichsansprüchen ausgesetzt wären, wäre die „Liquidation“ für Doblinger höchst vorteilhaft.

Wie Sie wissen, wird bei einzelnen Fonds – und ich fürchte, bald bei allen Fonds – die Liquidation der Fonds vorangetrieben. Im Gegensatz zu der Insolvenz der Fonds, die häufig bilanziell überschuldet sind, hätte die „Liquidation“ der Fonds für Doblinger viele Vorteile, die ich hier nur beispielhaft und ohne Anspruch auf Vollständigkeit skizziere:

- Eine Insolvenz der Fonds hätte für Doblinger und die Banken unabsehbare wirtschaftliche und Imagefolgen. Stichworte sind Insolvenz der Komplementäre. Unkalkulierbare Aktionen des Insolvenzverwalters (z.B. Überprüfung der nicht prospektierten, zusätzlichen Verträge wie Vermietungsprovisionen, unterlassene Umfinanzierung in der Niedrigzinsphase, Zinsdifferenzen bei Doblinger-Finanzierungen für eigene Immobilien und Fondsimmobilen, Vertragsverletzungen bei Generalmietverträgen und Kaufpreisabrechnungen, usw.)
- Es geht um „**Liquidationsprovisionen**“ für Doblinger in einer Größenordnung von insgesamt **hoch 2-stelligen Millionenbeträgen** (3% des Volumens). Diese wären im Insolvenzfall für Doblinger verloren.
- Es geht um Herausnahme von Fondsimmobilen in einer Größenordnung von teilweise nur 40-60 Prozent des ursprünglich von den Anlegern bezahlten Preises. (Stichwort: **Asset stripping**; vgl. Presseartikel über Doblinger) Bei Insolvenz wäre der Verkauf der Fondsimmobilen von Doblinger nicht mehr kontrollierbar.
- Die Herausnahme der Fondsimmobilen könnte bei den derzeit auf dem Markt erzielbaren Bankkonditionen finanziert und aus den Erträgen bedient werden. Dazu kann man die Bankkonditionen für Doblinger-eigene Immobilien als Maßstab heranziehen.
- Die Doblinger-Bürgschaften für Fondsfinanzierungen könnten durch den Insolvenzverwalter bzw. den Banken eingefordert werden.
- Die Bilanzkennzahlen Doblingers könnten sich bei Fonds-„Liquidation“ wesentlich verbessern. Die „Gesellschafterdarlehen“ wären in 2-stelliger Millionenhöhe bei Fonds-Insolvenzen in den Doblinger-Bilanzen wertüberichtig. Wegen der Ausgleichsansprüche („Rückgriffsrechte“) gegen die Anleger könnten bei „Liquidation“ der Fonds diese Doblinger-Darlehen als bilanziell werthaltig stehen bleiben.
- Während vor der „Liquidation“ für Doblinger Eventual-Verbindlichkeiten aus den (im Prospekt verschwiegenen) für die Kaufpreisfinanzierung ausgereichten Bürgschaften belastend wären (die Fondsverbindlichkeiten sind wohl (Bundes-) banktechnisch Doblinger zugerechnet), wäre dies mit der Liquidation erledigt.
- Durch Verschweigen der möglichen und dramatischen Folgen bei einer Liquidation für die Anleger entscheiden sich die Anleger (unter Mitwirkung des Treuhänders und Doblinger-affiner Beiräte) sozusagen „freiwillig“ für die Liquidation und die damit möglicherweise verbundenen Folgen für das Anlegervermögen.
- Bis 2007 hat der jetzt als Fonds-Geschäftsbesorger agierende **Klaus Kirchberger als Aufsichtsratsvorsitzender die DIBAG-Bilanzen festgestellt**. Bilanzierungsfehler könnten auf ihn zurückfallen.
- **Durch das Umhängen der Darlehen auf Unternehmen der Doblinger-Gruppe, die nicht Gründungsgesellschafter der Fonds waren, könnte die Verrechnung von Ausgleichsansprüchen Doblingers mit Schadenersatzansprüchen aus Prospekthaftung erschwert oder unmöglich gemacht werden.**

Doblinger wurde inzwischen mehrfach zu Schadenersatz wegen „irreführender“, also täuschender Prospekte verurteilt, so dass eine Verrechnung dieser Ansprüche durch die geschädigten Anleger mit etwaigen Ausgleichsansprüchen Doblingers wichtig ist.

Vielen Anlegern (und Beiräten?) ist nicht klar, dass natürlich Liquidation nicht mit Insolvenz gleichzusetzen ist, sondern einen ganz anderen Charakter hat – und für Doblinger Vorteile bietet, während die Anleger mit einer wertlosen Beteiligung dastehen und noch zusätzlich Ausgleichsansprüchen seitens Doblinger ausgesetzt sein könnten. Nach den Vorstellungen von Doblinger wird die „Liquidation“ von den Anlegern selbst beschlossen, womöglich unter Einbindung der jeweiligen Beiräte und natürlich des Treuhänders. **Zu den Beschlüssen werden die Anleger mit Insolvenzdrohungen** gebracht, die aus den oben genannten Gründen abwegig scheinen. Eine Aufklärung über die für die Anleger möglichen fatalen Folgen bei einer Liquidation erfolgt nicht.

Neben dem Wertverlust bis hin zum Totalverlust der jeweiligen Fondsbeteiligungen käme im Falle der Liquidation also eine weitere Bedrohung auf das Vermögen der Anleger zu, deren sich die Anleger offensichtlich nicht bewusst sind. Ihre Pflicht als Beirat ist es, die Vorgänge und Folgen einer „Liquidation“ zu überprüfen, ggf. die Anleger zu informieren und Beschlüsse zu verhindern, bei denen die dargestellten Folgen denkbar sind. Zu Haftungsfragen für den Beirat empfehle ich die Konsultation eines Doblinger-unabhängigen Anwalts.

Im Zusammenhang mit Gesellschafterversammlungen sind u.a. folgende Fragen zu klären:

1. Welche Darlehen wurden wann und in welcher Höhe von „normalen Darlehen“ zu „Gesellschafterdarlehen“ umgestrickt?
2. In welcher Höhe ist der jeweilige „Gesellschafter“, also Unternehmen der Doblinger-Gruppe, an dem jeweiligen Fonds beteiligt?
3. Seit wann ist das darlehensgewährende Doblinger-Unternehmen Fonds-Gesellschafter?
4. Wurden die Darlehen von anderen Doblinger-Unternehmen übernommen?
5. Konkrete Inhalte der Darlehensverträge.
6. Wie können etwaige Ausgleichsansprüche ausgeschlossen werden?

Die zu erwartende Argumentation seitens Doblinger, dass man die Anleger natürlich nicht wegen der „Gesellschafterdarlehen“ in Regress nehmen würde, wäre unglaubwürdig und aus verschiedenen Gründen nicht nachvollziehbar.

Durch die Einstellung der Darlehen an die Fonds in die Bilanzen der Doblinger-Gruppe als werthaltige Darlehen (hoch 2-stellige Millionenbeträge) hatte Doblinger und der Abschlussprüfer nach diesseitigen Informationen im Jahr 2007 erhebliche Probleme mit der Bafin bzw. mit der deutschen Prüfstelle. Die Darlehen hätten, da sie die Fonds niemals hätten bedienen können, wertberechtigt werden müssen (wenn keine Ansprüche gegen die Anleger bestünden!). Ähnliches gilt für die Fondsbeteiligungen z.B. der DIBAG, die alleine beim „Springpfehl“ ebenfalls 2-stellige Millionenbeträge ausmachten.

Um dies zu vermeiden, liegt die Schlussfolgerung nahe, dass daraufhin die „Idee“ mit den Gesellschafterdarlehen mit „Rückgriffsmöglichkeiten“ gegen die Anleger geboren worden ist. Darlehen wurden beispielsweise von der DIBAG an andere Doblinger-Unternehmen „verkauft“, damit konnte man in den Doblinger-Bilanzen statt der im Grunde wertlosen Darlehen eine werthaltige Forderung an das jeweilige Doblinger-Unternehmen buchen.

Natürlich wären auch die Doblinger-Unternehmen, die nunmehr die Gesellschafterdarlehen statt „normale“ Darlehen ausgereicht haben, von Wertberichtigungen bedroht, die das Gesamtergebnis der Doblinger-Gruppe beeinflusst hätten. Durch die Buchung als „Gesellschafterdarlehen“ könnte das vermieden worden sein.

Zu meinen, dass Doblinger für diese Darlehen ohne Rechtsgrund auf Ansprüche gegenüber den Anlegern verzichten würde, wäre zum Einen naiv und zum Anderen nicht mit den Treuepflichten vereinbar, die Herr Doblinger nun einmal gegenüber den von ihm geführten Gesellschaften der Doblinger-Gruppe hat. Mit den üblichen unverbindlichen Äußerungen ist den Anlegerinteressen jedenfalls nicht Genüge geleistet.

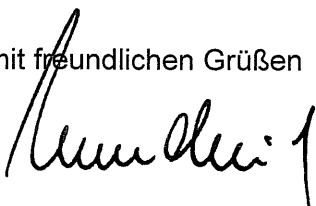
Da Doblinger z.B. mit der DIBAG ein „Mitinitiator“ bei notleidenden Fonds ist, ist er Schadenersatzanspruch der Anleger ausgesetzt. Deren Kapital ist bei vielen Fonds wertlos, teilweise weisen die Fondsbilanzen sogar ein negatives Kapital aus. Viele Anleger haben Doblinger wegen der massiven Prospektfehler verklagt und in mehreren Fällen wurde Doblinger bereits wegen der „irreführenden“ also täuschenden Prospekte verurteilt. Sollte dies – wie bei der ehemaligen Doblinger Grund bereits von Doblinger angedroht – zur Insolvenz der verurteilten Unternehmen führen, würde natürlich ein Insolvenzverwalter ggf. etwaige Ansprüche aus den Gesellschafterdarlehen gegen die Anleger durchsetzen.

Da ich die Dinge angesichts der „Liquidationsszenarien“ für verschiedene Fonds als dringlich ansehe, erwarte ich von Ihnen eine zeitnahe Überprüfung der hier angerissenen Sachverhalte im Rahmen Ihrer Aufsichts-, Kontroll- und Informationspflichten und merke mir dafür eine Stellungnahme Ihrerseits bis zum

5.7.2010

vor. Sollte von diesen Darlehenskonstruktionen eine Vermögensgefährdung für die Anleger ausgehen, kann gemeinsam überlegt werden, wie dem begegnet werden kann. Dazu stehe ich Ihnen natürlich gerne für Erörterungen zur Verfügung und verbleibe

mit freundlichen Grüßen



Dipl.-Kfm. H.-D. Wunderlich