



# HARTMUT GÖDDECKE

*Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Steuerrecht  
Bankkaufmann*

## **Erster Bericht zur Gesellschafterversammlung: Falk, „Quo vadis“? Duett zwischen Falk und Pleitegeier?**

*Bis spät in die Nacht diskutierten Verantwortliche, Rechtsanwälte und Anleger in aufgeheizter Atmosphäre die Zukunft der Falk Gruppe. Wohin der Weg führt ist derzeit noch offen, da die endgültigen Abstimmungsergebnisse noch nicht vorliegen. Doch selbst bei einer Zustimmung ist die Falk Gruppe noch nicht aus dem Schneider.*

### I. Vor Beginn der Gesellschafterversammlung

Wie erwartet, fand die außerordentliche Gesellschafterversammlung der Falk Fondsgesellschaften am 02. März 2005 in München reges Interesse. Nach Veranstalterangaben nahmen ca. 1.500 Personen persönlich teil. Eine Vielzahl anderer Anleger ließ sich zudem von Rechtsanwälten, Vertreibern von Kapitalanlegern oder Dritten vertreten. Dennoch schien die Organisationsleitung von Anfang an mit der Durchführung der Gesellschafterversammlung überfordert.

Dies wurde schon deutlich, wenn man sich im Foyer des Versammlungssaals anmelden wollte. So bildeten sich vor jedem Stand lange Schlangen. Aufgrund schlecht angebrachter Hinweisschilder konnte es dann auch noch durchaus vorkommen, dass man sich annähernd eine Stunde an der falschen Schlange anstellte. Schließlich waren die erforderlichen Vordrucke nicht in ausreichender Zahl vorhanden und mussten nachkopiert werden. Das führte dann selbstverständlich zu weiteren Verzögerungen. Dabei soll jedoch den einzelnen Mitarbeitern kein Vorwurf gemacht werden. Jeder tat sein Bestes.

### II. Das Konzept von Röf's Partner

Mit etwa einer Verspätung von anderthalb Stunden begann dann die eigentliche Gesellschafterversammlung. Zunächst sprach Herr Helmut Falk einige einleitende Worte. Dabei stellte er noch einmal die Auslöser für die Krise bei der Falk-Gruppe deutlich heraus. In erster Linie schuld seien der Gesetzgeber und die allgemeine wirtschaftliche Lage.

Anschließend übernahmen die Herren von Röf's Partner das Wort – v.a. Herr RA Prigge – und stellten das „Konzept zur Sanierung der Falk Gruppe“ vor. Wohlgermerkt handelte es sich um die außerordentliche Gesellschafterversammlung der einzelnen Fonds. Dennoch entwickelte sich die Vorstellung zu einer Art „Verkaufsveranstaltung“ zu Gunsten der Falk Gruppe, die damit begründet wurde, dass die Zustimmung zu den vorgelegten Beschlüssen Voraussetzung für die Fortsetzung der Gespräche mit den Banken sei.

Nach einiger Zeit stellte sich heraus, dass der Begriff „Sanierungskonzept“ zu weit reichend war. Denn schnell wurde deutlich, dass die Information der Anleger nur dazu dienen sollte, sie zur Zustimmung der Beschlussvorlagen (Stichwort: „Rangrücktritt“ bzw. „Herr Falk als persönlich haftender Gesellschafter“) zu bewegen. Ein Konzept für die einzelnen Fondsgesellschaften könnte erst in naher Zukunft, d.h. ca. in sechs bis acht Wochen erarbeitet werden. Untermalt wurde diese „Werbeveranstaltung“ von der ständig wiederholten Drohkulisse der Insolvenz der Falk Gruppe, die –

# HARTMUT GÖDDECKE

*Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Steuerrecht  
Bankkaufmann*

nach Ansicht von Herrn Prigge – das Ende sämtlicher Sanierungsbemühungen bedeuten und alle Anleger unweigerlich mit in den Abgrund ziehen würde.

Stichpunktartig vertrat Herr Prigge folgende Position:

Die wirtschaftliche Ausgangslage der Falk Gruppe sei dramatisch. Im letzten Jahr sei die Mietrendite um 4% zurückgegangen. Grund dafür war, dass die prospektierten Mieten nur noch zu ca. 77% eingesammelt hätten werden können. Ohne weitere Maßnahmen müsste die Falk Gruppe Mitte März Insolvenz anmelden. Sollten die vorgeschlagenen Beschlüsse nicht angenommen werden, so habe dies weit reichende Folgen:

- Mit Eröffnung des Insolvenzverfahrens verliere die Falk Gruppe und Rölfs Partner die Möglichkeit, auf die Geschicke der Gesellschaften Einfluss zu nehmen.
- Für die Fondsgesellschaften würde der Komplementär, d.h. die Falk Asset Management GmbH wegfallen
- Möglicherweise könnte der Insolvenzverwalter der Falk Gruppe auf das Fondsvermögen zugreifen wollen
- Nicht die Anleger, sondern andere Gläubiger, v.a. Banken und das Finanzamt würden vorrangig bedient
- Ggf. würden auch die Anleger noch einmal zur Kasse gebeten, sei es in Form einer Nachschusspflicht für nicht „unberechtigte“ Entnahmen oder, was weniger wahrscheinlich sei, eine Haftung mit dem gesamten Vermögen

Der einzige Weg, wie dieses Szenario vermieden werden könnte, führe über die Zustimmung der vorgeschlagenen Beschlüsse, da nur so ein Dominoeffekt vermieden werden könnte. Daher sei als Beitrag der Anleger zwingend erforderlich:

- auf sämtlichen Forderungen, die den Fondsgesellschaften gegen die Falk Gruppe zustehen wirtschaftlich zu verzichten
- die strukturellen Verbindungen zu kappen, indem die Falk Asset Management GmbH als Komplementärin abgelöst wird
- eine neue GmbH als Ersatz für die Falk Asset Management GmbH zu gründen
- Herrn Falk als persönlich haftenden Gesellschafter einzusetzen, um auf diese Weise rechtlich eine Überschuldung zu verhindern
- die Bewirtschaftung sicher zu stellen

Doch nicht nur die Anleger müssten Verzicht üben. Denn auch die Bank würden Ihren Beitrag bringen, indem sie auf Maßnahmen verzichteten, die geeignet wären, eine Insolvenz der Falk Gruppe herbeizuführen. In wie weit auch finanziellen Zugeständnisse gemacht würden, wurde allerdings nicht erörtert. In einer Gesamtschau wurde Herr Prigge jedoch nie müde zu versichern, dass auch die Banken erkannt hätten, dass sie „mit den Anlegern in einem Boot sitzen würden“.

Dann stellte Herr Prigge plastisch die Folgen einer Ablehnung der Beschlüsse dar:

- Werde der Rangrücktritt nicht erklärt, führe die Insolvenz der Falk Gruppe zu einem Zahlungsausfall. Das wirtschaftlich gleiche Ergebnis trete jedoch auch ein,

# HARTMUT GÖDDECKE

*Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Steuerrecht  
Bankkaufmann*

wenn diesem Beschluss zugestimmt werde, allerdings ohne die Insolvenz der Falk Gruppe.

- Sollte die Falk Asset Management GmbH nicht aus den Fondsgesellschaften ausscheiden, wäre wieder eine Insolvenz nicht zu vermeiden, die zu einem Zahlungsausfall für die Anleger führe. Bei einer Zustimmung zu diesen Punkt könnte jedoch der viele Probleme bereitende Haftungsverbund zwischen der Falk Gruppe und den Fondsgesellschaften getrennt werden.
- Nur wenn neue GmbH's gegründet werden, können die Fondsgesellschaften fortgeführt werden. Andersfalls sei die wirtschaftlichen Lage ungeklärt. Gleichfalls könnten auch nur in diesem Fall die Fondsimmobilien weiter bewirtschaftet werden.
- Schließlich könne nur durch den Beitritt von Herrn Falk eine Überschuldung der Fondsgesellschaften vermieden werden.

Zum Schluss der Präsentation gelang es dann Herrn Prigge, dass, was er zuvor schon gebetsmühlenartig wiederholt hatte auf einer Folie mit wenigen Worten zusammenzufassen:

Das in den bisherigen fünf Wochen von Rölfs Partner erarbeitete Konzept besteht aus zwei Schritten:

- In einem ersten Schritt, der die Zustimmung der Anleger zu den Beschlüssen voraussetze, soll die Insolvenz der Falk Gruppe vermieden werden. Auf diese Art und Weise könnten die Voraussetzungen für eine (durch Falk bzw. Rölfs Partner !) geordnete Verwaltung bzw. Sanierung der Fonds- und Objektgesellschaften geschaffen werden.
- In einem zweiten Schritt – in einem Zeitfenster bis voraussichtlich Oktober 2005 sollte dann diese geordnete Verwaltung und ggf. Sanierung des Fonds erfolgen.

### III. Stellungnahme

Nach unseren Eindrücken war die Gesellschafterversammlung weder professionell vorbereitet, noch wurde sie souverän geleitet. In wie weit dies als strategisches Mittel eingesetzt worden ist, kann von unserer Seite aus nicht beurteilt werden.

Inhaltlich kann das vorgestellte Konzept und die erst am Versammlungstage ausgehändigten endgültigen Beschlussvorlagen aufgrund der Kürze der Zeit nicht beurteilt werden. Allerdings fiel auf, dass die Darstellung einseitig zu Gunsten der Falk Gruppe verkürzt worden ist. Zu keinem Zeitpunkt wurde der Zusammenhang zwischen der Falk Gruppe und den einzelnen Fondsgesellschaften deutlich gemacht. Bemerkenswert ist insoweit, dass zu 95% über die Falk Gruppe gesprochen wurde, obwohl es an sich um eine Gesellschafterversammlung der Fondsgesellschaften ging.

Auch wurde in keiner Weise die mögliche Chance einer Insolvenz erwähnt. Aus Anlegersicht ist zwar verständlich, dass sich jeder vor einer Insolvenz fürchtet. Jedoch hat sich in vielen Fällen gezeigt, dass diese für die Anleger im Ergebnis vorteilhafter war, als die Fortführung durch die bisherigen Gesellschafter.

# HARTMUT GÖDDECKE

*Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Steuerrecht  
Bankkaufmann*

Zutreffend wurde in dem Konzept der Domino Effekt erläutert, den eine Insolvenz der Falk Gruppe auslösen könnte. Jedoch wurde zu keinem Zeitpunkt darauf eingegangen, ob aus Anlegersicht, die Kettenreaktion nicht auch noch an einer anderen Stelle unterbrochen werden kann.

Auch wurden die Anleger über die neu zu schaffenden GmbH's im Unklaren gelassen. Mit keinem Wort wurde erwähnt, wer diese Gesellschaften führen sollte. Dabei wurde jedoch die Tendenz deutlich, die Mitarbeiter einer dann möglicherweise konsolidierten Falk Gruppe, möglicherweise unter anderem Namen, mit dieser Aufgabe zu betrauen. Wieso diese dann ihre Arbeit besser machen sollten als bisher wurde nicht erörtert. Mancher Anleger gewann daraus den Eindruck, dass der Bock zum Gärtner gemacht werden sollte.

Auch wurden die Auswirkungen des Rangrücktritts nicht ausreichend deutlich gemacht. Zutreffend wurde seitens Herrn Prigge darauf hingewiesen, dass der Rangrücktritt unter der Bedingung eines Fortführungskonzeptes stehe. Wann diese Bedingung eintritt, bleibt damit unklar. Hinzu kommt, dass nicht herausgestellt wurde, dass der Rangrücktritt auch dann gelten dürfte, wenn die Falk Gruppe später, aus einem anderen Grund gezwungen sein sollte, Insolvenz anzumelden.

Schließlich bestehen erhebliche Zweifel, ob die Gesellschafterversammlung ordnungsgemäß durchgeführt worden ist oder ob den Anlegern möglicherweise ein Anfechtungsrecht zusteht. Besonders plastisch wird dies an zwei Beispielen:

- Obwohl schon Stimmen abgegeben waren, wurden nachträglich die Beschlussvorlagen geändert.
- Während nachmittags die Auffassung vertreten wurde, Enthaltungen würden als Nein-Stimmen gewertet, sollten Enthaltungen später als „nicht-abgegeben-Stimmen“ gezahlt werden. Grund für diesen Meinungswechsel dürfte gewesen sein, dass bei Aufrechterhalten der ursprünglichen Ansicht, in einem Fonds keine Mehrheit für das Konzept der Sanierer zustande gekommen wäre. Das hätte aller Wahrscheinlichkeit nach das Ende für Falk bedeutet; nicht aber zwangsläufig für die Fondsgesellschaft.

Derzeit liegen die endgültigen Ergebnisse noch nicht vor. Daher bleibt auch die Zukunft der Falk Gruppe ungewiss. Doch selbst bei einer Mehrheit für das vorgestellte Konzept ist Falk nicht endgültig aus dem Schneider. Es bleibt abzuwarten, wie sich die weiteren Verhandlungen mit den Banken entwickeln.

Für den einzelnen Anleger empfiehlt es sich, dennoch schon jetzt Gedanken über die Zukunft seiner Beteiligung zu machen. Denn unabhängig von dem Erfolg des jetzigen Sanierungskonzepts verbergen sich im Dschungel der Falk Gruppe noch viele Gruben und Fallstricke in die der Anleger geraten kann. Denn unter bestimmten Umständen könnte ein rasches Handeln notwendig werden. Möchten Sie Ihren konkreten Fall besprechen, stehen Ihnen die Rechtsanwälte, der auf Anlegerschutz spezialisierten **Kanzlei Göddecke** gerne zur Verfügung.

03. März 2005 (RF)