

EGI Euro Grundinvest Fonds: Im Süden wenig Neues

- Auch Euro Grundinvest AG stellt Insolvenzantrag
- Management und Berater können Anlegeranfragen kaum beantworten
- Wirtschaftlich transparentes Konzept fehlt noch immer
- Anleger geraten durch aktuelle Entwicklung unter Druck

Anleger blieben am Schluss der EGI-Fonds Informationsveranstaltung mit vielen Fragen alleine. Die von Kanzlei GÖDDECKE RECHTSANWÄLTE, die das Vertrauen von mittlerweile fast 600 EGI-Fonds Anlegern genießt, gestellten Fragen konnten kaum vom Management und deren Beratern beantwortet werden. Ein handfester Vorschlag zur Sanierung der EGI-Fonds, der von EGI-Fonds Anlegern unterbreitet worden war, wurde einfach pflichtwidrig nicht beachtet.

Ein Anleger fasste seinen Eindruck von dem Investorentreffen in München in dem Diskussionsteil mit folgenden Worten zusammen: „Herr Donhuysen, ich glaube Ihnen kein Wort! Sie haben die Anleger an der Nase herumgeführt.“

Weitere Insolvenz in der EGI-Firmengruppe

Gleich zu Anfang der Veranstaltung kam ein herber Schlag für die Genussrechtsinhaber: Zu Beginn erklärte Rechtsanwalt Bernhard Faber, LL.M. von Knoll Restructuring Group GmbH (= KRG), dass nicht nur die Gründungsgesellschaften

- OVT Odeon Beteiligungstreuhand Management GmbH & Co. KG
- Euro Grundinvest Consulting GmbH
- Euro Grundinvest Management GmbH

sich im Insolvenzantragsverfahren befinden würden, sondern auch für die Euro Grundinvest AG Insolvenzantrag inzwischen gestellt worden sei. Das bedeutet im Endeffekt wohl, dass EGI-Genussrechtsanleger einen erheblichen Kapitalverlust erleiden werden.

Dass die Lage für die Genussrechtsinhaber prekär geworden ist, erkannte man schon vor Beginn der Veranstaltung: Sven Donhuysen als Chef des Unternehmens sollte – unter Haftandrohung – zu den vorhandenen Vermögenswerten vor einem Gerichtsvollzieher Stellung nehmen und die Vermögensauskunft abgeben; nur die Tatsache, dass zwischenzeitlich ein Insolvenzantrag gestellt worden war, verhinderte aus formalen Gründen diese Zwangsvollstreckungsmaßnahme. Den Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens soll Sven Donhuysen selbst gestellt haben.

Beschlussvorschlag von EGI-Fonds Anlegern für Anleger vom Management vorenthalten

Auf die Frage, warum den Anlegern der durch die Kanzlei GÖDDECKE RECHTSANWÄLTE an das EGI-Fonds Management eingereichte Beschlussvorschlag nicht an die EGI-Fonds Anleger mitgeteilt und zur Abstimmung vorgelegt worden war, war die Antwort des Managements „dürftig“: Man

Auf dem Seidenberg 5 D – 53721 Siegburg www.rechtinfo.de + www.kapital-rechtinfo.de Fon 02241 – 1733-0 Fax 02241 – 1733-44 eMail info@rechtinfo.de
Der Inhalt der Internetseite kapital-rechtinfo.de und dieses Ausdrucks dient ausschließlich der allgemeinen Information für den persönlichen Interessenbereich des Benutzers und ist keine Finanzanalyse von Finanzinstrumenten i. S. d. § 37d WpHG. Jeder Benutzer ist für jegliche Art der (Nicht-)Nutzung der Informationen selbst verantwortlich. Die Information ist lediglich zur Kenntnisnahme für Benutzer innerhalb der Bundesrepublik Deutschland bestimmt und ausdrücklich nicht für Benutzer anderer Staaten vorgesehen. Die Kanzlei Göddecke übernimmt keine Haftung für die Auswahl, Vollständigkeit, Aktualität oder Exaktheit der bereitgestellten Informationen als auch für die aus der Verwendung der Informationen durch den Benutzer resultierenden Ergebnisse. Insbesondere werden keine rechtlichen, betriebswirtschaftlichen, steuerrechtlichen, vermögensbezogenen oder andere Empfehlungen oder Ratschläge in irgendeiner Form gegeben oder Mandatsbeziehungen begründet; dieses gilt sowohl für Regelungen etc., die für die Bundesrepublik Deutschland Anwendung finden als auch bzgl. anderer Rechtssysteme. Alle Informationen sind jedoch mit Sachkenntnis sowie großer Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erhoben worden.

Die bereitgestellten Informationen sind nicht auf besondere Bedürfnisse einzelner Personen, Personenmehrheiten oder Einrichtungen abgestimmt, weshalb die unabhängige Untersuchung, fachliche Beurteilung und individuelle Beratung durch fachlich versierte Berater (z. B. Anwälte, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Vermögensberater), die auch u.a. die Einhaltung von Fristen prüfen, nicht ersetzt werden soll. Gesetze und Vorschriften ändern sich ständig und können nur auf konkrete Situationen angewandt werden. Die dargestellte Information gibt den Stand zum Zeitpunkt ihrer Veröffentlichung wieder, sie wird nicht aktualisiert und kann bis zum Zeitpunkt ihrer Kenntnisnahme durch den Nutzer inhaltlich überholt sein. Verwenden Sie daher die hier bereitgestellten Informationen niemals als Quelle für rechts- oder/und wirtschaftsbezogene Entscheidung(en).

22. Februar 2017:

Gesellschafterversammlung, Informationsveranstaltung oder Präsentation

Einst als Gesellschafterversammlung geplant, dann zur Informationsveranstaltung kleingeredet und nur als Präsentation mit teilweise wenig konkreter Substanz durchgeführt, kann man die etwa 4 stündige Darstellung zusammenfassen.

habe den Beschlussvorschlag, der bereits Mitte Januar angekündigt und sodann vor Absendung der Einladungen zur Informationsveranstaltung samt Begründung eingereicht worden sei, einfach nicht zur Kenntnis genommen. Dieses „nicht zur Kenntnisnehmen“ hatte bei den anwesenden EGI-Fonds Anlegern den Geschmack einer Fehlorganisation erweckt, ob man das Übersehen des eingereichten Beschlussvorschlages überhaupt glauben mag, ist eine andere Frage. Jedenfalls fühlten sich nicht nur die EGI-Fonds Anleger, die sich im EGI-Anleger e.V. organisiert haben, übergangen, sondern auch die Besucher der Informationsveranstaltung machten ihr Unverständnis deutlich.

Dass damit die massive Gefahr des Verhinderns der intendierten Sanierung bewusst in Kauf genommen worden sei, wurde von Management und Beratern in der Versammlung mit Schweigen kommentiert.

Bei diesem Beschlussvorschlag handelt es sich um eine Alternative zu dem, was das Management den EGI-Fonds Anlegern vorgeschlagen hatte; nämlich die Führung der EGI-Fonds nicht Dritten zu überlassen, sondern in die Hand der Anleger zu geben. Die Zukunft der EGI-Fonds könnte sich damit in eine andere Richtung gestalten, als der Plan, den das von Herrn Sven Donhuysen gebildete Management vorsieht (vgl dazu: **Geschäftsführung boykottiert Beschlussvorschlag von EGI-Fonds Anlegern**

[http://www.kapital-rechtinfo.de/kapital-](http://www.kapital-rechtinfo.de/kapital-rechtinfo/archiv/texte_e/EGI_Euro_Grundinvest_Fonds_Kriegen_EGI_Fonds_Anleger_zu_Karneval_einen_Neuanfang_oder_nur_alte_Kamellen.shtml?navid=2)

[rechtinfo/archiv/texte_e/EGI_Euro_Grundinvest_Fonds_Kriegen_EGI_Fonds_Anleger_zu_Karneval_einen_Neuanfang_oder_nur_alte_Kamellen.shtml?navid=2](http://www.kapital-rechtinfo.de/kapital-rechtinfo/archiv/texte_e/EGI_Euro_Grundinvest_Fonds_Kriegen_EGI_Fonds_Anleger_zu_Karneval_einen_Neuanfang_oder_nur_alte_Kamellen.shtml?navid=2)).

Konkrete Antworten des EGI-Managements sind Mangelware

Auf die allermeisten Fragen, die wir für die von uns vertretenen Anleger stellten, gab es leider keine brauchbaren Antworten durch das EGI-Fonds Management und deren auf der Veranstaltung anwesenden Berater. Aus dem Grunde wurde vereinbart, dass die gestellten Fragen mitsamt den Antworten allen Anlegern schriftlich beantwortet werden mit der Übersendung des Protokolls der Informationsveranstaltung.

Da wegen der Karnevalstage die Zeit bis zum Abgabetermin der Stimmzettel drängt, wurde vom Management die Zusage erteilt, das Protokoll samt Antworten noch so rechtzeitig den EGI-Fonds Anlegern zuzusenden, damit die Antworten in die Entscheidungsfindung einfließen können.

Hier die gestellten Fragen:

EGI – Euro Grundinvest Fonds

Fragenkatalog

Informationsveranstaltung

21.02.2017, 11.00 Uhr

München

1. Warum enthalten die Schreiben der geschäftsführenden Kommanditistin zur Restrukturierung (Einladung zur Informationsveranstaltung) keinerlei Zahlenmaterial?
2. Warum ist man von der Durchführung einer Gesellschafterversammlung in Form der Präsenzveranstaltung abgerückt? Eine solche Veranstaltung würde viel schneller zu den notwendigen Beschlüssen geführt haben.
3. Wurde geprüft, ob aus steuerlicher Sicht auf die Stellung einer geschäftsführenden Kommanditistin verzichtet werden kann, um Kosten zu sparen? Falls eine solche Prüfung erfolgte, was war das Ergebnis.

4. Wann gibt es Erklärungen zu den 2013 Bilanzen einschließlich Gewinn- und Verlustrechnung samt Erläuterungen bzw. Geschäftsbericht des Managements?
5. Wann werden die Bilanzen einschließlich Gewinn- und Verlustrechnung 2014 und 2015 aufgestellt und den Anlegern zur Verfügung gestellt?
6. Wie ist die Kassenlage (Liquidität) bei den EGI-Fonds (aufgegliedert nach den einzelnen Fonds)?
7. Warum wird aus den Objektgesellschaften € 60.000 an KKL Consulting GmbH gezahlt? Schmälert dieser Betrag die Rückzahlungsansprüche an die EGI-Fonds? Sollen diese Zahlungen auch dann noch erfolgen, wenn es eine Vergütungsvereinbarung zwischen den EGI-Fonds und den Funktionsträgergesellschaften geben wird?
8. Warum wurde der Beschlussvorschlag zur Einsetzung der Siebzehnte Gamma GmbH nicht den Anlegern vorgelegt, obwohl dieser Vorschlag im Januar angekündigt worden und rechtzeitig eingereicht vor dem Versand der Einladungen war?
9. Warum wurde die Bewerbung von Frau Rechtsanwältin Brehme für den Beirat nicht den Anlegern mitgeteilt und zur Abstimmung gestellt?
10. Wie ist der Stand der Insolvenzantragsverfahren?
11. Soll endlich ein Anlegerinformationssystem eingeführt werden?
12. Was ist mit einer Sonderprüfung? Hilfsweise wird der Antrag gestellt, dass Angebote wegen einer rechtlichen und wirtschaftlichen Sonderprüfung gegen (ehemalige) Verantwortliche eingeholt werden.
13. Wie sehen die Verträge mit den Objektgesellschaften aus? Welche Beträge sind von welchen EGI-Fonds an die Objektgesellschaften wann geflossen? Welche Rückflüsse hat es an die EGI-Fonds gegeben?
14. Wie werden die von Herrn Donhuysen (wirtschaftlich betrachtet) gehaltenen Objektgesellschaften an eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft übertragen? Erfolgt die Übertragung nur treuhänderisch, falls ja, welche Kontroll- und Mitbestimmungsrechte verbleiben bei Herrn Donhuysen? Wer führt die Objektgesellschaften (in persona)? Sind alle Objektgesellschaften davon betroffen? Sind auch die in Mallorca residierenden Gesellschaften (einschließlich Betreibergesellschaft des Hotels) davon betroffen? Welche Geldbeträge oder (sonstigen) Rechte erhält Herr Donhuysen im Gegenzug? Welche finanziellen Verpflichtungen sind mit Wechsel verbunden (Kosten der Wirtschaftsprüfungsgesellschaften, Kosten der KRG)?
15. Die auf Mallorca befindlichen Villen werden für einen Betrag in Höhe von € 6 Mio. angeboten. Warum werden diese Immobilien jetzt in der Unternehmenspräsentation mit ca. € 3 – 4 Mio. Assetwert aufgenommen? Wie ermitteln Sie diesen (Minder)Wert?
16. Mit welchen Anlegerkanzleien hat das EGI-Fonds Management in den letzten Monaten gesprochen?
17. Warum gibt es ein zweites Schreiben vom 08.02.2017 an die Anleger des EGI-Fonds 17? Was passiert mit den Stimmen, die bereits abgegeben worden sind? – insbesondere, wenn Anleger nicht den zweiten Stimmbogen einreichen? Was ist dann mit dem Beschlussgegenstand mit der Ziffer 0?
18. Was passiert mit den Erträgen aus der Verpachtung des Hotels in Mallorca? Wie wurden diese Erträge vereinnahmt? Sind diese Erträge in irgendeiner Weise den EGI-Fonds bislang zu Gute gekommen?
19. Wann erhalten die Anleger den Bericht von dieser Informationsveranstaltung zugesandt, damit sie die Erkenntnisse aus dieser Veranstaltung in ihre Entscheidungsfindung einfließen lassen können?

20. Wer kontrolliert den Auszählvorgang der Stimmen? Wird ein Notar hinzugezogen? Werden Anleger mit dabei sein?
21. Ist ein Regress gegen die Wirtschaftsprüfer wegen der Darstellung im Jahresabschluss 2012 geplant? Falls ja, wie ist der Stand der Umsetzung?
22. Sie berichteten in der Versammlung im Juli 2016, dass Herr Donhuysen ein monatliches Salär von € 15.000,00 aus den EGI-Fonds sich entnehmen würde und dass es dafür keinen Gesellschafterabschluss oder dgl. geben würde. Was ist die Rechtsgrundlage für dieses Salär?
23. Welchen Kaufpreis hat Herr Donhuysen an Herrn Hartweg als Kaufpreis für die EGI-Gesellschaften vereinbart? Ist dieser Kaufpreis vollständig geleistet worden?
24. Welche Erlöse stammen aus dem Verkauf der Immobilien in Bogenhausen, Karlsfeld und Röhmoos? Sind die Kaufpreise vollständig bezahlt? Wurden die Erlöse vollständig an die EGI-Fonds ausgekehrt?

Wir halten es für unbedingt erforderlich, dass Anleger über diese Details informiert werden, denn ohne Kenntnis der Grundlagen ist keine verantwortliche Entscheidung über die EGI-Fonds möglich. Wir geben diese Frageliste – die auch im EGI-Management und deren Berater von KRG vorliegt – auf diesem Wege an alle EGI-Fonds Anleger weiter, damit die erforderliche Transparenz gewährleistet wird.

Allein, dass nur rudimentäre Aussagen zu den Immobilien auf Mallorca gegeben worden sind und zu anderen Objekten Teilauskünfte möglich waren, macht für die EGI-Fonds Anleger die Entscheidungssituation nicht einfacher. Misslich für die EGI-Fonds Anleger ist auch, dass eine Aussage zum Verteilerschlüssel für Erlöse aus den Immobilien noch immer nicht möglich gewesen ist. Dieses wäre wichtig gewesen, da die Immobilienobjekte „querfinanziert“ worden sind, also eine präzise Zuordnung, welcher EGI-Fonds über welche Objektgesellschaft an welcher Immobilie beteiligt ist, nicht vorgelegt werden kann. Dieses wird unserer Ansicht nach zwangsläufig zu Konflikten führen.

Beirat – ist ein sehr guter Rat für EGI-Fonds Anleger

Dass ein Beirat eingerichtet wird, wurde von allen Rednern auf der Informationsveranstaltung begrüßt. Der neue § 9 a des Gesellschaftsvertrages findet auch unsere Zustimmung. Dieses Kontrollgremium ist zwar kein Allheilmittel, jedoch sinnvollerweise mit Kompetenzen ausgestattet, die eine positive Wirkung für die EGI-Fonds Anleger haben können; also Forderungen gegen das Management wohl mit Nachdruck vertreten werden können.

Die fünf Kandidaten für den Anlegerbeirat nutzten die Möglichkeit, sich den EGI-Fonds Anlegern vorzustellen. Nach unserem Eindruck machten die Herren

- Wolfgang Schiller und
- Henning Kruse

einen für die EGI-Fonds Anleger positiven und engagierten Eindruck. Sie stellten nicht nur während der Informationsveranstaltung bohrende Fragen zum Schicksal der EGI-Fonds, sondern begleiteten die Entwicklung der vergangenen Jahre sehr aufmerksam und konstruktiv. Wir unterstützen diese Kandidaturen für den dreiköpfigen Anlegerbeirat.

Neue Komplementärin – ein erforderlicher Weg für Anleger

Die relevanten Ansatzpunkte für die Entscheidung der Anleger liegen auf der Hand

- Eliminierung der Gefahr persönlicher Haftung
- Vermeidung von weiteren komplexen Problemen auf Grund der Insolvenzanträge.

Eine Alternative zu der von Herrn Dr. Christian Lauritzen vorgeschlagenen Lösung mit Unternehmen aus seinem Hause liegt darin, dass die von den EGI-Fonds Anlegern selbst vorgeschlagene Komplementärin eingesetzt wird. Da die EGI-Fondsgeschäftsführung diese Möglichkeit den EGI-Fonds Anlegern pflichtwidrig vorenthalten hat, steht aktuell für die EGI-Fonds Anleger nur noch ein eingeschränkter Raum für Entscheidungen zur Verfügung.

Wir haben dieses Dilemma, in das die EGI-Fonds Anleger durch das Management auf der Informationsveranstaltung hineingedrängt worden sind, mit all seinen Auswirkungen sowie unsere Bedenken dargestellt. Der Vertreter der KKL Consulting, Dr. Lauritzen, erklärte daraufhin öffentlich, dass er diese Bedenken verstehen würde. Er bietet deshalb einen Vorschlag an, der sich als gangbar erweisen könnte. Danach könne sich die Komplementärin, die aus dem „Hause KKL Consulting GmbH“ käme, nach Ablauf eines Jahres so in die EGI-Fonds integrieren lassen, dass nicht mehr die Geschäftsführung der KKL Consulting GmbH das Sagen hätten, sondern die EGI-Fonds Anleger. Natürlich ist eine so getroffene Aussage nicht verbindlich in Stein gemeißelt, so dass sich die EGI-Fonds Anleger nicht blind darauf verlassen können.

Weiterhin kann natürlich die naheliegende Gefahr nicht ausgeschlossen werden, dass wegen des Fehlers des EGI-Managements, die von den EGI-Fonds Anlegern eingereichte Beschlussvorlage nicht weiter zu leiten, eine Klage erhoben wird. Das würde aus unserer Sicht der Dinge zur möglicherweise existenzgefährdenden Lähmung des eingeleiteten Sanierungsprozesses führen. Wir haben das EGI-Management auf diese Gefahr hingewiesen. Eine qualifizierte Stellungnahme wurde dazu gegenüber den EGI-Anlegern in der Veranstaltung nicht abgegeben.

Das Einsetzen einer neuen Komplementärin halten wir weiterhin für dringend geboten, um der Gefahr einer persönlichen Haftung wirksam entgegen zu treten.

Auch der weitere Einsatz einer geschäftsführenden Gesellschaft erscheint geboten; allerdings mit einer Einschränkung: Es sollte möglichst rasch von der Geschäftsführung ein Gutachten in Auftrag gegeben werden, dass die steuerliche Notwendigkeit eines solchen Unternehmens analysiert. Kommt dieses Gutachten zu dem Ergebnis, dass man sich eine geschäftsführende Gesellschafterin sparen könne, so kann man in der Konsequenz auch die Kosten dafür einsparen.

EGI-Fonds 17: Der neue Beschlussvorschlag 0

Die Herabsetzung des Mindestquorums von Einstimmigkeit auf 75 % halten wir für sinnvoll. Hintergrund ist, dass ansonsten keinerlei Strukturänderungen, die möglicherweise auch noch in Zukunft gefasst werden müssen, vorgenommen werden könnten.

Kosten für Funktionsträgerunternehmen – die Kernentscheidung der EGI-Fonds Anleger

Dass die EGI-Fonds Anleger über die Vergütung für die neue(n) Funktionsträgergesellschaft(en) selbst beschließen müssen und dieses nicht an einen Anlegerbeirat delegieren, ist aus unserer Sicht der Dinge elementar. Wir raten deshalb eindeutig dazu, hier mit nein zu stimmen.

Sven Donhuysen steigt aus Objektgesellschaften aus

Die Objektgesellschaften – also die Unternehmen, in denen sich die Immobilien befinden – werden künftig nach dem vorgestellten Konzept nicht mit in die Einflussosphäre von Sven Donhuysen unterstellt. Sie sollen nach dem Plan künftig von KRG geführt werden.

Die Gesellschaftsanteile an diesen Unternehmen sollen von einem Wirtschaftsprüfungsunternehmen gehalten werden. Details dazu – wie z. B. welche Kosten damit verbunden seien oder welches Wirtschaftsprüfungsunternehmen ausgewählt worden war – waren auf Nachfrage nicht zu erhalten. Das Verlassen der Objektgesellschaften aus dem Kreis der von Sven Donhuysen regierten Firmen ist bereits eine deutlich ausgesprochene Forderung von Kanzlei GÖDDECKE RECHTSANWÄLTE gewesen.

Kosten der EGI-Fonds für Sven Donhuysen, Beratungsunternehmen und Prozesse

Bestätigt hat Herr Donhuysen, dass er aus den EGI-Fonds ein monatliches Salär in Höhe von € 15.000,00 bezieht. Auf die Nachfrage von EGI-Fonds Anlegern erklärte er, dass es dazu keinen Gesellschafterbeschluss geben würde.

Die Frage nach den Kosten, die allein durch das Beratungsunternehmen KRG aufgewendet werden, wurden mit monatlich € 40.000,00 im Mittel für alle Leistungen angegeben, die in diesem Zusammenhang erbracht werden.

Als die Kosten für die Prozesse abgefragt wurden, die in den vergangenen Jahren gegen die EGI-Fonds Anleger geführt worden sind, wurden diese mit rund € 50 – 60.000,00 monatlich angegeben. Auf Nachfrage, warum diese Kosten von den EGI-Fonds beglichen worden sind und nicht von den verklagten Gründungsgesellschaften, fiel die Antwort nichtssagend aus.

Ihre Stimme ist gefragt

Sollten Sie nicht abstimmen, so kann das seine Gründe haben – es hat auch seine Konsequenzen. Wir weisen darauf hin, dass unter Umständen eine Gesellschafterversammlung abzuhalten ist. Das wird dann der Fall sein, wenn die erforderliche Quote von 50 % der EGI-Fonds Anleger nicht abstimmen.

Quelle: eigener Bericht

24. Februar 2017 (Rechtsanwalt Hartmut Götdecke)
Tel.: 02241/1733-20

Weitere interessante Artikel zu diesem Projekt finden Sie „hier“

EuroGrundinvest-Fonds: Anlegergelder in Not

http://www.kapital-rechtinfo.de/kapital-rechtinfo/archiv/projekte/projekte_e/EuroGrundinvest_Fonds_Anlegergelder_in_Not_Insolvenz_Persoенliche_Haftung.shtml?navid=3

Euro Grundinvest (EGI) Anleger gewinnt vor Gericht

http://www.kapital-rechtinfo.de/kapital-rechtinfo/archiv/texte_e/Euro_Grundinvest_EGI_Anleger_gewinnt_vor_Gericht.shtml?navid=2&r=1