

Dunkles Kapitel

In den 1990er-Jahren brachten Volks- und Raiffeisenbanken geschlossene Immobilienfonds unters Volk, die sich später als wertlos erwiesen. Seit einigen Monaten holt die Geschichte die Genossen ein: Es hagelt Gerichtsurteile



Die DZ Bank in Frankfurt ist das Zentralinstitut für die rund 1200 Genossenschaftsbanken

Die Dame spricht nicht viel. Obwohl es ihr Job ist. Doch für Ilja-Kristin Seewald, Pressesprecherin der DZ Bank, gibt es offenbar schönere Dinge als Fragen über die Vergangenheit. Eine Vergangenheit, in der das Zentralinstitut des genossenschaftlichen Finanzverbundes noch DG Bank hieß. Und über seine Tochter DG Anlage 50 Immobilienfonds unters Volk brachte, von denen heute etwa ein Dutzend pleite ist. Bundesweit 22 000 Anleger sollen rund 600 Millionen Euro verloren haben. Die meisten sind Kunden bei Volks- und Raiffeisenbanken. „Die Beratung war Sache der Genossenschaftsbanken“, so Sprecherin Seewald.

Seit gut zwölf Monaten geraten die Fonds wieder in den Fokus. Denn seither häufen sich Gerichtsurteile zu maroden DG-Papieren. Vor allem im Südwesten. Pikant für die Banken: Die Richter entscheiden immer öfter zugunsten der Anleger. Und der ein oder andere Fall zeigt eindrucksvoll, wie manche Genossen miteinander umgehen, wenn es ums Geld geht: ungenießbar.

Eberhard Kipp ist Mitte 20, als das Geschäft mit den DG-Fonds auch im Landkreis Balingen ins Rollen kommt. Nach

Realschulabschluss und einer Lehre als Drucker hat der junge Schwabe gerade auf Verlagskaufmann umgesattelt. Er beginnt, sich für die Börse zu begeistern, kauft hier und da mal ein paar Aktien. Pirelli, Lufthansa, Manesmann. „Nur ein paar Hundert Mark, nichts Großes“, wie er heute sagt. Es ist die Zeit, in der man solche Geschäfte noch am Schalter abschließt. Kipps Bank ist die damals noch eigenständige Volksbank Rosenfeld, bei der er auch Mitglied ist.

Eines Tages spricht Bankdirektor Alfred Gambach den jungen Mann an. Sie kennen sich, beide sind im Musikverein Stadtkapelle Rosenfeld engagiert. Man ist per Du. Der Banker macht Kipp die DG Immobilien-Anlage Nr. 30 schmackhaft, einen geschlossenen Immobilienfonds, bei dem zum Zeitpunkt der Unterschrift aber noch nicht feststeht, in welche Objekte man überhaupt investiert.

Wie die Fonds-Anteile an den Mann gebracht werden sollen, ist dagegen klar bestimmt. Schwarz auf weiß. In der DG-Beratermappe aus der Zentrale in Frankfurt, an die sich Genossenschaftsbanker wie Alfred Gambach halten sollen.

„Wie sicher ist mein Geld angelegt?“ ist da im Abschnitt 19.2

als möglicher Einwand vom Kunden aufgeführt. „Ihr Geld wird in bodenständige Sachwerte angelegt“, lautet der empfohlene Konter. Der Vertriebsweg ist vorgezeichnet bis zum fertigen Muster-Werbebrief in drei Varianten. Vorgabe: donnerstags verschicken, dienstags nachfassen. „Der Idealkunde“, wird den Beratern eingepflegt, „ist an Altersversorgung und familiärer Zukunftssicherung interessiert.“

Es ist November 1992, als Eberhard Kipp im Konferenz-

„Der Idealkunde ist an Altersversorgung und familiärer Zukunftssicherung interessiert“

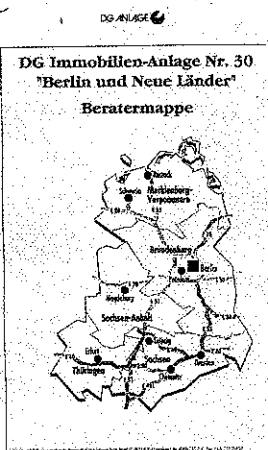
raum der Volksbank in Rosenfeld sitzt. Gemusterter Teppichboden, Häppchen, Getränke von der Brauerei Lehner gegenüber. Es sind vor allem gut betuchte Kunden, die hier ins oberste Geschoss geladen sind. Ein Vertriebs-Genosse aus Stuttgart ist da, um die 40, sehr dynamisch. Er redet über Sicherheit, Rendite und den Aufbau Ost. Und immer wieder übers Steuern sparen, das für viele wichtigste Kaufargument. Es funktioniert.

Eberhard Kipp steckt schließlich 10 000 Mark eigenes Geld in den Fonds und nimmt für weitere 10 000 Mark einen Kredit auf. Dass seine Bank mindestens 4,5 Prozent Vermittlungsprovision erhält, erfährt er nicht. Eine Tatsache, die Jahre später eine entscheidende juristische Bedeutung bekommen wird.

Denn wie ein knappes Dutzend anderer DG-Fonds entwickelt sich auch DG 30 nicht wie geplant. Im Gegenteil. Auf >>>

i

Juristisch stehen bei den DG-Fonds vor allem zwei Fallkonstellationen im Fokus: Die **Prospekthaftung** kommt in Betracht, wenn etwa eine Fondsgesellschaft in ihrem Werbeprospekt nachweislich relevante Informationen verschweigt. Mit Vorwürfen dieser Art war die DZ Bank zuletzt häufig konfrontiert. Wenn Banken im Beratungsgespräch Fehler machen, ist das ein Fall für die **Beraterhaftung**. Nach Ansicht mehrerer Gerichte haben etliche Institute insbesondere die Pflicht zur Aufklärung über sogenannte Rückvergütungen („Kick-backs“) schuldhaft verletzt.



Beratermappe der DG-Anlage 1992: „Ihr Geld wird in bodenständige Sachwerte angelegt“

► vorgesehene Ausschüttungen in Höhe von vier Prozent warten die Kunden vergeblich. Heute sind die Anteile mehr oder weniger wertlos. Der Vergleich mit erzkonservativen Alternativen wie der zehnjährigen Bundesanleihe tut weh. Sieht so eine sichere Altersvorsorge aus?

Ortswechsel. Pfaffenweiler, südlich von Freiburg: Hier hat Werner Ehrath sein Büro. Der Gutachter hat sich intensiv mit maroden DG-Papieren beschäftigt. „Sie finden in ganz Deutschland wohl kaum einen zweiten, der so mit der Materie vertraut ist wie ich“, sagt er. Ehrath erhebt schwere Vorwürfe gegen die DZ Bank. So habe das „von ihr beherrschte und kontrollierte Fondsmanagement“ etwa beim DG 30 nur drei Viertel des gesamten Finanzierungsvolumens in Immobilien gesteckt. Der Rest, fast 98 Millionen Mark, sei „für

Noch dreister soll es beim Fonds DG 35 gelaufen sein, dem unter anderem ein Rechenzentrum in Frankfurt gehört. „Im Prospekt werden keine Angaben darüber gemacht, dass die Eigentümerin des Grundstücks in Frankfurt eine Einzelgesellschaft der DZ Bank ist und das Grundstück zu horrenden Preisen der Fondsgesellschaft erst zur Nutzung überlassen und später überteuert verkauft hat“, so Ehrath in seinem Gutachten.

Die Anleger fühlen sich abgezockt. Viele wenden sich an ihre Bank, hoffen auf Kulanz, etliche Jahre nach Vertragsschluss. Andere entscheiden sich direkt für den Rechtsweg – oder werden von Anwälten dazu ermuntert. Denn spätestens seit der BGH in Bankfragen zunehmend verbraucherfreundlich urteilt, wittern auch Juristen ein gutes Geschäft.

Zurück nach Rosenfeld. Eberhard Kipps Hausbank ist in der Zwischenzeit von der Volksbank Balingen geschluckt worden. Immer wieder wendet sich der enttäuschte Anleger an das Institut von Vorstandschef Edgar Luippold. Nach langem Hin und Her unterbreitet die Bank im Herbst 2007 ein Vergleichsangebot: Kipp soll 20 Prozent seiner Einlagen zurückbekommen. Voraussetzung: Er macht danach keinerlei Ansprüche mehr geltend. Weder gegen die Volksbank noch gegen die DZ Bank.

Doch der umtriebige Kipp will das nicht akzeptieren. Als Beobachter fragt man sich: Weshalb hat die Volksbank Balingen ein Inter-

esse daran, die DZ Bank vor ihm zu schützen? Wäre es nicht eher im Sinne des genossenschaftlichen Gedankens, wenn sie sich stattdessen an die Seite ihres Mitglieds stellt? Bank-Boss Luippold mag sich zu solchen Fragen gegenüber Econo nicht äußern.

Der Fall Kipp gipfelt schließlich in einem langen Rechtsstreit. Am 18. Februar 2010 verurteilt das Landgericht Hechingen die Volksbank Balingen zu Schadenersatz. 9653 Euro und 44 Cent plus Zinsen soll sie zahlen. Unter anderem, weil sie damals im November 1992 verschwiegen hat, dass sie für die Fondsvermittlung mehr als 4,5 Prozent Provision erhielt. Ihre zwischenzeitliche Berufung hat die Bank zurückgezogen. „Wir teilen mit, dass mittlerweile mit allen Anlegern eine einvernehmliche Lösung gefunden wurde“, schreibt Vorstandschef Luippold per E-Mail an Econo. „Auch im Fall Kipp.“

Das Balingen Beispiel ist kein Einzelfall. Ob Karlsruhe, Schwäbisch Gmünd oder Schramberg – die Genossen liegen vielerorts im Clinch. Nur drüber reden mag man nicht so gerne. So äußert sich etwa die Volksbank Schwarzwald-Neckar überhaupt nicht zu den Fonds. „Gerne können Sie uns zu einem anderen Bankthema interviewen“, teilt Vorstand Peter Lenski schriftlich mit. In seiner Kundenkartei soll sich eine dreistellige Zahl enttäuschter DG-Anleger befinden. Auch der Baden-Württembergische Genossenschaftsverband

Vorwurf der Banken: „Die Anleger waren gierig nach Steuerersparnis“

Finanzierungs- und Gesellschaftskosten“ draufgegangen. „Bereits zu Beginn der Nutzung zeichnete sich ab, dass die Fondsgesellschaft außerstande war, die zur Deckung der hohen Ausgaben und Ausschüttungen erforderlichen Miet-einnahmen zu erwirtschaften“, analysiert der Sachverständige.

Klagewelle

Urteile gegen Genossenschaftsbanken aus der Region im Zusammenhang mit DG-Fonds

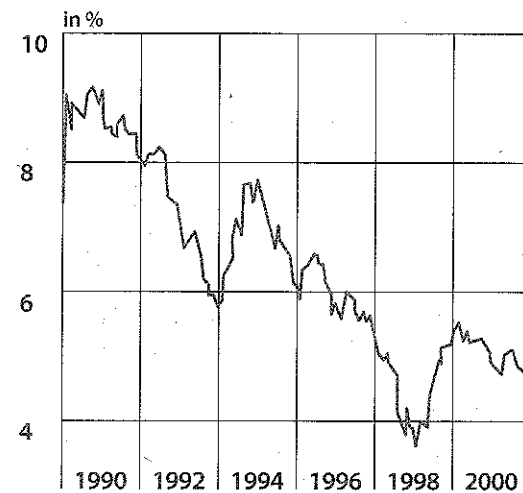
Gericht	Prozessgegner	Datum	Aktenzeichen	DG-Fonds
OLG Stuttgart	Leutkircher Bank	15.07.2009	9 U 164/07	DG 35
OLG Stuttgart	Volksbank Göppingen	12.08.2009	9 U 21/09	DG 34
LG Mannheim	VR-Bank Rhein-Neckar	10.09.2009	9 O 407/08	DG 30
LG Stuttgart	Südwestbank AG	29.10.2009	25 O 513/08	DG 36
LG Ellwangen	Volksbank Schwäbisch Gmünd	15.12.2009	3 O 441/08	DG 30
LG Hechingen	Volksbank Balingen	18.02.2010	1 O 333/08	DG 30
OLG Stuttgart	Volksbank Hohenlohe	24.02.2010	9 U 58/09	DG 34
LG Stuttgart	Volksbank Esslingen	15.04.2010	25 O 549/08	DG 30
LG Heilbronn	Volksbank Möckmühl-Neuenstadt	24.06.2010	6 O 451/09	DG 26
OLG Stuttgart	Südwestbank AG	28.07.2010	9 U 182/09	DG 36

Fettgedruckte Einträge sind rechtskräftig.

Quelle: Hahn Rechtsanwälte Partnerschaft, eigene Recherchen

Schmerzhafter Vergleich

Rendite einer zehnjährigen Bundesanleihe in den 1990er-Jahren



Quelle: Thomson Reuters datastream

weicht konkreten Fragen zu Schadenssummen oder außergerichtlichen Einigungen lieber aus. „Mit Zahlenangaben können wir nicht dienen“, heißt es aus Stuttgart. Immerhin: „Die betroffenen Ban-

ken haben im notwendigen Umfang Vorsorge in ihren Bilanzen getroffen.“

Die Rückstellungen dürften sich meist jedoch in Grenzen halten. Denn die Streitwerte liegen selten

über 100 000 Euro. Viel größer ist die Angst um den guten Ruf. „Volksbank verurteilt“ ist als Schlagzeile ein PR-Gau. Und so gehen unterlegene Genossenschaftsinstitute reihenweise in Berufung.

Die norddeutsche Kanzlei Hahn, die etliche DG-Geschädigte vertritt, bemüht sich mittlerweile verstärkt um außergerichtliche Einigungen mit den Banken. „Je nach Fonds und Fall sehen wir eine Entschädigung zwischen 50 und 60 Prozent als Minimum an“, sagt die Anwältin Petra Brockmann. Die Chancen auf Schadenersatz stünden „besser denn je“.

Wenn Anleger vor Gericht gewinnen, dann meist, weil sie in den Augen der Richter vor Vertragsschluss unzureichend informiert wurden (siehe Kasten auf Seite 45). Für viel Wirbel sorgte jüngst der Bundesgerichtshof, als er Ende Juni grundsätzlich klargestellt hat: Eine Bank, die einen Kunden nicht auf an sie gezahlte Provisionen hinweist, kann sich für die Zeit nach 1990 nicht auf

einen unvermeidbaren Rechtsirrtum berufen. Anwälte werten den Beschluss als „Durchbruch für geprellte Anleger.“

Die Geldhäuser fühlen sich dagegen ungerecht behandelt. „Wenn bei einer ordentlichen Beratung eine Innenprovision zum Anlass genommen werden kann, das gesamte Geschäft rückabzuwickeln, dann ist das mit meinem Rechtsempfinden nicht vereinbar“, sagt ein Bankvorstand aus dem Schwarzwald, der damals ganz nah dran war. Aus seiner Sicht herrschte bei den meisten DG-Anlegern eine regelrechte Gier. „Eine Gier nach Steuerersparnis.“

Ob Gier oder schlechte Beratung: Auf die Gerichte wird wohl noch einiges zukommen. Zumindest bis zum 31. Dezember 2011. Dann nämlich sollen jegliche Ansprüche von Anlegern verjähren. Da wundert es nicht, dass Genossen wie DZ-Sprecherin Seewald zur Vergangenheit nicht mehr viel sagen wollen. Sie spielen auf Zeit.

Andreas Dörrfelder

Dauernd müde? Schlechter Schlaf?
 Schnarchen, Schlafapnoe, Restless Legs, Narkolepsie, Schlafstörungen... Schlechter, nicht erholsamer Schlaf und Tagesmüdigkeit können nach exakter Diagnose im Schlaflabor behandelt werden.
SCHLAFLABOR BREISGAU Am Kürpark 1 - 79189 Bad Kreuznach
 Fachklinik für Schlafmedizin Tel. 07433 91290 Fax 07433 91292 kontakt@schlaflabor-breisgau.de
www.schlaflabor-breisgau.de
 zur internetbasierten Vorabdiagnose von Schlafstörungen gibt es unseren ausführlichen Online-Fragebogen unter
www.schlaf-test.de

JÜRGENMEYER & PARTNER
 RECHTSANWÄLTE · STEUERBERATER · VEREID. BUCHPRÜFER
Lösungen für Unternehmen
 Interprofessionelle Beratung von Unternehmen in den Bereichen Steuern, Betriebswirtschaft und Recht
www.jmpartner.de
 Obststraße 7 · 77933 Lahr/Schwarzwald
 Tel. 07821 26092 · Fax 07821 26096 · kanzlei@jmpartner.de

Mercure **Mercure Hotel Freiburg Am Münster**
 Auf der Zinnen 1 · 79098 Freiburg · Telefon: (07 61) 3 85 10 · Fax: (07 61) 3 85 16 66 · E-Mail: H0492@accor.com · Internet: www.accorhotels.com
... und plötzlich ist Weihnachten!
 Sie haben noch keine Feierlichkeiten geplant? Unsere Banketträume bieten Ihnen Platz für bis zu 50 Personen. Genießen Sie im Herzen Freiburgs einen gemütlichen Abend, in weihnachtlichem Ambiente, mit festlichen Buffets oder Menüs! Gerne unterstützen wir Sie auch bei der kompletten Planung!