

Wie leicht das Fonds-Asset zum Spielball der Interessen wird!

Grundvoraussetzung eines jeden Investments ist Vertrauen. In den Anbieter und dessen Geschäftspartnern, dass diese verlässlich und mit kaufmännischem Sachverstand zum Wohle des ihnen seitens der Anleger zur Verfügung gestellten Geldes wirtschaften. Eine Schlüsselposition nimmt dabei in der Regel auch der Treuhänder ein, der meist vom Anbieter implementiert wird, um eine Rechtsmacht der Anleger (= Treugeber) zu deren treuen Händen auszuüben. Schwierig wird es für den Investor und dessen Geld jedoch bereits dann, wenn der Initiator es mit der Ehrlichkeit nicht so genau nimmt und das Eigenwohl bei ihm überwiegt. Zu dieser Spezies der Kapitaleinsammler rechnen wir Dr. **Jürgen Amann** ("Das ganze Leben ist ein Spielcasino"), vor dessen 'Blutbad' als Steuerspar-Promotor 'k-mi' bereits seit den 80er Jahren umfassend warnte (vgl. 'k-mi' 03/1983) und mit dem wir vor knapp zehn Jahren etliche juristische Schlachten ausgetragen haben. Dass im Laufe eines Lebens aus einem solchen Saulus irgendwann ein Paulus mutiert, mag geschichtlich vorkommen, blind verlassen sollte man sich darauf allerdings nicht. Ebenso wenig, wie darauf, dass diese sich mit ehrenhaften Partnern umgeben:

Anfang des Jahrtausends legte die **Dr. Amann AG**, die inzwischen längst pleite ist, mit dem **Hotel Schweizerhof (Amann KG VIII)** einen Fonds auf, an dem sich rd. 350 deutsche und schweizerische Gesellschafter beteiligten. Gegenstand war der Erwerb des Eigentums am Hotel Schweizerhof in Zermatt. Betrieben wird das Hotel noch heute per Managementvertrag durch die **Seiler Hotels Zermatt AG**. So weit so gut, weniger erfreulich für die Investoren ist allerdings, dass ihr Investment von Beginn an mehr an einen Selbstbedienungsladen als an eine wertstabile Kapitalanlage erinnerte. Denn dem wegen gewerbsmäßigen Betrug und ungetreuer Geschäftsbesorgung im Zusammenhang mit der **Amann KG VI/White Plaza** vom **Obergericht Kanton Zug** erst kürzlich zu einer noch nicht rechtskräftigen Freiheitsstrafe verurteilte Dr. Amann (vgl. 51/13) wird seitens der **Staatsanwaltschaft des Kantons Zug** auch bei der KG VIII die nicht bestimmungsgemäße Verwendung von Fondsgeldern vorgeworfen. Darüber hinaus hat der Alt-Meister im Jahr 2003 ohne Gesellschafterbeschluss mal kurzerhand zwei Hotel-Stockwerkeigentumseinheiten an seine damalige Ehefrau 'verkauft'. Ergebnis dieses munteren Treibens ist, der Fonds befindet sich seit Jahren in akuter Schieflage und aussagekräftige Bilanzen gibt es keine für die Anleger. Nun sind die Fondsgesellschafter längst nicht mehr derart blauäugig, als dass man sich den Machenschaften eines Dr. Amann noch länger aussetzen lassen möchte. Per Grundbuchsperrung setzten die Investoren sogar durch, dass der Geldverbrenner Dr. Amann keine tatsächliche Verfügungsgewalt mehr über den Komplex besitzt. Aber diese Verfügung ist seit Jahren hart umkämpft. Mit Vertrag vom 23.05.2013 unterschreibt Dr. Amann eine Vereinbarung, wonach er eine **Dr. Amann & Co. KG IX** mit der KG VIII vermengt und beide in die Liquidation schickt. Und das alles eigenmächtig, also ohne jeglichen Gesellschafterbeschluss der Investoren. Zum Liquidator bestellt Dr. Amann in diesem Vertragswerk die **Transliq AG**, die über deren Chef **Kurt Stöckli** sodann den Verkauf des Objektes mit Vehemenz vorantreibt und mit allen Mitteln auch gegen die noch im Wege stehende Grundbuchsperrung ankämpft. Aber weshalb eigentlich?

Stöckli taxiert den Wert des augenscheinlich ziemlich gut ausgelasteten Hotels Schweizerhof gegenüber den Anlegern unter Berufung auf eine eingeholte Schätzung der **Schweizerischen Gesellschaft für Hotel-**

Ihr direkter Draht ... (Mo. - Do. 15 - 18 Uhr, Fr. 9 - 12 Uhr)

02 11 / 66 98 - 164

Fax: 02 11 / 69 12 - 440

e-mail: kmi@markt-intern.de

...für das vertrauliche Gespräch

kapital-markt-intern – Redaktion Verlagsgruppe **markt-intern**: Herausgeber Dipl.-Ing. Günter Weber; verantw. Redaktionsdirektoren Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Heidi Scheuner, Rechtsanwalt Thorsten Weber; Abteilungsleiter Rechtsanwalt Georg Clemens, Dipl.-Kfm. Christoph Diel, Rechtsanwalt Lorenz Huck, Dipl.-Kfm. Karl-Heinz Klein, Dipl.-Vwt. Hans-Jürgen Lenz, Rechtsanwalt Carsten Nilles, Dipl.-Vwt. Stephan Schenk, Rechtsanwalt Gerrit Weber; Chef vom Dienst Bwt.(VWA) André Bayer.

markt-intern Verlag GmbH, Grafenberger Allee 30, D-40237 Düsseldorf, Telefon 02 11-66 98-0, Telefax 02 11-66 65 83, www.markt-intern.de, Geschäftsführer Hans Bayer, Dipl.-Ing. Günter Weber; Prokuristen Bwt.(VWA) André Bayer, Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Olaf Weber, Rechtsanwalt Thorsten Weber; Justitiar Rechtsanwalt Dr. Gregor Kuntze-Kaufhold, Gerichtsstand Düsseldorf, Vervielfältigung nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlages. Druck: Theodor Gruda GmbH, Breite Straße 20, 40670 Meerbusch. Anzeigen, bezahlte Beilagen sowie Provisionen werden zur Wahrung der Unabhängigkeit nicht angenommen. ISSN 0173-3516

kredit (SGH) auf läppische 8,4 Mio. SFR. Für ein Hotel in bester Lage in Zermatt, einem Schweizer Wintersportort, der als einer der exklusivsten und teuersten in Europa zählt, wo sich die Schickeria die Finger nach Eigentums-Quadratmetern leckt. Und das sehen auch die allermeisten Fondsgesellschafter so, die ihre wahren Interessen vom Liquidator verraten und sich schlecht informiert sehen. Stöckli sieht das jedoch ganz anders: *"Wir haben in der Informationsveranstaltung vom 07.12.2012 umfassend über die wirtschaftlichen Geschäftszahlen informiert."* Bilanzen wurden dort keine vorgelegt, bis heute wurden auch keine Geschäftszahlen den Gesellschaftern nachgereicht. Stattdessen soll Stöckli auf der Versammlung die Gesellschafter coram publico als dumme deutsche Geldgeber verunglimpft haben. Stöckli streitet 'k-mi' gegenüber eine derartige Aussage von ihm kategorisch ab. 'k-mi' liegen dazu jedoch mehrere Zeugenaussagen von anwesenden Gesellschaftern vor, die derartige Aussagen bestätigen. Wie dem auch sei, doch wie kann es überhaupt sein, dass die Fonds-Gesellschafter keine Mitsprache mehr haben? Die Transliq steht auf dem Standpunkt, dass die Anleger zwar Geldgeber und damit wirtschaftlich Berechtigte seien, aber keine Eigentümer! Denn die Anteile am Hotel würden die beiden Treuhänder **ACURA GmbH/Düsseldorf** und **GLS Beratung AG/Zug** halten, mit denen Dr. Amann seit eh und je schon Verträge abschloss. Beide Treuhänder äußern sich bis Redaktionsschluss zu dem Fall nicht gegenüber 'k-mi'.

Aber wer könnte ein Interesse an einem geringen Verkaufserlös der Hotelimmobilie haben? Klar, der potentielle Käufer natürlich. Wer dafür in Frage käme, entnehmen wir einem brisanten Dossier der **Seiler Hotels Zermatt AG** vom 06.01.2011 gerichtet an **Ernst & Young Ltd./Zürich**: *"(...) Wie wir Ihnen in der Vergangenheit verschiedentlich mitgeteilt haben, ist die Seiler Hotels Zermatt AG ('SHOT') an einem Erwerb des Hotels Schweizerhof interessiert (...)"* Hinter der Hotelgruppe steht mit **Christian Seiler** ein alter Spezi von Dr. Amann, der dem Altmeister das Hotel für 28 Mio. SFR einst abtrat, um daraus einen Fonds zu basteln. Naheliegender wäre also, dass Seiler mit einem billigen Rückkauf liebäugelt. Auf 'k-mi'-Nachfrage erhielten wir von Christian Seiler keine Auskunft zu seinen aktuellen Plänen beim Schweizerhof. Förmlich in letzter Sekunde hat nun ganz aktuell dank des Kampfes engagierter Anleger das Obergericht des Kantons Zug das Ansinnen der Transliq AG, die Grundbuchsperrung aufzuheben, abgebugelt (Urt. v. 13.03.2014). Womit der Verkauf des Hotels vorerst verhindert wäre!

'k-mi'-Fazit: Eine Fondsgesellschaft ist eine unternehmerische Beteiligung, deren Geschäftsaktivitäten seitens der Anleger einer Mindest-Kontrolle unterzogen werden. Eine wichtige Rolle dabei nehmen auch Sie als Anlageberater ein, um mit Ihrer Lebenserfahrung frühzeitig einzulenken, wenn Ihnen Ungereimtheiten innerhalb der Fonds-Geschäftsführung auffallen. Leider kommt es immer wieder vor, dass unseriöse Initiatoren das Asset auf Kosten der Gesellschafter klein rechnen. Eine unrühmliche Rolle spielen hier vielfach auch die involvierten Fonds-Treuhänder, wie wir gerade bei Immobilienskandalen der jüngeren Zeit wieder erleben dürfen. Kontaktieren Sie 'k-mi', sobald Sie Verdacht schöpfen!

Auszug aus 'k-mi' 14/14 vom 04.04.2014