



# OMBUDSSTELLE

Geschlossene Fonds

Tätigkeitsbericht 2010  
Ombudsstelle Geschlossene Fonds

## Ombudsstelle Geschlossene Fonds e.V.

Tätigkeitsbericht 2010

Berlin, im Februar 2011

## Begrüßungsworte der Geschäftsführung

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

Sie halten den dritten Tätigkeitsbericht der Ombudsstelle Geschlossene Fonds in den Händen. Auch in diesem dritten Jahr hat sich die Ombudsstelle wieder zahlreicher Anfragen und Beschwerden von Anlegern geschlossener Beteiligungen angenommen. Es freut uns, dass die Ombudsstelle bei den Anlegern von Jahr zu Jahr bekannter wird. Durch die fortgesetzte Teilnahme am Fachkongress Summit im Februar 2011 in Frankfurt am Main wird die Ombudsstelle ihren Bekanntheitsgrad auch gegenüber Vertrieben weiter erhöhen.

Dass sich die Ombudsstelle innerhalb der Finanzbranche neben den Kundebeschwerdenstellen der „großen“ Banken- und Versicherungsverbände etabliert hat, zeigt nicht zuletzt die Aufnahme der Ombudsstelle Geschlossene Fonds in die Liste der Beschwerdestellen auf den Internetseiten der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungen, auf welche unsere Internetseite bei der Erläuterung der Zuständigkeitsprüfung verweist.

Gleichwohl ist es unvermeidlich, dass auch weiterhin zahlreiche Anfragen die Ombudsstelle erreichen, die diese mangels Zuständigkeit nicht zur Entscheidung annehmen kann. Dabei schlossen sich bis zum Ende des Jahres 2010 schon 354 Unternehmen an das Ombudsverfahren an. Das wird auf lange Sicht die Zuständigkeitsquote der Ombudsstelle weiter erhöhen. Im Jahr 2010 konnte die Ombudsstelle immerhin vier erfolgreiche Einigungen und zehn Schlichtungssprüche erwirken.

Wir würden uns freuen, auch im Jahr 2011 wieder für die Anleger geschlossener Beteiligungen und die Mitglieder des Vereins Ombudsstelle Geschlossene Fonds Mittelsperson zu sein, und wünschen Ihnen eine angenehme Lektüre.

Herzlichst Ihre  
Geschäftsführung der Ombudsstelle Geschlossene Fonds



Dr. Ulrike Busse  
Rechtsanwältin



Stefanie Perner  
Rechtsanwältin

## Inhaltsverzeichnis

<b>Begrüßungsworte der Geschäftsführung</b>	<b>3</b>
<b>I. Ombudsstelle und Ombudsperson</b>	<b>5</b>
1. Geschäftsstelle	5
2. Die Ombudsfrau	6
3. Der Verein Ombudsstelle Geschlossene Fonds	7
<b>II. Das Ombudsverfahren</b>	<b>9</b>
1. Allgemeines	9
2. Zuständigkeitsprüfung	9
3. Früher Einigungsversuch	10
4. Prüfung durch die Ombudsfrau	10
5. Abschluss des Verfahrens	11
<b>III. Jahresrückblick 2010</b>	<b>12</b>
1. Angeschlossene Unternehmen	12
2. Verfahrensstatistik	13
a. Gesamtanzahl der Beschwerden	13
b. Beschwerdeeingänge	14
c. Beschwerdegegner	15
d. Beschwerdegründe	16
e. Beschwerdeziele	17
f. Schlichtungen	18
3. Auswertung	19
<b>IV. Ausblick 2011</b>	<b>20</b>

## I. Ombudsstelle und Ombudsperson

### 1. Geschäftsstelle

Die Ombudsstelle Geschlossene Fonds wurde auf Initiative des VGF Verband Geschlossene Fonds e.V. und seiner Mitgliedsunternehmen zum 01.03.2008 als zentrale Anlaufstelle für Beschwerden im Zusammenhang mit Beteiligungen an geschlossenen Fonds eingerichtet.

Ziel der Ombudsstelle Geschlossene Fonds ist es, als unabhängige Instanz individuelle Streitfälle zwischen Anlegern und ihren Vertragspartnern (Anbietern, Treuhändern, Fondsgesellschaft) im Zusammenhang mit ihrer Beteiligung an einem geschlossenen Fonds zu schlichten. Meinungsverschiedenheiten und Streitigkeiten sollen auf diese Art und Weise schnell, unbürokratisch und kostengünstig beigelegt werden.

Die Ombudsstelle Geschlossene Fonds übernimmt alle mit einem Ombudsverfahren verbundenen organisatorischen und administrativen Aufgaben. Sie nimmt Beschwerden von Anlegern auf und gibt diese nach Prüfung ihrer Zuständigkeit an die Ombudsfrau ab.

Zu den Aufgaben der Ombudsstelle gehört zudem die Durchführung des so genannten „frühen Einigungsversuchs“. Zu diesem Zweck leitet die Ombudsstelle die Beschwerde an das betroffene Unternehmen weiter, das dann Gelegenheit erhält, sich zur Sache zu äußern und der Beschwerde abzuweichen oder einen Einigungsvorschlag zu machen, der dem Anleger von der Ombudsstelle unterbreitet wird. Sollte keine Einigung zwischen den Parteien zustande kommen oder der Beschwerdegegner auf die Anfrage nicht reagieren, wird der frühe Einigungsversuch für gescheitert erklärt und das eigentliche Ombudsverfahren eingeleitet.

Mit der juristischen Prüfung der Beschwerden ist die Ombudsstelle nicht befasst. Diese Aufgabe obliegt allein der Ombudsfrau.

Zentrale Ansprechpersonen der Ombudsstelle sind die Geschäftsführerinnen Frau Rechtsanwältin Dr. Ulrike Busse und Frau Rechtsanwältin Stefanie Perner.



Dr. Ulrike Busse  
Rechtsanwältin



Stefanie Perner  
Rechtsanwältin

## 2. Ombudsfrau

Frau Dr. Inga Schmidt-Syaßen ist die Ombudsfrau der Ombudsstelle Geschlossene Fonds. Als Ombudsperson ist sie unabhängig und unterliegt weder Weisungen des Vorstands noch Weisungen eines Mitglieds oder der Geschäftsstelle des Vereins Ombudsstelle Geschlossene Fonds e.V.



Ombudsfrau der Ombudsstelle:  
Dr. Inga Schmidt-Syaßen,  
Vorsitzende Richterin am  
Oberlandesgericht  
Hamburg im Ruhestand

Für ihre Aufgabe als unabhängige Schlichterin von Streitfragen im Zusammenhang mit Beteiligungen an geschlossenen Fonds greift Dr. Schmidt-Syaßen auf fast 40 Jahre Erfahrung als Richterin und Schiedsrichterin zurück. Vor ihrer Pensionierung im Mai 2007 war Dr. Schmidt-Syaßen Vorsitzende Richterin des Seerechtssenats des Hanseatischen Oberlandesgerichtes in Hamburg. Im Zentrum ihrer Arbeit standen die Rechtsprechung zu Fragen des Handels-, Schifffahrts- und Transportrechts und Rechtsfragen des allgemeinen Zivilrechts.

Im Jahr 2005 wurde Dr. Schmidt-Syaßen als erste Richterin Deutschlands mit dem Emil-von-Sauer-Preis geehrt, durch welchen der Hamburgische Anwaltverein seit 1973 herausragende juristische Persönlichkeiten auszeichnet. Dr. Schmidt-Syaßen war bis 2007 Vorsitzende des Hamburgischen Richtervereins und bis 2009 Vorsitzende des Deutschen

Vereins für internationales Seerecht sowie bis 2010 Präsidentin des Kirchengerichts der Nordelbischen Evangelisch-Lutherischen Kirche. Sie ist seit 2004 Präsidentin der Deutsch-Britischen Juristenvereinigung.

Bis heute engagiert sich Dr. Schmidt-Syaßen für Wohltätigkeitszwecke und wird verschiedentlich als Schiedsperson tätig. Dr. Schmidt-Syaßen ist verheiratet und lebt mit ihrem Mann Professor Dr. Karsten Schmidt in Hamburg. Das Ehepaar hat zwei Töchter und fünf Enkelkinder.

### 3. Der Verein Ombudsstelle Geschlossene Fonds

Die Ombudsstelle wird vom Verein Ombudsstelle Geschlossene Fonds e.V. unterhalten, der am 22.11.2007 in Berlin gegründet wurde. Seit dem 27.11.2008 besteht der Vorstand des Vereins Ombudsstelle aus den Herren Dr. Joachim Seeler (Vorsitzender), Mario Liebermann (Stellvertretender Vorsitzender) und Dr. Torsten Teichert (Schatzmeister). Weitere Vorstände waren im Berichtsjahr: Markus Derkum, Michael Kohl, Sven Lange, Oliver Porr und Eric Romba. Geschäftsführerinnen des Vereins sind Dr. Ulrike Busse und Stefanie Perner.



Die Ombudsfrau Dr. Schmidt-Syaßen (Mitte) mit der Geschäftsführerin Dr. Busse (links daneben) und den Vorstandsmitgliedern Kohl, Dr. Teichert, Derkum, Dr. Seeler, Porr, Romba, Liebermann, Lange (von links nach rechts).

Der Verein Ombudsstelle Geschlossene Fonds hatte zum 31.12.2010 folgende

42 Mitglieder:

AXA Merkens Fonds GmbH  
 Buss Capital GmbH & Co. KG  
 BVT Holding GmbH & Co. KG  
 Commerz Real AG  
 DBM Fonds Invest GmbH  
 DCM Deutsche Capital Management AG  
 Deutsche Bank AG Asset Finance & Leasing  
 DFH Deutsche Fonds Holding AG  
 Doric Asset Finance & Verwaltungs GmbH  
 Dr. Peters GmbH & Co. Emissionshaus KG  
 DSF Deutsche Structured Finance GmbH  
 DWS Finanz-Service GmbH (vormals RREEF Management GmbH)  
 E & P Real Estate GmbH & Co. KG  
 GEBAB Konzeptions- und Emissionsgesellschaft mbH  
 Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH  
 HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG  
 HCI Capital AG  
 Hesse Newman Capital AG  
 HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH  
 HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH  
 IDEENKAPITAL AG  
 ILG Fonds GmbH  
 INDUSTRIFINANS Real Estate GmbH  
 IVG Private Funds GmbH  
 JAMESTOWN US-Immobilien GmbH Köln  
 KGAL GmbH & Co. KG  
 König & Cie. GmbH & Co. KG  
 KVG Binnenalster Invest (ehemals Berenberg Investment AG)  
 LHI Leasing GmbH  
 Lloyd Fonds AG  
 MPC Capital AG  
 NORDCAPITAL GmbH  
 OwnerShip Emissionshaus GmbH  
 PCE Premium Capital Emissionshaus GmbH & Co. KG  
 Real I.S. AG Gesellschaft für Immobilien Assetmanagement  
 SachsenFonds GmbH  
 SHB Innovative Fondskonzepte AG  
 SIGNA Property Funds Deutschland AG  
 US Treuhand Verwaltungsgesellschaft für US-Immobilienfonds mbH  
 Wealth Management Capital Holding GmbH  
 White Owl Capital AG  
 Wölbern Invest KG

Die jeweils aktuelle Liste der Vereinsmitglieder kann auf den Internetseiten der Ombudsstelle unter [Ombudsstelle > Verein Ombudsstelle Geschlossene Fonds](#) eingesehen werden.



## II. Das Ombudsverfahren

### 1. Allgemeines

Das Ombudsverfahren gliedert sich in verschiedene Verfahrensstadien: Zuständigkeitsprüfung, früher Einigungsversuch, Prüfung durch die Ombudsperson und schließlich Abschluss des Verfahrens.

Es handelt sich um ein schriftliches Verfahren, mündliche Anhörungen oder gar Beweistermine werden nicht durchgeführt. Über das Kontaktformular im Internet, per E-Mail, Brief oder Fax kann ein Verfahren eingeleitet werden. Im Fall einer telefonischen Anfrage wird der Anleger auf das schriftliche Verfahren verwiesen.

Das Ombudsverfahren ist als Serviceleistung des VGF Verband Geschlossene Fonds gebührenfrei. Beide Parteien haben lediglich die ihnen entstehenden Kosten und Auslagen (z. B. für Porto und Telefon) zu tragen. Für den Anleger ist das Verfahren auch risikofrei: Er kann sich nach Abschluss des Ombudsverfahrens in jedem Fall noch an die ordentliche Gerichtsbarkeit wenden, zumal ein Schlichtungsspruch für ihn keine Bindungswirkung entfaltet. Außerdem gilt während des Ombudsverfahrens von der Vorprüfung an die Verjährung seiner Ansprüche als gehemmt. Die juristischen Ansprüche des Anlegers bleiben deshalb während des Ombudsverfahrens gewahrt.

### 2. Zuständigkeitsprüfung

Voraussetzung für die Einleitung eines formellen Schlichtungsverfahrens ist, dass sich das betreffende Unternehmen, gegen das der Anleger seine Beschwerde richtet, dem Ombudsverfahren angeschlossen hat. Eine jeweils aktuelle Übersicht der angeschlossenen Unternehmen findet sich auf den Internetseiten der Ombudsstelle unter dem Menüpunkt Ombudsverfahren > Angeschlossene Unternehmen.

Hat sich das Unternehmen dem Ombudsverfahren nicht angeschlossen, wird das Verfahren grundsätzlich wegen Unzuständigkeit der Ombudsstelle abgelehnt. Die Beschwerde wird dann umgehend an den Beschwerdeführer mit dem Hinweis über die Unzuständigkeit zurückgegeben. Soweit sich die Anfragen nicht auf geschlossene Fonds, sondern z. B. auf Versicherungen, offene Fonds oder ein Vertriebsunternehmen beziehen, werden die Beschwerden an die zuständigen Ombuds- oder Kundenbeschwerdestellen weitergeleitet oder den Beschwerdeführern die entsprechenden Kontaktdaten genannt. Im Übrigen wird stets versucht, die Beschwerdeführer dabei zu unterstützen, andere Ansprechpartner oder Stellen zu nennen, die Rechtsauskunft oder -rat geben

können, wie z. B. die Verbraucherzentralen, öffentliche Rechtsauskunftsstellen oder Anwälte über die örtliche Anwaltskammer.

Soweit sich die Beschwerde gegen eine Fondsgesellschaft richtet, die von einem Vereinsmitglied emittiert wurde, sich aber dem Ombudsverfahren nicht angeschlossen hat, wird vor der Rückgabe der Beschwerde Kontakt mit dem betroffenen Mitglied aufgenommen. Die Ombudsstelle versucht in diesen Fällen stets, auf eine Einigung oder einen Anschluss der Fondsgesellschaft an das Ombudsverfahren hinzuwirken. Davon betroffen sind in der Regel Fonds, die bereits bestanden, bevor die Ombudsstelle ihre Tätigkeit aufgenommen hat (sogenannte Altfonds).

### 3. Früher Einigungsversuch

Vor Einleitung des formellen Schlichtungsverfahrens wird ein sogenannter früher Einigungsversuch nach § 4 der Verfahrensordnung unternommen. Sollte eine Einigung in diesem Rahmen erzielt werden können, wird das Verfahren abgeschlossen. Sofern eine Einigung nicht zustande kommt, wird der frühe Einigungsversuch für gescheitert erklärt. Daran schließt sich dann das formelle Schlichtungsverfahren an.

Richtet sich die Beschwerde gegen eine Fondsgesellschaft, die sich dem Ombudsverfahren nicht angeschlossen hat, aber von einem Mitgliedsunternehmen initiiert wurde, versucht die Ombudsstelle ebenfalls im Rahmen einer frühen Einigung zu vermitteln. Ein formelles Schlichtungsverfahren kann bei Scheitern des Einigungsversuchs allerdings nicht gegen diese Fondsgesellschaft eingeleitet werden.

In der Regel werden bereits im frühen Einigungsversuch umfassend die unterschiedlichen Ansichten ausgetauscht und mit Argumenten unterlegt. Zum Teil suchen Beschwerdegegnerinnen im Zuge des Verfahrensverlaufes auch den Kontakt zum Beschwerdeführer noch einmal außerhalb des Schlichtungsverfahrens, insbesondere um Sachverhalte im persönlichen Gespräch am Telefon zu erläutern. Die Ombudsstelle fordert dann zu gegebener Zeit Informationen darüber an und schließt das Verfahren ab oder führt es weiter fort.

### 4. Prüfung durch die Ombudsfrau

Nachdem die Geschäftsstelle das Verfahren nach der Prüfung der Zuständigkeit und der Durchführung des frühen Einigungsversuchs an die Ombudsfrau abgegeben hat, prüft diese zunächst die Zulässigkeit des Ombudsverfahrens. Das Verfahren ist zulässig, wenn in der Streitigkeit bisher weder ein Gericht noch eine Schlichtungsstelle angerufen und in der Sache nicht bereits ein außergerichtlicher Vergleich geschlossen wurde, der geltend gemachte Anspruch noch nicht verjährt

ist und ein nach der Verfahrensordnung zulässiger Verfahrensgegenstand vorliegt. Nicht zulässig sind z. B. Beschwerden, die reine Managemententscheidungen oder einen Gesellschafterbeschluss zum Gegenstand haben.

Darüber hinaus muss die Ombudsfrau die Schlichtung des Verfahrens ablehnen, wenn das Verfahren die Klärung einer grundsätzlichen Rechtsfrage zum Gegenstand hätte. Dies gilt auch, wenn zu erwarten ist, dass wegen einer Vielzahl gleich gelagerter Fälle in Bezug auf eine Fondsgesellschaft Beschwerden eingereicht werden. Man spricht dann von einem Musterfall. Diese Fälle sollen der ordentlichen Gerichtsbarkeit vorbehalten bleiben.

Die Ombudsfrau wird die Schlichtung ebenfalls ablehnen, wenn Beweisschwierigkeiten bestehen, denn sie führt selbst keine Beweisaufnahme durch. Davon ausgenommen sind Beweise, die durch Vorlage von Urkunden angetreten werden können.

Wenn die Beschwerde zulässig ist, hat der Beschwerdegegner Gelegenheit, binnen vier Wochen eine Stellungnahme zu dem Fall abzugeben. Wird infolgedessen eine Einigung zwischen den Parteien erzielt oder der Beschwerde abgeholfen, ist das Verfahren erledigt. Andernfalls prüft die Ombudsfrau den Fall und die zugrundeliegenden Fakten am Maßstab von Recht und Gesetz sorgfältig. Dabei geht sie, da sie im Rahmen der Verfahrensordnung keinen Weisungen unterworfen und nur an Recht und Gesetz gebunden ist, unabhängig und unvoreingenommen vor.

## 5. Abschluss des Verfahrens

Als Ergebnis der Prüfung erlässt die Ombudsfrau einen mit einer Begründung versehenen Schlichtungsspruch, der den Beschwerdeparteien in schriftlicher Form zugeht.

Bis zu einem Streitwert von 5.000 Euro ist der Schlichtungsspruch der Ombudsfrau für das Unternehmen, gegen das die Beschwerde gerichtet ist, bindend. Das gilt jedoch nicht für den Anleger. Ist er mit der Entscheidung der Ombudsfrau nicht einverstanden, kann er auch nach einem Schlichtungsspruch sein Anliegen vor Gericht weiterverfolgen. Liegt der Streitwert über 5.000 Euro, ist der Schlichtungsspruch der Ombudsfrau für beide Seiten nur eine Empfehlung.

Die Ombudsfrau beendet ihre Prüfung und das Verfahren ohne einen Schlichtungsspruch, wenn sich die Parteien noch während des Verfahrens einigen und einen Vergleich schließen.

### III. Jahresrückblick 2010

#### 1. Angeschlossene Unternehmen

An das Ombudsverfahren waren zum 31.12.2010 insgesamt 354 Unternehmen angeschlossen, davon 312 Fonds- und Treuhandgesellschaften und 42 Mitgliedsunternehmen.

Seit dem Start der Ombudsstelle im März 2008 ist die Zahl der Vereinsmitglieder von den 29 Gründungsmitgliedern des Vereins Ombudsstelle auf 42 Mitgliedsunternehmen im Jahr 2010 gestiegen. Die Emissionshäuser White Owl Capital AG und INDUSTRIFINANS Real Estate GmbH wurden in 2010 Neumitglied. Aus dem Verein ausgetreten sind im Berichtsjahr infolge ihres Austritts aus dem VGF Verband Geschlossene Fonds e.V. die Initiatoren Fondshaus Hamburg, Colonia Fonds Management und Salomon Invest.

Teilnehmer des Ombudsverfahrens blieben aber einige Fonds- und Treuhandgesellschaften dieser Häuser: vom Fondshaus Hamburg die FHT Fondshaus Treuhand GmbH, FHH Immobilienfonds Nr. 7 GmbH & Co. KG, FHH Immobilienfonds Nr. 8 GmbH & Co. KG, FHH Immobilienfonds Bezirksrathaus Köln GmbH & Co. KG und von Salomon Invest die Maritim Equity Beteiligungsfonds III GmbH & Co. KG, Zweite Schiffportfolio Invest GmbH & Co. KG, Sechzehnte Maritim Invest Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG, Siebzehnte Maritim Invest Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG und Achtzehnte Maritim Invest Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG.

Die Möglichkeit, bei Austritt des Mitglieds als Fonds- und Treuhandgesellschaft weiterhin an das Ombudsverfahren angeschlossen zu bleiben, hatte die Mitgliederversammlung im Februar 2010 beschlossen, nicht zuletzt, um den Wirkungskreis der Ombudsstelle für Fondsgesellschaften ausscheidender Mitglieder zu erhalten. Der Mitgliederbeschluss regelt den Anschluss derartiger Gesellschaften wie folgt:

- Unternehmen, die zum Zeitpunkt des Verlusts der Mitgliedschaft des verbundenen Mitgliedunternehmens bereits selbstständig ihren Anschluss an die Ombudsstelle erklärt haben, wird die Möglichkeit eröffnet, gegen eine jährliche Gebühr weiter am Ombudsverfahren teilzunehmen.
- Gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 2 der Verfahrensordnung können solche Unternehmen auch weiterhin Beschwerdegegner sein.

Die Verfahrensordnung wurde entsprechend angepasst.

Wie mit Pressemitteilung vom 18.11.2010 bekannt gegeben, haben sich neben den Mitgliedern des Vereins dem Ombudsverfahren über 300 weitere Gesellschaften, in der Regel Fonds- und Treuhandgesellschaften der Mitglieder, angeschlossen. Bei den Fondsgesellschaften handelt es sich zum einen um neue Beteiligungsangebote, die von den Mitgliedsunternehmen seit Einrichtung der Ombudsstelle initiiert worden sind. Bei diesen ist der Anschluss an das Ombudsverfahren bereits bei der Konzeption des Fonds sowie in dessen Vertragswerk vorgesehen.

Zum anderen haben auch Fondsgesellschaften, die zum Zeitpunkt der Einrichtung der Ombudsstelle bereits bestanden (sogenannte Altfonds), über ihren Anschluss an das Ombudsverfahren per Gesellschaftsbeschluss entschieden und diesen gegenüber der Ombudsstelle erklärt. Einige Treuhandgesellschaften haben ihren Anschluss auch für Beschwerden gegen Altfonds erklärt.

## 2. Verfahrensstatistik

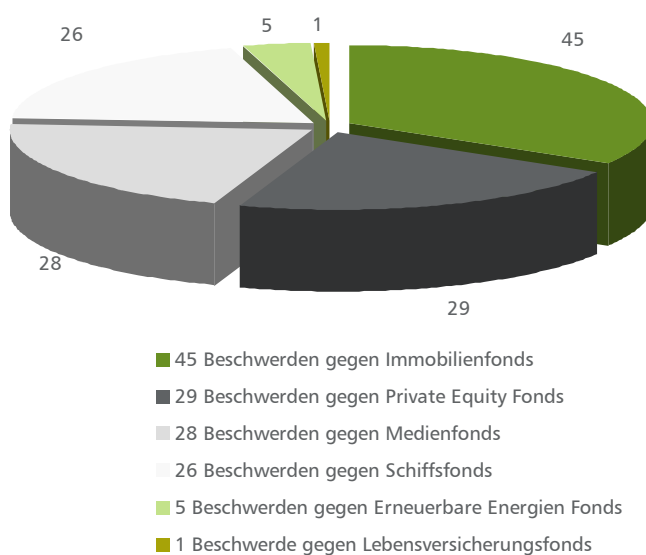
### a. Gesamtanzahl der Beschwerden

Seit dem Start der Ombudsstelle im März 2008 bis zum Ende des Berichtsjahrs sind insgesamt 326 Anfragen bei der Ombudsstelle eingegangen. Im Jahr 2010 gab es 134 Anfragen, wovon sich 66, also knapp die Hälfte der Anfragen, gegen geschlossene Fonds richteten, die von Vereinsmitgliedern initiiert worden waren. Betroffen waren 17 von 42 Mitgliedsunternehmen.

Gegenüber dem Vorjahr gab es damit insgesamt anderthalbmal so viele Anfragen. Die Zahl der Anfragen, für welche die Ombudsstelle zuständig war, hat sich sogar verdreifacht, da sie im Jahr 2009 lediglich in 22 Fällen ihre Zuständigkeit bejahen konnte.

Von den eingegangenen 134 Anfragen entfielen immerhin 45, also knapp 34 % allein auf Immobilienfonds. Fast gleich viele Anfragen, nämlich jeweils rund 20 %, betrafen die Fondssegmente Private Equity (29 Anfragen), Medien- (28 Anfragen) und Schiffsfonds (26 Anfragen). Fünf Beschwerden betrafen Erneuerbare Energien Fonds und eine Anfrage einen Lebensversicherungsfonds.

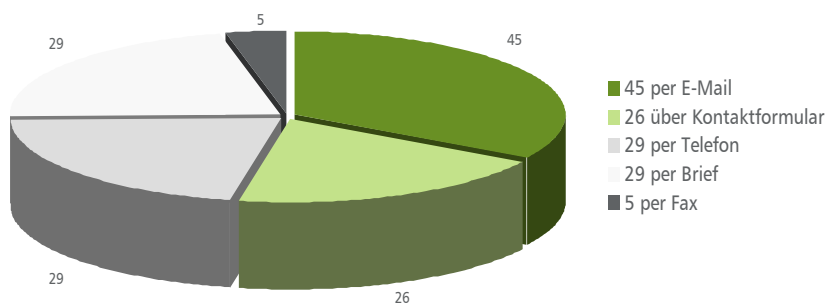
Verteilung der Anfragen in 2010 auf die einzelnen Fondssegmente



## b. Beschwerdeeingänge

Die Ombudsstelle bietet mehrere Wege an, die Beschwerde einzureichen. Die meisten Anfragen, 45 Fälle (rund 33 %), erfolgten im Berichtsjahr per E-Mail, weitere 26 (rund 19 %) über das Kontaktformular auf der Internetseite der Ombudsstelle. Die übrigen Beschwerden gingen per Post (29 Fälle, rund 22 %), per Fax (5 Fälle, rund 4 %) und per Telefon (29 Fälle, rund 22 %) ein, wie der nachfolgenden Grafik zu entnehmen ist.

Eingangswege der Beschwerden in 2010



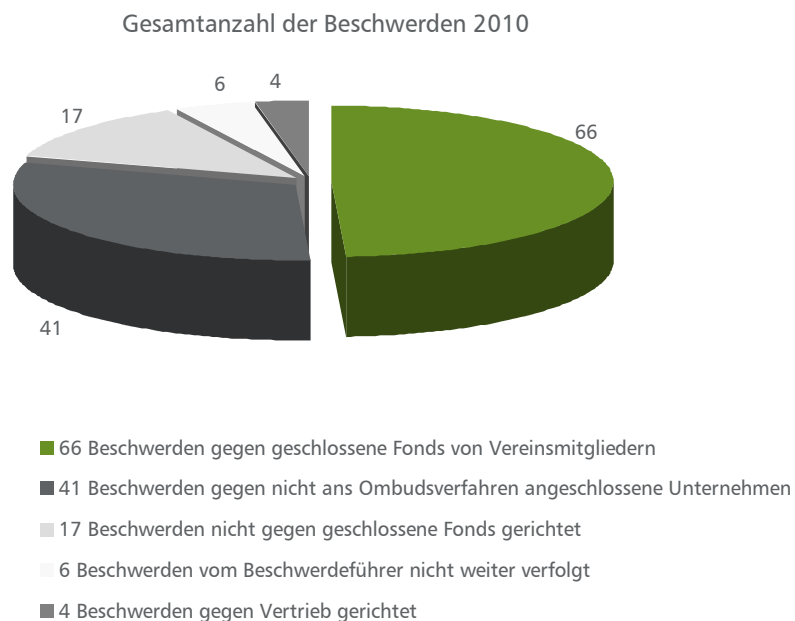
In vielen Telefongesprächen konnte bereits geklärt werden, dass die Ombudsstelle unzuständig ist. Einige Anrufe betrafen z. B. offene Immobilienfonds, die geschlossen wurden. Soweit die Zuständigkeit einer anderen Schlichtungsstelle in Betracht kam, wurden die entsprechenden Kontaktdaten weitergegeben.

### c. Beschwerdegegner

Mehr als die Hälfte der 2010 eingegangenen Beschwerden, nämlich 68 von 134, waren nicht gegen Beschwerdegegner gerichtet, die sich dem Ombudsverfahren angeschlossen haben. Während 17 Anfragen andere Kapitalanlagen als geschlossene Fonds oder Versicherungen betrafen, gingen 41 Beschwerden gegen Unternehmen ein, die am Ombudsverfahren nicht teilnehmen, unter anderem gegen sogenannte Altfonds. Vier Beschwerden richteten sich gegen den Vertrieb, sechs Beschwerden wurden vom Beschwerdeführer nicht weiter verfolgt.

Anfragen, in denen die Ombudsstelle nicht zuständig war, sind umgehend nach Eingang mit dem Hinweis auf die fehlende Zuständigkeit der Ombudsstelle an den Beschwerdeführer zurückgegeben worden. Dabei wurde betont, dass das Schlichtungsverfahren auf Freiwilligkeit basiert und deshalb Voraussetzung ist, dass das Unternehmen, gegen das sich die Beschwerde richtet, sich dem Verfahren anschließt und der Verfahrensordnung unterwirft.

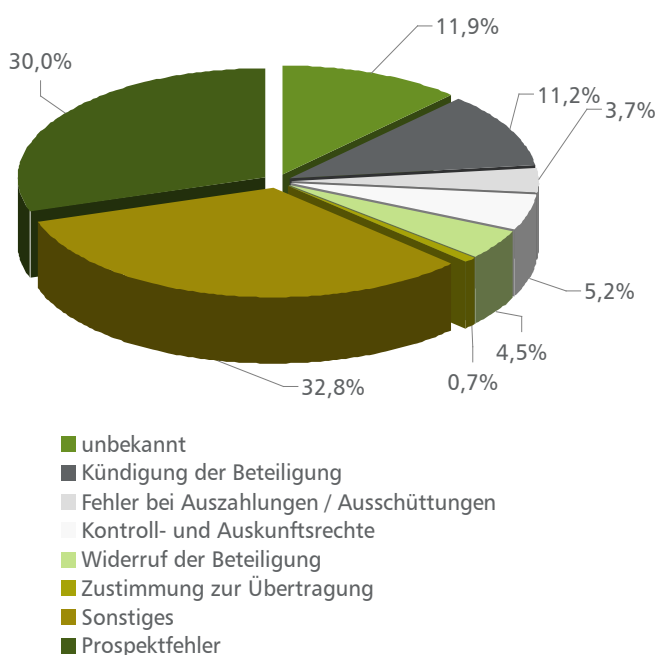
Einen guten Überblick über die Verteilung der Anfragen im Hinblick auf die Zuständigkeit der Ombudsstelle gibt die folgende Grafik.



#### d. Beschwerdegründe

Wie in der folgenden Abbildung dargestellt, haben sich die Beschwerdeführer aus unterschiedlichen Gründen an die Ombudsstelle gewandt.

Beschwerdegründe 2010 in Prozent



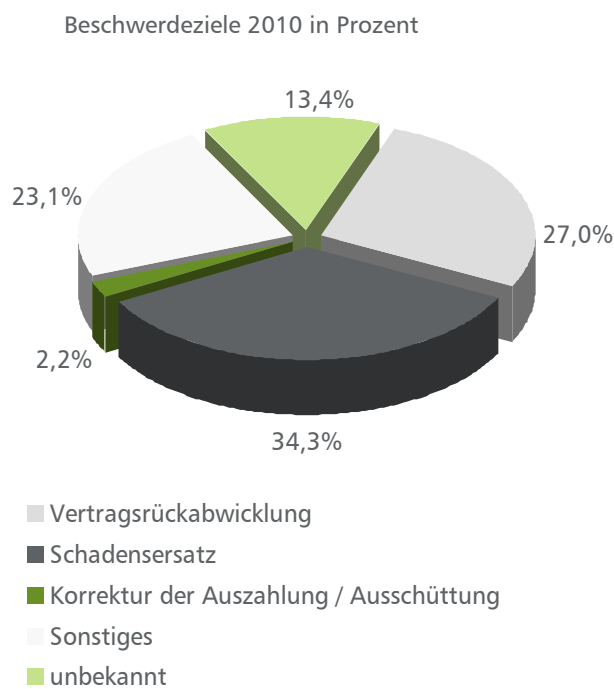
In 30 % der 2010 eingegangenen Fälle waren Prospektfehler Grund für die Beschwerde. Ein weiteres Drittel betraf verschiedene Gründe, davon zu rund 16 % die Kündigung und den Widerruf der Beteiligung. In gut 5 % der Fälle wurden Auskunfts- und Kontrollrechte eingefordert. Das letzte Drittel der Fälle betraf sonstige Gründe, die in der Regel auf sehr individuellen Anliegen der Beschwerdeführer beruhten. Dabei wurde des Öfteren um Beratung gebeten, das Ausbleiben des wirtschaftlichen Erfolges bemängelt oder Beratungsfehler gerügt.

Auch dieses Jahr war der Anteil der Anfragen bei solchen Fonds wiederum am größten, deren wirtschaftliche Performance unter Plan blieb. Häufig wurde in diesen Fällen gleichzeitig eine Falschberatung gerügt. Viele Beschwerdeführer bemängelten, dass sie über die lange Laufzeit der Anlage bei Zeichnung nicht aufgeklärt worden seien.



#### e. Beschwerdeziele

Die mit der Beschwerde verfolgten Ziele waren weniger vielfältig als die Beschwerdegründe. Überwiegend, zu gut 34 %, forderten die Beschwerdeführer die Beschwerdegegner zu Schadensersatz auf. Fast ebenso häufig, zu 27 %, wurde die Vertragsrückabwicklung gewünscht, wie die nachfolgende Grafik verdeutlicht.

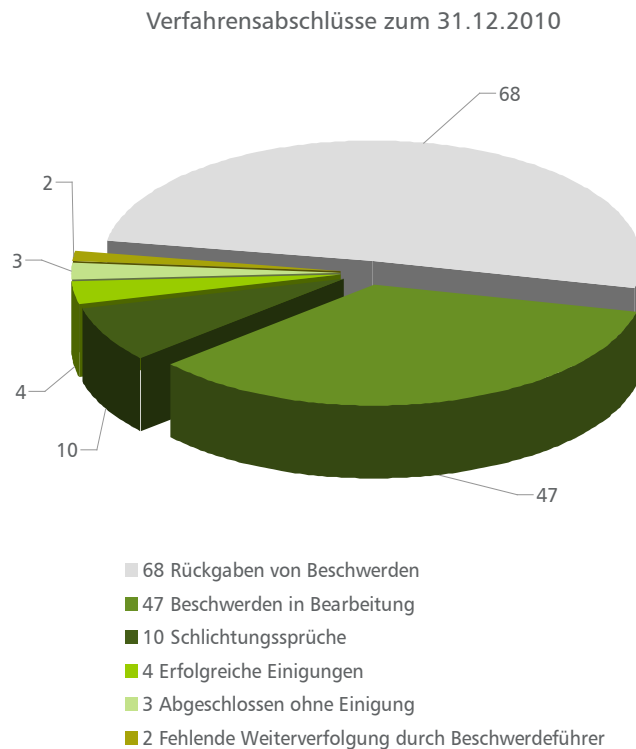


Im Übrigen wurden verschiedene Begehren geäußert, die Rechtsrat, Auskunft oder die Abwendung von Zahlungsaufforderungen beinhalteten. Immer wieder kam es vor, dass Beschwerdeführer das Ziel ihrer Beschwerde nicht genau äußern und dann um Konkretisierung ihres Begehrens gebeten werden mussten.

## f. Schlichtungen

Von den 66 Fällen, in denen die Ombudsstelle zuständig war, wurden im Berichtsjahr 19 Fälle, also knapp ein Drittel, der Verfahren abgeschlossen. Gut zwei Drittel, 47 Beschwerden, blieben in der Bearbeitung und wurden im Jahr 2011 weiterverfolgt, wovon über 30 Beschwerden erst im Dezember 2010 eingereicht worden waren.

Grafisch stellt sich die Verteilung der Verfahrensabschlüsse wie folgt dar:



In vier Fällen führte der frühe Einigungsversuch (§ 4 der Verfahrensordnung) zum Erfolg, in drei weiteren Fällen musste das Verfahren ohne Einigung und Schlichtungsspruch nach Scheitern des frühen Einigungsversuchs abgeschlossen werden, da sich die Beschwerden gegen sogenannte Altfonds richteten, die dem Ombudsverfahren nicht angeschlossen sind.

Im Berichtsjahr ergingen insgesamt zehn Schlichtungssprüche, und zwar zugunsten der jeweiligen Beschwerdegegnerin. Davon mussten acht Beschwerden, also 80 %, als unzulässig abgewiesen werden, weil sie sogenannte Musterverfahren nach

§ 5 Absatz 4 Sätze 3 und 4 der Verfahrensordnung betrafen. In drei Fällen davon waren die Beschwerden auch unbegründet. Nur wegen Unbegründetheit wurde eine Beschwerde abgewiesen. In einem Fall konnte wegen einer erforderlichen Beweisaufnahme nach § 7 Absatz 5 Satz 5 in Verbindung mit § 7 Absatz 3 Satz 3 der Verfahrensordnung keine Schlichtung erfolgen. Zwei Beschwerden wurden vom Beschwerdeführer nicht weiterverfolgt, weshalb die Verfahren geschlossen wurden.

### 3. Auswertung

Im dritten Jahr ihrer Geschäftstätigkeit hat die Ombudsstelle Geschlossene Fonds ihre Stellung als Anlaufstelle für Anleger neben anderen Schlichtungs- und Kundenbeschwerdestellen weiter gefestigt. Sie konnte ihren Bekanntheitsgrad und Wirkungsbereich weiter ausbauen und wurde öfter aufgesucht als in den Vorjahren. Das liegt sicherlich auch daran, dass in sämtlichen aktuellen Verkaufsprospekten der Mitglieder auf die Ombudsstelle hingewiesen wird. Viele Prospekte verwenden schon auf dem Titelblatt das Siegel der Ombudsstelle und des VGF Verbands Geschlossene Fonds, um auf die Verbandszugehörigkeit des Emissionshauses und die damit verbundene Einhaltung zahlreicher Branchenstandards und Selbstverpflichtungsmaßnahmen der Mitglieder hinzuweisen.

Die Zunahme der Anfragen bei der Ombudsstelle zeigt, dass eine Schlichtungsstelle, die es sich zum Ziel gesetzt hat, Meinungsverschiedenheiten zwischen Emissionshäusern und Fondsanlegern möglichst unbürokratisch und effektiv beizulegen, in diesem Bereich weiterhin benötigt wird. Die Zahl der Beschwerden, in denen die Ombudsstelle nicht zuständig war, lag allerdings in etwa auf dem Niveau des Vorjahres.

Auch im Berichtsjahr einigten sich einige Beschwerdeführer mit dem Beschwerdegegner über die Ombudsstelle. Langwierige, kostenintensive Gerichtsverfahren konnten so vermieden werden. Aber auch in den anderen Fällen ist es den Beschwerdeführern für gewöhnlich bereits eine Stütze, mit ihrem Begehren vor eine neutrale, unabhängige Stelle treten zu können. Über das Ombudsverfahren können sie sich mit den Argumenten der Beschwerdegegner gesammelt auseinandersetzen und ihre Erfolgsaussichten besser einschätzen. In vielen Fällen tragen deshalb auch zuungunsten der Beschwerdeführer ergangene Schlichtungssprüche zur Klärung der Sachverhalte bei.

Dass die Schlichtungsverfahren in den überwiegenden Fällen nicht die Beschwerdeziele erreichten, lag vielfach daran, dass aufgrund von vorliegenden Musterfällen, insbesondere hinsichtlich etwaiger Prospektfehler, nicht entschieden werden konnte. Des Weiteren ist Beschwerdeziel häufig die Rückzahlung der eingebrachten Einlage ohne finanziellen Verlust, was einer Schlichtung im Sinne einer Kompromisslösung kaum zugänglich ist. Als Beschwerdegründe wurden im Berichtsjahr vermehrt Falschberatungen durch die Vertriebsunternehmen genannt, für die auch das jeweilige Emissionshaus mitverantwortlich gemacht wurde.

Auf die einzelnen Fondssegmente, wie z. B. Immobilien- oder Schiffsfonds, verteilen sich die Beschwerden nicht entsprechend dem Bestandsvolumen der Mitglieder. Bei Medienfonds waren in diesem Jahr beispielsweise veränderte steuerliche Rahmenbedingungen für eine Vielzahl von Beschwerden ausschlaggebend.

Während in den Jahren 2008 und 2009 lediglich 149 Spezial- und Medienfonds und 130 Private Equity Fonds im Bestand der Mitglieder der Ombudsstelle waren, gab es in diesen Bereichen verhältnismäßig viele Beschwerden: 46 bezüglich Medienfonds und 56 bezüglich Private Equity Fonds.

In den Segmenten Schiff und Immobilie waren die Unterschiede zum Bestandsvolumen hingegen geringer: Bei 1.682 Schiffsfonds und 1.366 Immobilienfonds im Bestand der Mitglieder kam es von 2008 bis 2009 nur zu 50 Anfragen bezüglich Schiffsfonds und 31 Anfragen bezüglich Immobilienfonds. Im Berichtsjahr wiederum kehrte sich das Verhältnis von Anfragen zu Schiffs- (26 Beschwerden) und Immobilienfonds (45 Beschwerden) fast eins zu eins um.

In immerhin vier erfolgreichen Einigungsfällen und zehn Schlichtungssprüchen im Berichtsjahr konnte die Ombudsstelle die Argumente beider Seiten gegeneinander abwägen und den Parteien gegenüber verdeutlichen. Wie oben erläutert, war bei den Schlichtungssprüchen überwiegend auf den unzulässigen Beschwerdegegenstand hinzuweisen. Die Einigungen konnten erwirkt werden, weil es in diesen Fällen um sehr individuelle Anliegen ging. Dabei kam es zu unter anderem zu einer Schadensersatzleistung und einer Vertragsrückabwicklung.

#### IV. Ausblick 2011

Aktuell sind nach dem Austritt zweier Mitglieder zum Ende des Jahres 2010 und dem Eintritt von vier neuen Mitgliedern bis Februar 2011 insgesamt 323 Fonds- und Treuhandgesellschaften und 44 Mitglieder an das Ombudsverfahren angeschlossen.

Nachdem bereits im Januar 2011 vier Schlichtungssprüche erlassen wurden, erwartet die Ombudsstelle Geschlossene Fonds für das Jahr 2011 eine Zunahme von Schlichtungssprüchen. Nach derzeitiger Aktenlage wird davon ausgegangen, dass von den aktuell 48 in der Bearbeitung befindlichen Fällen gut 60 % noch in der ersten Jahreshälfte durch Schlichtungssprüche erledigt sein werden.

Ziel ist es aber auch in diesem Jahr wieder, möglichst viele Beschwerde schon im Stadium des frühen Einigungsversuchs abzuschließen. Bis zum Februar 2011 konnten immerhin schon zwei Einigungen im Rahmen des frühen Einigungsversuchs erzielt werden. Die Schlichtungsstelle wird weiterhin die Verständigung zwischen Beschwerdeführer und -gegnerin im Rahmen ihrer Möglichkeiten fördern, um auf eine Konfliktlösung hinzuarbeiten.

### Zum Ombudsstelle Geschlossene Fonds e.V.:

Der Ombudsstelle Geschlossene Fonds e.V. ist die zentrale Anlaufstelle für Beschwerden im Zusammenhang mit Beteiligungen an geschlossenen Fonds. Sie ist eine unabhängige Instanz zur außergerichtlichen Schlichtung von individuellen Streitfällen zwischen Anlegern und Anbietern geschlossener Fonds (Emissionshäuser) sowie Fondsgesellschaften bzw. ihren Vertragspartnern. Kommt es einmal zu Schwierigkeiten innerhalb einer Beteiligung, steht den Anlegern seit März 2008 die unabhängige Ombudsstelle Geschlossene Fonds zur Verfügung, die den Anlegern schnell, fair, unbürokratisch und kostenfrei hilft, etwaige Meinungsverschiedenheiten beizulegen. Die Ombudsfrau, Dr. Inga Schmidt-Syaßen, genießt richterliche Unabhängigkeit und ist weder an Weisungen des Vorstands noch an Weisungen eines Mitglieds oder der Geschäftsstelle des Vereins Ombudsstelle Geschlossene Fonds e.V. gebunden.

Die Einrichtung der Schlichtungsstelle geht auf eine Initiative des VGF Verband Geschlossene Fonds e.V. und seiner Mitgliedsunternehmen zurück. Diese **44 Anbieter geschlossener Fonds sind Mitglieder** des Ombudsstelle Geschlossene Fonds e.V.:

AXA Merkens Fonds GmbH, Bouwfonds Real Estate Investment Management Deutschland GmbH, Buss Capital GmbH & Co. KG, BVT Holding GmbH & Co. KG, Commerz Real AG, DCM Deutsche Capital Management AG, Deutsche Bank AG Asset Finance & Leasing, DFH Deutsche Fonds Holding AG, Doric Asset Finance & Verwaltungs GmbH, Dr. Peters GmbH & Co. Emissionshaus KG, DSF Deutsche Structured Finance GmbH, DWS Finanz-Service GmbH, E & P Real Estate GmbH & Co. KG, GEBAB Konzeptions- und Emissionsgesellschaft mbH, HAHN-Immobilien Beteiligungs AG, Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH, HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG, HANSA TREUHAND Schiffsbeteiligungs GmbH & Co. KG, HCI Capital AG, Hesse Newman Capital AG, HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH, HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH, IDEENKAPITAL AG, ILG Fonds GmbH, INDUSTRIFINANS Real Estate GmbH, IVG Private Funds GmbH, JAMESTOWN US-Immobilien GmbH, KGAL GmbH & Co. KG, König & Cie. GmbH & Co. KG, LHI Leasing GmbH, Lloyd Fonds AG, MPC Capital AG, NORDCAPITAL GmbH, OwnerShip Emissionshaus GmbH, PCE Premium Capital Emissionshaus GmbH & Co. KG, Real I.S. AG Gesellschaft für Immobilien Assetmanagement, SachsenFonds GmbH, SHB Innovative Fondskonzepte AG, SIGNA Property Funds Deutschland AG, US Treuhand Verwaltungsgesellschaft für US-Immobilienfonds mbH, Voigt & Coll. GmbH, Wealth Management Capital Holding GmbH, White Owl Capital AG, Wölbern Invest KG.

### Pressekontakt:

Dipl.-Kffr. Anne Reuter

T +49 (0)30 257 616 90 | [presse@ombudsstelle-gfonds.de](mailto:presse@ombudsstelle-gfonds.de)

OGF Ombudsstelle Geschlossene Fonds e.V. | Arbitration Board of non-tradeable closed-end funds

Postfach 64 02 22 | 10048 Berlin

T +49 30 257 616 90 | F +49 30 257 616 91

[info@ombudsstelle-gfonds.de](mailto:info@ombudsstelle-gfonds.de) | [www.ombudsstelle-gfonds.de](http://www.ombudsstelle-gfonds.de)

Sitz | Registered office: Georgenstraße 25, 10117 Berlin

Eingetragen beim Amtsgericht Berlin-Charlottenburg, Vereinsregister-Nr. 28454

B | Registered with District Court Berlin-Charlottenburg, register of associations No. 28454 B

Vorstand | Association Board: Dr. Joachim Seeler (Vorsitzender | Chairman), Mario Liebermann,

Dr. Torsten Teichert, Michael Kohl, Sven Lange, Oliver Porr, Eric Romba

Geschäftsführung | Management: Dr. Ulrike Busse, Stefanie Perner

Ombudsfrau | Ombudsman: Dr. Inga Schmidt-Syaßen