

Bericht zur Gesellschafterversammlung des LBB Fonds 3 am 22.8.2006 IBV und FinTech ändern Gesellschaftsvertrag und beschneiden Minderheitenrechte; Voraussichtlich Anfechtungsklage

1. Vorbemerkung

Die Tagesordnung für die gestrige Versammlung enthielt neben der Begrüßung und der Feststellung von Beschlussfähigkeit und Tagesordnung nur einen einzigen weiteren Tagesordnungspunkt, nämlich die Beschlussfassung über eine Änderung des Gesellschaftsvertrages.

Nach dem Gesellschaftsvertrag, der die Beitrittsgrundlage für die Anleger darstellte, sind Regelungen zum Schutz von Minderheiten vorgesehen. In § 16 Abs. 2 heißt es:

"Soweit Beschlüsse nach lit. a), c), f), g), j), k) und l) gefasst werden, bedarf es einer 3/4 Mehrheit der anwesenden Stimmen. Sind 75% der Stimmen der Gesellschaftsanteile auf fünf oder weniger Personen vereinigt, tritt an die Stelle der 3/4-Mehrheit die 9/10-Mehrheit. Sind 90% oder mehr der Gesellschaftsanteile auf fünf oder weniger Personen vereinigt, sind die vorgenannten Beschlüsse einstimmig zu fassen."

Bei den in diesem Paragraphen genannten Beschlussfassungen, die zunächst der 3/4-Mehrheit bedürfen, handelt es sich u.a. um die Änderung des Gesellschaftsvertrages, aber auch um den An- und Verkauf von Immobilien, also um Beschlüsse, die zu einer Veränderung der Prognose-Rechnung und damit zum Entfallen der Anteilsandienungsrechte für die Anleger führen können.

Die IBV beantragte und berief ausschließlich zu dem Zweck die Gesellschafterversammlung ein, den Gesellschaftsvertrag dahingehend zu ändern, dass zukünftig für derartige Beschlüsse nur noch eine 3/4-Mehrheit erforderlich sei, unabhängig davon, wieviele Personen die Anteile halten. Mit anderen Worten: Der Minderheitenschutz soll in dieser Frage entfallen. Für den Fall, dass die entsprechenden Beschlüsse gefasst werden, wird es künftig für die Fin Tech 21. GmbH deutlich erleichtert bzw. überhaupt erst ermöglicht, Beschlüsse zu fassen, um den Fonds zu liquidieren, Garantieverträge zu

ändern oder andere Maßnahmen zu ergreifen, die für die noch im Fonds verbleibenden Zeichner zu einem Entfallen des Andienungsrechts führen können.

Aus diesem Grund war die gestrige Versammlung so kritisch, aus diesem Grund kam es auch maßgeblich darauf an, wie im Rahmen dieser Versammlung die Stimmenverhältnisse verteilt waren.

2. Verteilung der Stimmen

Beim LBB Fonds 3 konnten die Zeichner bis zum 30.6.2006 das Abfindungsangebot annehmen. Es sollte daher per heute bereits klar sein, über welche Anteile die Fin Tech 21. GmbH nunmehr verfügt. Das ist jedoch keineswegs der Fall - zumindest nicht nach außen.

Nach der im Internet veröffentlichten Abgeordnetenhausvorlage von Herrn Dr. Sarrazin vom 4.8.2006 (Drucksache 15/5438) waren *"bei den beiden Fonds, bei denen die steuerliche Behaltefrist bereits abgelaufen ist, ... schon jetzt rund 66% bzw. 57% des Kapitals endgültig auf die Erwerbsgesellschaft übertragen."* Bei den beiden Fonds handelt es sich um den LBB 3 und den LBB 4. Die in der Abgeordnetenhausvorlage genannten Zahlen werden als Stand vom 29.6.2006 wiedergegeben.

Auf der gestrigen Gesellschafterversammlung des LBB 3 verteilten sich die Stimmen dagegen wie folgt:

		in % aller Stimmen	in % der anwesenden Stimmen (1)	in % der anwesenden Stimmen (2)
Köning GmbH (Treuhandkommanditist), besondere Vollmacht	2.646	1,95%	2,48%	2,28%
IBV (Vollmachten)	228	0,17%	0,21%	0,20%
Roeder/VR	2.955	2,18%	2,77%	2,55%
Seibel/VR	480	0,35%	0,45%	0,41%
Müller/VR	20	0,01%	0,02%	0,02%
sonstige Bevollmächtigte	5.960	4,40%	5,58%	5,14%
persönlich anwesend (Fin Tech 21 GmbH)	94.225	69,50%	88,17%	81,19%
persönlich anwesend (sonstige)	350	0,26%	0,33%	0,30%
Zwischensumme II	106.864	78,82%	100,00%	
Köning GmbH (Treuhandkommanditist), Vollmacht lt. Vertrag	9.185	6,77%		7,91%
Zwischensumme II	116.049	85,60%		100,00%
nicht anwesend (ohne Vollmacht lt. Vertrag)	28.715	21,18%		
nicht anwesend (inkl. Vollmacht lt. Vertrag)	19.530	14,40%		
Stimmen im Fonds gesamt	135.579	100,00%		

Danach verfügte per gestern die Fin Tech 21. GmbH über 69,50% der Gesellschaftsanteile am Fonds.

Herr Dr. Schirp stellte Herrn Hoffmann die Frage, ob dieser die Gesellschaftsverhältnisse dahingehend überprüft habe, ob die der Fin Tech 21. GmbH zugeordneten Gesellschaftsanteile mit dem tatsächlichen Vertragsstand übereinstimmen. Herr Hoffmann bejahte dies.

Herr Dr. Lassen richtete an Herrn Kulesa, den Geschäftsführer der Fin Tech 21. GmbH, die Frage, ob alle an die Fin Tech übertragenen Gesellschaftsanteile in dieser Summe von 69,5% enthalten seien. Herr Kulesa entgegnete darauf, dass alle rechtswirksam übergeleiteten Gesellschaftsanteile in der Summe erfasst seien. Auf weitere Rückfrage erläuterte Herr Vogelgesang, dass noch nicht alle Angebotsannahmen der Zeichner zu einer wirksamen Übertragung auf die Fin Tech 21. GmbH geführt hätten, weil in einigen Fällen noch Zweifelsfragen zu klären seien. Die genaue Zahl der noch in der Abwicklung befindlichen Übertragungsverträge konnten oder wollten weder Herr Kulesa noch Herr Vogelgesang nennen.

Für die Anwesenden bestand keine Möglichkeit, die tatsächlichen Gesellschaftsverhältnisse zu überprüfen. Festzuhalten ist, dass die gestern genannten Zahlen mit den Zahlen aus der Abgeordnetenhausvorlage nicht übereinstimmen und dass ferner damit zu rechnen ist, dass sich der Gesellschaftsanteil der Fin Tech 21. GmbH noch erhöhen wird, wobei wir bisher nicht wissen, in welcher Höhe dies der Fall sein wird.

Die Fin Tech 21. GmbH verfügte damit auf der gestrigen Gesellschafterversammlung über so viele Stimmen, um die 75%-Hürde im Rahmen einer satzungsändernden Beschlussfassung allein überspringen zu können, blieb jedoch bei den Gesellschaftsanteilen insgesamt noch unterhalb der 75%. Dazu mehr unter 3.2.

3. Ablauf der Versammlung

3.1 Feststellung der Tagesordnung

Nach der Begrüßung fragte Herr Hoffmann als Versammlungsleiter die Anwesenden zunächst nach Einwänden gegen die Einberufung und die Tagesordnung. Herr Gräbner gab zu Protokoll, dass nach seiner Auffassung nicht ordnungsgemäß geladen wurde, weil er als Beirat des Verwaltungsrates keine ordnungsgemäße Ladung erhalten habe. Herr Hoffmann wertete dies nicht als ordnungswidrige Ladung.

Herr Gräbner stellte daraufhin den Antrag, einen weiteren Tagesordnungspunkt "Sonstiges" aufzunehmen, unter dem über die Ablösung des Beirats der Verwaltungsrats sowie eine Verlängerung des Verzichts auf Einrede der Verjährung hinsichtlich der von der Fondsgesellschaft gegenüber der IBV ggf. geltend zu machenden Ansprüche diskutiert werden solle.

Herr Schmidt stellte den Antrag, vor der Beschlussfassung zunächst einen Bericht der Geschäftsführung zur gegenwärtigen Fondssituation zu hören, ferner eine Vorstellung der Fin Tech 21. GmbH und deren Vorstellungen zum weiteren Umgang mit dem Fonds zu erbitten und mit der Geschäftsführung und dem Vertreter der Fin Tech 21. GmbH über etwaige Verkaufsabsichten von Fondsimmobilien zu diskutieren.

Herr Hoffmann stellte beide Anträge zur schriftlichen Abstimmung. Die Anträge wurden wie folgt abgelehnt:

Beschluss 1 (Antrag von Lothar Gräbner)

Ja	9.715	9,09%
Nein	97.099	90,86%
Enthaltung	50	0,05%
Gesamt	106.864	100,00%

Beschluss 2 (Antrag von Thomas Schmidt)

Ja	6.310	5,90%
Nein	100.554	94,10%
Enthaltung	0	0,00%
Gesamt	106.864	100,00%

Ohne im Einzelnen nachvollziehen zu können, wer der Anwesenden mit Ja oder Nein gestimmt hatte, lässt sich anhand der Zahlen erkennen, dass neben der Fin Tech 21. GmbH auch weitere Anwesende gegen diese Anträge stimmten. Der Treuhandkommanditist stimmte nur mit den Stimmen ab, die ihm aufgrund gesonderter Vollmacht erteilt wurden, nicht jedoch mit den Stimmen, die ihm Kraft Treuhandvertrages zufließen.

3.2 Beschlussfassung über die Änderungen des Gesellschaftsvertrages

Im Vorfeld zur Beschlussfassung nahm Herr Dr. Lassen Bezug auf ein von ihm vorab an die IBV gerichtetes Schreiben mit verschiedenen Fragen zur beabsichtigten Beschlussfassung. Die Fragen sind im Internet unter www.fondszeichner.de im Bericht der Verwaltungsräte des LBB 4 nachzulesen. Für den LBB 4 ist eine außerordentliche Gesellschafterversammlung mit vergleichbarer Tagesordnung für den 30.8. um 18.30 Uhr kurzfristig anberaumt worden.

Im Kreise der Anwesenden, zu denen lediglich fünf Anleger persönlich zählten, wurde das Vorgehen der IBV sehr kritisch diskutiert. Herr Vogelgesang zog sich auf die Position zurück, dass es nach Auffassung der IBV im Interesse aller Gesellschafter sei, den Gesellschaftsvertrag wie beantragt zu ändern, damit nicht ein einziger die Handlungsfähigkeit der Gesellschaft blockieren könne. Man hätte einen solchen Beschluss längst schon fassen sollen. Auf Rückfrage von Herrn Dr. Lassen erklärte Herr Vogelgesang, dass vom Anteilsandienungsgaranten eine schriftliche Erklärung vorläge, dass der von

der IBV beantragte Beschluss nicht zu einem Entfallen des Andienungsrechts führen würde.

Ferner erklärte Herr Vogelgesang auf Nachfrage, die IBV unterliege keinerlei Weisungen von Dritten, auch nicht Weisungen ihrer Muttergesellschaft oder des Landes Berlin.

Grundsätzlich ist nicht davon auszugehen, dass bereits eine Beschlussfassung zur Änderung des Gesellschaftsvertrages im Hinblick auf zukünftige Abstimmungserfordernisse zum Entfallen des Andienungsrechts führen könnte, da durch diese Änderung allein nicht von der ursprünglichen Wirtschaftlichkeitsprognose abgewichen wird.

Anders sieht es jedoch aus, wenn die Fin Tech 21. GmbH zukünftig über die ausreichende Mehrheit verfügt, derartige Beschlüsse fassen und damit das Andienungsrecht der verbleibenden Anleger auszuhebeln. Diese Möglichkeit wird durch die Änderung des Gesellschaftsvertrages geschaffen, weil aller Voraussicht nach die Fin Tech zukünftig allein mit einer 75%igen Mehrheit derartige Beschlüsse fassen kann. Auf meine Frage, ob auch hierüber mit dem Garanten bereits gesprochen wurde, verweigerte Herr Vogelgesang die Antwort.

Herr Kulesa erklärte, dass man bei künftigen Beschlüssen jeweils den Garanten fragen könne, ob die beabsichtigte Beschlussfassung zum Entfallen des Andienungsrechts führen würde. Ich erklärte dazu, dass dies überhaupt nur dann von Bedeutung wäre, wenn die Fin Tech 21. GmbH verbindlich erklären würde, keine Beschlüsse durchzusetzen, die zum Entfallen des Andienungsrechts führen würden. Ich fragte Herrn Kulesa, ob er bereit sei, für die Fin Tech 21. GmbH eine entsprechende Erklärung abzugeben. Hierzu war Herr Kulesa allerdings nicht bereit!

Herr Kulesa und Herr Vogelgesang wollten die beantragte Beschlussfassung ohne weitere Vorbehalte zur Abstimmung stellen.

Herr Dr. Schirp stellte in den Raum, dass bei den Regelungen in § 16 Abs. 2 unklar sei, ob die Beschlussfassung zur Änderung des Gesellschaftsvertrages mit 90/10 zu erfolgen habe, wenn 75% aller Stimmen auf eine Person entfielen oder bereits dann, wenn 75% aller auf der Versammlung anwesenden oder vertretenen Stimmen auf eine Person entfielen. Es spräche viel dafür, von der zweiten Interpretation auszugehen, da der Gesellschaftsvertrag sich in diesem Absatz ansonsten in allen Regelungen auf die in der Versammlung vorhandenen Stimmen bezieht.

Herr Hoffmann entgegnete darauf, dass nach seiner festen Überzeugung der 75%-Anteil aller Stimmen maßgeblich sei.

Herr Dr. Schirp wies weiter darauf hin, dass sich ein Gesellschafter nach seiner Auffassung treuwidrig verhalte, wenn er zwar am heutigen Tage noch nicht über 75 % aller Stimmen verfüge, jedoch absehen könne, dass dies in naher Zukunft der Fall sein

werde, und wenn er bei dieser Sachlage noch schnell vorweg die erhöhten Quoren des § 16 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages ändere.

Herr Hoffmann ließ den Antrag der IBV dennoch zur Abstimmung zu.

Die Abstimmung ergab folgende Ergebnisse:

Beschluss 3 (Änderung des Gesellschaftsvertrag, 1. Beschluss)

Ja	94.473	81,41%
Nein	21.576	18,59%
Enthaltung	0	0,00%
gesamt	116.049	100,00%

Beschluss 4 (Änderung des Gesellschaftsvertrages, 2. Beschluss)

Ja	94.453	81,39%
Nein	21.596	18,61%
Enthaltung	0	0,00%
gesamt	116.049	100,00%

Die Summe der Ja-Stimmen deckt sich mit der Summe der Stimmen von IBV und Fin Tech 21. GmbH, wobei bei dieser Abstimmung der Treuhandkommanditist mit allen ihm zur Verfügung stehenden Stimmen, also auch den Stimmen, die ihm nur nach dem Treuhandvertrag zustehen, gegen den Beschluss stimmte (bzw. bei Beschluss 1 mit 20 Ja-Stimmen aufgrund ausdrücklich erteilter Weisung).

Herr Hoffmann stellte darauf fest, dass der Beschluss aus seiner Sicht wirksam gefasst worden sei.

Lässt sich der Gesellschaftsvertrag jedoch wie von Herrn Dr. Schirp als weitere Auslegung vorgeschlagen interpretieren, so wären der Beschlüsse nicht wirksam zustande gekommen. Dann wären die Beschlüsse mit einer 90%igen Mehrheit zu fassen gewesen, da mehr als 75% aller in der Versammlung vorhandenen Stimmen in einer Person, nämlich der Fin Tech, vereinigt wurden. Zu dem gleichen Ergebnis gelangt man, wenn sonstige Wirksamkeitsbedenken gegen den Beschluss durchgreifen, die an dieser Stelle nicht im Einzelnen vertieft werden sollen (treuwidriges Verhalten der Fin Tech, unzulässiger Eingriff in den Kernbereich der Rechte der Minderheitsgesellschafter etc.).

In Anbetracht der Entwicklung des Anteilsbesitzes der Fin Tech stellt sich die Frage, ob die Versammlung absichtlich für einen Zeitpunkt festgelegt wurde, an dem die Fin Tech noch gerade nicht 75% aller Stimmen auf sich vereinte, jedoch mit hoher Wahrscheinlichkeit für die 75%-Mehrheit auf der Versammlung sorgen konnte. Ferner stellt sich die Frage nach den rd. 19.530 nicht in der Versammlung anwesenden oder vertretenen Gesellschaftern. Diese müssten alle ihre Gesellschaftsanteile noch halten, also zur

Versammlung eingeladen worden sein, und selbst im Handelsregister stehen, da sie nicht durch den Treuhandkommanditisten vertreten wurden. Der Anteil ist mit 14.4% aller Stimmen in der Gesellschaft erstaunlich hoch.

Herr Dr. Lassen gab abschließend zu Protokoll, dass die Erklärungen von Herrn Vogelgesang und Herrn Kulesa seine Vorbehalte in keiner Hinsicht ausgeräumt hätten. Er forderte die IBV auf, die schriftliche Anfrage an den Garanten und dessen Antwort kurzfristig an die Zeichner zu versenden. Ferner forderte er die Fin Tech auf, eine verbindliche Erklärung abzugeben, dass sie keine Beschlüsse herbeiführen werde, die das Andienungsrecht der übrigen Zeichner gefährden würden.

Auch hierzu wurde weder von Herrn Vogelgesang noch von Herrn Kulesa ein Kommentar abgegeben.

4. Fazit

Wir können fest davon ausgehen, dass die Beschlüsse dieser Gesellschafterversammlung, die von Herrn Hoffmann als wirksam festgestellt wurden, im Rahmen einer Klage angefochten werden. Ich persönlich finde es nicht mehr nachvollziehbar, dass die IBV weiterhin behauptet, die Interessen der von ihr vertretenen Anleger zu fördern und zu unterstützen. Die jetzt durchgeführte Abstimmung ist aus meiner Sicht unübersehbar der erste Schritt, um die Anleger, die die Abfindungsangebote nicht annehmen wollten, in ihren Rechten zu beschränken und deren Andienungsrecht auszuhebeln.

Berlin, 23. August 2006

gez. Kerstin Kondert