

# Garantie Hebel Plan 07/08/09, GenoHausFonds, CIS Deutschland AG

Author : klaus-seimetz

**Garantie-Hebel-Plan 07/08/09 AG & Co. KG**

**Premium Renditefonds 10 AG & Co. KG**

**GenoHausFonds I AG & Co. KG**

## Überblick

### CIS Deutschland AG, CIS Group

Die zur sog. CIS Group gehörende und in Frankfurt am Main ansässige CIS Deutschland AG (Capital International Services) entwickelt nach eigenen Angaben Finanz- und Anlagekonzepte für Anleger, wobei angeblich „stets nur in sachwertorientierte Kapitalanlagen“ investiert werden würde, die in der „Vergangenheit ein beachtliches Sicherheits-Rendite-Verhältnis ausgewiesen haben und dies auch für die Zukunft versprechen“. In diesem Zusammenhang wird, bzw. wurde von der CIS Deutschland AG u.a. damit geworben, dass unter Beachtung der Sicherheit für das Vermögen der Anleger nach dem Motto „Weniger ist manchmal mehr“ auf riskante Spekulationen und Risiken verzichtet werde.

Zu den bislang (Stand 2011) von der CIS Deutschland AG initiierten Kapitalanlagen, bzw. Fonds zählen u.a. der sog. GarantieHebelPlan`07 (GarantieHebelPlan`07 AG & Co. KG), der sog. GenoHausFonds I (GenoHausFonds I AG & Co. KG), der sog. GarantieHebelPlan`09 (GarantieHebelPlan`09 AG & Co. KG) und die sog. Premium Renditefonds `10 AG & Co. KG.

**Garantie Hebel Plan `07 AG & Co. KG**

**Garantie Hebel Plan `08 AG & Co. KG**

**Garantie Hebel Plan `09 AG & Co. KG**

Vermittelt wurden, bzw. werden auch Anteile an einer sog. „CIS Garantie Hebel Plan `08 Premium Vermögensaufbau AG & Co. KG“ von einer Fa. CARPEDIEM Vertriebsgesellschaft mbH (Seligenstadt) und deren Vertriebsmitarbeitern.

Nach den Angaben im (ursprünglichen) Emissionsprospekt sind, bzw. waren Grundlage des Beteiligungsangebotes an dem GarantieHebelPlan`07, dem GarantieHebelPlan`08 und dem GarantieHebelPlan`09 (sog. GHP `07/`08/`09) diverse Investitionen in britische, bzw. fondsgebundene Lebens-/Rentenversicherungen sowie Investmentfonds. Dabei soll Eigenkapital unter Zuhilfenahme von maximal 300 Prozent Fremdkapital investiert werden, wobei durch die zusätzliche Inanspruchnahme von Fremdkapital und den positiven Ertrag aus der Differenz zwischen dem Darlehenszins auf der einen und der Rendite der Kapitalanlage auf der anderen Seite überdurchschnittliche Renditen zu erwirtschaften sein sollen (Zinsdifferenzgeschäft,

Hebelgeschäft). Die Beteiligungsgesellschaft will also von der positiven Differenz zwischen Fremdkapitalzins und Kapitalanlagerendite profitieren. Die Mindestbeteiligung für einen Anleger beläuft sich auf € 2.000,- und kann durch eine Einmalzahlung, durch Sparraten ab € 50,- (sog. Sparplan) oder durch monatliche Raten ab € 25,- und eine Einmalanlage ab € 500,- (sog. Kombi) aufgebracht werden.

Zu den Gründungsgesellschaftern der GarantieHebelPlan`09 AG & Co. KG gehören die CIS Deutschland AG, die CIS Fondsverwaltungs AG & Co. KG (Rödermark), die auch gleichzeitig die Geschäftsführung der Beteiligungsgesellschaft übernommen hat und die Grützmacher Gravert GmbH (jetzt: GGV GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft) als Treuhandkommanditistin des Fonds. Für den Vertrieb der Anteile ist die CIS Vertriebs AG & Co. KG zuständig (Stand 2008).

#### **Premium Renditefonds '10 AG & Co. KG**

Die Gründungsgesellschafter der Premium Renditefonds '10 AG & Co. KG bestehen aus der CIS Deutschland AG als persönlich haftender Gesellschafterin und der Nymphenburg Treuhand GmbH Steuerberatungsgesellschaft (München) als Treuhandkommanditistin. Als Zweck dieser Premium Renditefonds '10 AG & Co. KG wird im Gesellschaftsvertrag u.a. die direkte oder indirekte Investition von Eigen- und Fremdkapital in Immobilien, Unternehmensbeteiligungen, Kapitalanlagen, Projekt- und Prozessfinanzierungen sowie in Finanzinstrumente genannt. Beteiligungen an diesem Fonds wurden ebenfalls überwiegend durch die o.g. Carpediem GmbH (GF: Daniel Shahin) vertrieben

#### **GenoHausFonds I AG & Co. KG**

Die ebenfalls von der CIS Deutschland AG initiierte GenoHausFonds I AG & Co. KG wirbt in ihrem Emissionsprospekt mit dem Slogan „Social Investment“ und investiert nach eigenen Angaben in Immobilienobjekte „angeschlagener Finanzierungskunden“ aus gekündigten oder fällig gestellten Darlehensverhältnissen, die mit Eigenkapital unter Zuhilfenahme von max. 60% Fremdkapital finanziert werden sollen. Durch günstigen Erwerb dieser Immobilien zu höchstens 70% ihres Verkehrswertes incl. aller Kaufnebenkosten etc. sollen überdurchschnittlich hohe Renditen erwirtschaftet werden. An dieser Fondsgesellschaft können sich Anleger ab einer Mindesteinlage von € 2.500,- beteiligen. Desweiteren wird im Emissionsprospekt des sog. GenoHausFonds I darauf hingewiesen, daß die Investitionsobjekte planmäßig an die Genotec Wohnbaugenossenschaft eG (Leinfelden-Echterdingen) abverkauft werden sollen, die es sich zur Aufgabe gemacht habe, „ihren Mitgliedern in ein Eigenheim zu verhelfen, ohne sie den Gefahren einer Finanzierung auszusetzen“ (GenoKonzept). Im übrigen werde angestrebt, den ehemaligen Eigentümern deren Immobilien wieder „zurückzukaufen“, und zwar über den Weg eines Optionskaufvertrages, einer Weiterentwicklung des Mietkaufes.

Gründungsgesellschafter der GenoHausFonds I AG & Co. KG sind u.a. die CIS Deutschland AG, die CIS Fondsverwaltungs AG & Co. KG sowie die Genohaus GmbH & Co. KG (Schwäbisch Hall), während mit dem Vertrieb der Fondsanteile die Fa. Genotrade eK beauftragt wurde, die nach eigenen Angaben auch den Alleinvertrieb der Genotec Wohnbaugenossenschaft eG inne hat, bzw. hatte.

Beworben wird diese Beteiligung an dem GenoHausFonds I an einigen Stellen mit einer sog. „Mindestzielrendite“ von 10% p.a. bei einer Laufzeit von 8,5 Jahren.

## Aktuelles

### **22.07.2013: LG Leipzig verurteilt CIS Deutschland AG und Carpediem GmbH zu Schadensersatz**

In zwei von unserer Kanzlei geführten Gerichtsverfahren hat das Landgericht Leipzig mit Urteil vom 13.05.2013 sowie vom 17.05.2013 diverse Gesellschaften im Zusammenhang mit der Vermittlung von Anteilen der sog. „Garantie Hebel Plan '08 Premium Vermögensaufbau AG & Co. KG) zur Leistung von Schadensersatz an unsere Mandanten verurteilt (siehe unten unter „Urteile“).

Nachdem die in Anspruch genommenen Klagegegner gegen diese Entscheidungen inzwischen Berufung eingelegt haben, sind diese Verfahren nunmehr beim Oberlandesgericht (OLG) Dresden anhängig und nach wie vor nicht rechtskräftig.

•••

### **04.03.2013: GoMoPa zu CIS GenoHausFonds I, CIS Deutschland AG und S&K-Gruppe**

Wie der Finanzinformationsdienst GoMoPa in einer Pressemitteilung vom 04.03.2013 verlautbart, soll der von der Staatsanwaltschaft Frankfurt am Main verhaftete S&K-Boss Marc-Christian Schraut, der seit dem 08.10.2012 auch alleiniger Vorstand der CIS Deutschland AG ist, einen Verkauf der Objekte des CIS GenoHausFonds I AG & Co. KG blockieren.

Seit Marc-Christian Schraut das Ruder bei der CIS Deutschland AG übernommen habe, laufe bei dem von dieser Gesellschaft verwalteten GenoHausFonds I gar nichts mehr, ausser dass die CIS Deutschland AG die gesamten Mieteinnahmen kassieren dürfe.

Der Geschäftsführer der Objektverwalterin des Fonds, der GenoHaus GmbH & Co. KG aus Ludwigsburg, Dr. Harald Theis, habe sich nur mit drastischen Massnahmen zu helfen gewusst, um den GenoHausFonds I wieder handlungsfähig zu machen und erreicht, dass die Mieten ab Dezember 2012 auf ein Treuhandkonto und nicht mehr direkt an die CIS Deutschland AG fließen.

•••

### **21.01.2013: NDR-Markt – „Hohe Rendite: Leeres Versprechen“**

Unter dem Titel „Hohe Rendite: Leeres Versprechen“ berichtet das Verbrauchermagazin NDR-Markt am 21.01.2013 über die aktuelle Situation bei der CIS Deutschland AG, der CARPEDIEM GmbH, deren (früheren) Geschäftsführer Daniel Shahin und der Kanzlei Steinpichler und Kollegen (München), die die CARPEDIEM GmbH und die CIS Deutschland AG zumindest zeitweise beraten und vertreten hat.

Im Verlauf dieses Beitrages erfolgt auch eine kurze Stellungnahme unserer Kanzlei zu der Frage, ob und inwieweit die fehlenden Geschäftsberichte der letzten Jahre möglicherweise auf einen (Total-) Verlust der Anlagegelder hindeuten.

...

#### **19.09.2012: CARPEDIEM GmbH stellt Geschäftsbetrieb zum 31.08.2012 ein**

Wie die CARPEDIEM Vertriebsgesellschaft mbH auf ihrer Homepage mitgeteilt hat, wurde der Geschäftsbetrieb dieses Unternehmens zum 31.08.2012 eingestellt. Offene Forderungen gegenüber Verbrauchern, die Lebensversicherungen oder andere Sparverträge an die CARPEDIEM GmbH veräußert hatten, hat diese nach eigenen Angaben an eine Fa. DSI GmbH (Seligenstadt) verkauft, deren Geschäftsführer ebenso wie bei der CARPEDIEM GmbH Herr Daniel Shahin ist.

Welche Auswirkungen die Aufgabe des Geschäftsbetriebes der CARPEDIEM GmbH auf Schadensersatzansprüche geschädigter Kapitalanleger hat und ob im Nachgang zu der Einstellung des Geschäftsbetriebes eine Insolvenz der CARPEDIEM GmbH droht, bleibt abzuwarten.

...

#### **11.01.2012: VersicherungsJournal – „CARPEDIEM kämpft um Glaubwürdigkeit“**

Am 11.01.2012 berichtet der Informationsdienst „VersicherungsJournal“ über Bemühungen der CARPEDIEM GmbH um Schadensbegrenzung, über eine Entschuldigung des Geschäftsführers Daniel Shahin gegenüber der FINANZtest-Journalistin Ariane Lauenburg und über das Vorgehen des Versicherungsbranche (z.B. Atlanticlux Lebensversicherung S.A.) gegen die CARPEDIEM GmbH.

Konkret verweist das „VersicherungsJournal“ in diesem Zusammenhang auf eine Entscheidung des Landgerichts Hamburg vom 11.11.2011 (Az. 408 HKO 20/11), wo der CARPEDIEM GmbH auf Antrag der Atlanticlux Lebensversicherung S.A. u.a. untersagt wurde, in Bezug auf Versicherungsverträge dieser Gesellschaft zu behaupten, Versicherungsnehmer könnten sich ggf. alle Beiträge zzgl. Zinsen von diesem Versicherer zurückholen.

[VersicherungsJournal vom 11.01.2012](#)

...

#### **02.12.2011: Stiftung Warentest – „Gericht stoppt CARPEDIEM“**

In einem Beitrag vom 02.12.2011 berichtet das Verbrauchermagazin Stiftung Warentest über ein Urteil des Landgerichts Hamburg vom 11.11.2011 (Az. 408 HKO 20/11; n.rkr.), in dem der CARPEDIEM GmbH auf Antrag der Atlanticlux Lebensversicherung S.A. untersagt wurde, u.a. zu behaupten, dass bei vorzeitiger Kündigung von Versicherungen bei dieser Gesellschaft keine Verluste entstünden oder die Rückzahlung aller Beiträge realistisch sei.

Desweiteren weist die Stiftung Warentest darauf hin, dass das Landgericht Hamburg in den entsprechenden Aussagen der CARPEDIEM GmbH eine massive Täuschung der jeweiligen Versicherungsnehmer gesehen hat.

[Stiftung Warentest vom 02.12.2011](#)

...

#### **19.07.2011: Stiftung Warentest – „Abstimmen bis das Ergebnis stimmt“**

Am 19.07.2011 meldet die Stiftung Warentest, dass bei der Abstimmung über die Änderung des Gesellschaftszwecks der „Garantie Hebel Plan '08 Premium Vermögensaufbau AG & Co. KG“ bereits ein zweites Mal nicht die erforderliche Quote erreicht worden sei.

Im Vorfeld dieser Abstimmung habe der Chef des Finanzvertriebs CARPEDIEM, Daniel Shahin, die Anleger in einem Schreiben aufgefordert, der Fortführung ihrer Anlagegesellschaft zuzustimmen, da diese ansonsten aufgelöst werden müsse.

[Stiftung Warentest vom 19.07.2011](#)

...

#### **27./28.06.2011: NDR-Markt und ARD-Plusminus – „Dubiose Versprechen ...“**

Am 27.06.2011 sowie am 28.06.2011 berichten das NDR-Verbrauchermagazin „Markt“ und die ARD-Verbrauchersendung „Plusminus“ über Mandantschaft unserer Kanzlei, die Anteile an einem sog. „Garantie-Hebel-Plan“ der CIS Deutschland AG erworben hat.

Beleuchtet werden dabei insbesondere die Vertriebsmethoden der CARPEDIEM GmbH im Zusammenhang mit der Vermittlung von Anteilen an der „Garantie Hebel Plan '08 Premium Vermögensaufbau AG & Co. KG“.

...

#### **24.06.2011: Stiftung Warentest – „Fondsidee der CIS AG ist gescheitert“**

In einer Meldung vom 24.06.2011 berichtet das Verbrauchermagazin „Stiftung Warentest“ über Mandanten unserer Kanzlei, denen von Mitarbeitern des Finanzvertriebs CARPEDIEM GmbH Beteiligungen an hochriskanten Zinsdifferenzfonds der CIS Deutschland AG als angebliche Altersvorsorge vermittelt wurden.

Dabei wird von „Stiftung Warentest“ darauf hingewiesen, dass nach Auffassung unserer Anwälte wegen fehlerhafter Anlageberatung und -vermittlung vielfach ein Anspruch geschädigter Anleger auf Anfechtung, bzw. außerordentliche Kündigung des Fondsbeitritts und auf Schadensersatz in Betracht kommt.

[Stiftung Warentest vom 24.06.2011](#)

...

#### **04.04.2011: ZDF-Wirtschaftsmagazin WISO über Beteiligung an GHP '08**

In seiner Sendung vom 04.04.2011 berichtet das Wirtschafts- und Verbrauchermagazin WISO (ZDF) über eine von unserer Kanzlei vertretene Mandantin, die durch Vermittlung eines für die CARPEDIEM GmbH tätigen (Vertirebs-) Mitarbeiters Anteile an einem sog. „Garantie-Hebel-

Plan“ der CIS-Group erworben hat und sich falsch beraten fühlt.

...

#### **07.03.2011: FINANZtest berichtet über Vertriebsmethoden der CARPEDIEM GmbH**

Das Verbrauchermagazin FINANZtest berichtet in seiner Ausgabe Nr. 3/2011 unter der Überschrift „Carpediem auf Anlegerfang“ über den Finanzvertrieb der CARPEDIEM GmbH, der Kunden mit Renditen von über 10 Prozent in riskante Beteiligungen der CIS AG lockt.

In diesem Zusammenhang ist laut FINANZtest auch die Aufforderung an potentielle Anleger ergangen, alles „weg zu kündigen“, was keine 10 Prozent aufwärts in Aussicht stelle.

Wegen dieser dubiosen Vertriebsmethoden hat FINANZtest die CARPEDIEM GmbH auf ihre Warnliste gesetzt.

...

#### **16.07.2008: FINANZtest warnt vor GenoHausFonds I Social Investment**

In seiner Ausgabe Nr. 8/2008 vom 16.07.2008 weist das Verbrauchermagazin FINANZtest darauf hin, daß bei dem sog. GenoHausFonds I von der CIS Deutschland AG insgesamt 20 Prozent des Anlegergeldes für einmalige und weitere 2,8 Prozent pro Jahr für laufende Kosten verbraucht werde.

Wegen dieser hohen Kosten habe FINANZtest den GenoHausFonds I auf seine Warnliste gesetzt.

...

#### **11.07.2008: BÖRSE ONLINE setzt GarantieHebelPlan`09 auf Graue Liste**

In seinem „Graumarktinfo“ vom 11.07.2008 teilt das Wirtschafts- und Anlegermagazin BÖRSE ONLINE mit, daß bei dem GarantieHebelPlan`09 der CIS Deutschland AG Anleger bereit sein müssten, hohe Risiken zu tragen, da dieser Fonds bei seinen Investitionen in britische, bzw. fondsgebundene Lebensversicherungen auf Zinsdifferenzgeschäfte setze. Solche Geschäfte, bzw. Zinsdifferenzmodelle seien jedoch in der Vergangenheit nicht oft aufgegangen und es sei während der Laufzeit keineswegs unwahrscheinlich, daß der Darlehenszins höher ist als der von der Lebensversicherung ausgewiesene Zuwachs.

Aus Sicht von BÖRSE ONLINE würden die Risiken die Chancen überwiegen, weswegen der Fonds auf die Graue Liste gesetzt werde.

## **Rechtslage**

In Bearbeitung...

## Urteile

### **22.05.2013: CIS Deutschland AG, GGV GmbH und Carpediem GmbH haften auf Schadensersatz**

Mit Urteil vom 13.05.2013 sowie vom 17.05.2013 hat das Landgericht Leipzig (Az. 4 O 3411/11 und 4 O 3412/11, n.rk.) in zwei von der Kanzlei Seimetz & Kollegen betriebenen Gerichtsverfahren bestätigt, dass u.a. die CIS Deutschland AG, die GGV GmbH (vormals: Grützmacher Gravert GmbH) und auch die Carpediem GmbH unseren beiden Mandanten gegenüber zur Erstattung aller bislang an die sog. Garantie Hebel Plan '08 Premium Vermögensaufbau AG & Co. KG geleisteter Zahlungen (Einlagen zzgl. Agio) Zug um Zug gegen Übertragung der jeweiligen Fondsanteile verpflichtet sind.

Begründet wurden diese Entscheidungen vom Landgericht Leipzig im wesentlichen damit, dass der betreffende Anlagevermittler diesen Fonds unseren Mandanten gegenüber als Möglichkeit einer „Altersvorsorge“ dargestellt und empfohlen hatte, obwohl der sog. GHP '08 u.a. aufgrund der bestehenden Totalverlustisiken tatsächlich nicht als Altersvorsorge geeignet sei.

Von einer Entscheidung über eine Vielzahl weiterer von unserer Kanzlei vorgetragener Prospekt- und Beratungsfehler hat das Gericht abgesehen.

[LG Leipzig, Urt. v. 13.05.2013, Az. 4 O 3411/11 \(n.rk.\)](#)

LG Leipzig, Urt. v. 17.05.2013, Az. 4 O 3412/11 (n.rk.)

...

### **11.11.2011: LG Hamburg verurteilt CARPEDIEM GmbH zur Unterlassung falscher Behauptungen**

Mit Urteil vom 11.11.2011 (n.rkr.) hat das Landgericht Hamburg (Az. 408 HKO 20/11) die CARPEDIEM GmbH auf Antrag der Atlanticlux Lebensversicherung S.A. zur Unterlassung mehrerer falscher, bzw. irreführender Behauptungen über die Folgen einer Beendigung von Versicherungsverträgen dieser Gesellschaft verpflichtet. So wurde der CARPEDIEM GmbH vom Landgericht Hamburg insbesondere untersagt, zu behaupten, dass im Falle der Beendigung von Versicherungsverträgen der Atlanticlux Lebensversicherung S.A. „die Rückzahlung der vollen Beitragsaufwendungen (...) durchaus realistisch“, bzw. „zzgl. Zins und Zinseszins nahezu sicher“ sei und dass mehrere Möglichkeiten bestünden, „die eingezahlten Beiträge nahezu komplett zurückzuerhalten“.

Desweiteren wurde der CARPEDIEM GmbH in Bezug auf sog. Netto-Policen der Atlanticlux Lebensversicherung S.A. mit separater Provisionsvereinbarung u.a. verboten, zu behaupten, „jede dieser Gebührenvereinbarungen ist rechtlich nicht statthaft“, bzw. dass „keine Verluste bei Vertragskündigungen oder bereits gekündigten Verträgen“ entstünden.

In seinen Urteilsgründen weist das Landgericht Hamburg (aaO) ausdrücklich darauf hin, dass diese Behauptungen unrichtig seien und die Versicherungsnehmer durch die entsprechenden Aussagen der CARPEDIEM GmbH in gravierender Weise getäuscht und in die Irre geführt würden.

[LG Hamburg, Urt. v. 11.11.2011, Az. 408 HKO 20/11](#)