

Selfmade Capital

Author : klaus-seimetz

Selfmade Capital GmbH & Co. KG's

Überblick

Gründung der Selfmade Capital Management GmbH (München/Unterföhring)

Das Emissionshaus Selfmade Capital Management GmbH (München/Unterföhring) konzipiert nach eigenen Angaben renditestarke Kapitalanlagen mit Zielinvestments in den Golfstaaten und in Asien für vermögende Privatanleger und institutionelle Investoren. Gegründet wurde das Unternehmen im Mai 2008 von Herrn Malte André Hartweg, der auch die Geschäftsführung inne hat (Stand Juli 2010).

Selfmade Capital EMIRATES I GmbH & Co. KG, Selfmade Capital EMIRATES II GmbH & Co. KG, Selfmade Capital EMIRATES 3 GmbH & Co. KG

Die ersten drei von der Selfmade Capital Management GmbH seit 2008 initiierten und im wesentlichen von der dima24.de Anlageberatung GmbH vertriebenen Fonds (Selfmade Capital EMIRATES I GmbH & Co. KG, Selfmade Capital EMIRATES II GmbH & Co. KG, Selfmade Capital EMIRATES III GmbH & Co. KG) haben das bei den Anlegern eingeworbene Anlagekapital laut Anbieter ausschließlich in bereits fertiggestellte Niedrigpreis-Immobilien in Dubai (VAE) investiert. Dabei sollen bei den Fonds Selfmade Capital EMIRATES I GmbH & Co. KG und Selfmade Capital EMIRATES II GmbH & Co. KG Rückflüsse von 127 Prozent, bzw. 125 Prozent erzielt worden sein und die Anleger der im Juni 2009 geschlossenen Selfmade Capital EMIRATES III GmbH & Co. KG für 2009 die prospektierte Ausschüttung von 10,4% p.a. erhalten haben.

Selfmade Capital EMIRATES 4 GmbH & Co. KG, Selfmade Capital EMIRATES 5 GmbH & Co. KG

Die beiden Fonds Selfmade Capital EMIRATES 4 GmbH & Co. KG und Selfmade Capital EMIRATES 5 GmbH & Co. KG investieren nach Angaben des Anbieters mittelbar in Industrie- und Infrastrukturprojekte in Abu Dhabi. Während die Selfmade Capital EMIRATES 4 GmbH & Co. KG eine (mittelbare) Beteiligung an einer Silber- und Goldraffinerie in Abu Dhabi erworben hat, wobei der Kapitaleinsatz durch eine strukturierte Anleihe der Allied Investment Partners PJSC (AIP) garantiert sein soll, beteiligt sich die Selfmade Capital EMIRATES 5 GmbH & Co. KG an einer Biodiesel-Raffinerie bei Abu Dhabi. Für eine Beteiligung an der Selfmade Capital EMIRATES 5 GmbH & Co. KG wurde den Anlegern über die geplante Laufzeit des Beteiligungsangebotes bis Ende 2017 vom Initiator ein jährlicher Netto-Vermögenszuwachs von 17,5% in Aussicht gestellt. Erstmals kündbar ist diese Beteiligung zum 31.12.2013. Auf Ausschüttungen während der Laufzeit wird bei der sog. Selfmade Capital EMIRATES 5 GmbH &

Co. KG verzichtet, d.h. die Erträge sollen in voller Höhe zur Gewinnmaximierung reinvestiert und erst komplett mit der Endausschüttung ausgezahlt werden. Treuhandkomanditistin dieser Gesellschaft ist die FVT Feringa Verwaltungs- und Beteiligungs-Treuhand GmbH.

Vertrieben wurden die Anteile an den Fonds der Selfmade Capital Management GmbH vor allem durch die dima24.de Anlageberatung GmbH, bzw. die dima24.de Vermögensberatung GmbH, bei der Herr Malte Hartweg ebenfalls die Geschäftsführung inne hat, bzw. hatte (Stand Juli 2010).

Selfmade Capital INDIA 6 GmbH & Co. KG

Der Fonds Selfmade Capital 6 GmbH & Co. KG, auch bezeichnet als Selfmade Capital INDIA 6 soll sich auf Beteiligungen an Infrastrukturprojekten in Indien konzentrieren, bei denen Auftraggeber der Projektentwicklungen der Staat selbst ist. Als Zielvolumen dieses Eigenkapitalfonds ist, bzw. war zunächst ein Kapital von € 10 Mio. vorgesehen, das um bis zu € 40 Mio. aufgestockt werden kann, bzw. konnte. Die Mindestzeichnungssumme bei diesem Fonds beläuft sich auf € 15.000,- zzgl. Agio, wobei die Anleger während der viereinhalbjährigen Laufzeit jährliche Vorabauschüttungen von 12% erhalten sollen.

Selfmade Capital 7 GmbH & Co. KG Infrastrukturfonds

Die Selfmade Capital 7 GmbH & Co. KG Infrastrukturfonds soll das Kapital der Anleger in den Sektor Infrastruktur in den Vereinigten Arabischen Emiraten investieren, ohne dass ein konkreter Investitionsgegenstand angegeben wird.

Bei sämtlichen dieser Fondsgesellschaften der Selfmade Capital Management GmbH war, bzw. ist vorgesehen, dass das von den Anlegern zur Verfügung gestellte Eigenkapital in Genussrechte der Middle East Ventures Gruppe, bzw. der Middle East Ventures Future Housing Ltd. oder der Middle East Ventures Gold Ltd. (Geschäftsführung, Stand Juli 2010: Christian Kruppa) investiert wird, die das Genussrechtskapital wiederum in die entsprechenden Zielinvestments (Staff Residences und Infrastrukturobjekte) weiterinvestieren sollte.

Selfmade Capital 8 Renditefonds GmbH & Co. KG (Caribbean 8)

Mit der Selfmade Capital 8 Renditefonds GmbH & Co. KG (sog. Caribbean 8) ist eine Investition in die Entwicklung Ferienressorts in der Karibik auf St. Lucia (Projekt „Freedom Bay“) beabsichtigt.

Selfmade Capital 9 Renditefonds GmbH & Co. KG (BRAZIL 9)

Zu den bislang letzten Emissionen der Selfmade-Capital-Gruppe (Stand 2012) zählt schließlich die Selfmade Capital 9 Renditefonds GmbH & Co. KG (sog. BRAZIL 9), die vornehmlich in Wohnimmobilien im Norden Brasiliens investieren soll.

Selfmade Capital Fonds in der Bewertung

Bereits im Dezember 2008 hat der Brancheninformationsdienst „fondstelegramm“ in einer Analyse der Selfmade Capital EMIRATES II GmbH & Co. KG u.a. gemeint, die Investitionsquote von lediglich 77,4 Prozent des Fondskapitals sei indiskutabel. Außerdem handele es sich

angesichts des Insolvenzrisikos, der mangelnden Erfahrung des Initiators und widersprüchlicher Aussagen zum Investitionsfokus um eine hochriskante Beteiligung ohne Fundament. In einer weiteren Bewertung der Selfmade Capital EMIRATES 4 GmbH & Co. KG vom 25.06.2009 bemängelt das „fondstelegramm“ u.a. eine unzureichende Transparenz des Fonds und die Tatsache, dass Anleger bei Genussrechten kein Mitspracherecht hätten.

Auch der Brancheninformationsdienst „kapital-markt intern“ (kmi, Ausgabe 28/09) rät in einem sog. Prospekt-Check zu der von Herrn Malte André Hartweg initiierten Selfmade Capital EMIRATES 4 GmbH & Co. KG zur äußersten Vorsicht, u.a. weil die Fondsgesellschaft nicht mitbestimmen könne und auch keine Möglichkeit der Einflußnahme dahingehend habe, was die Middle East Ventures Gold Ltd. mit dem ihr überlassenen Genussrechtskapital macht und wo und wie sie dieses ggf. investiert, bzw. wann und mit welchem Ergebnis sie getätigte Investitionen auflöst. In einem weiteren Prospekt-Check zur Selfmade Capital EMIRATES 5 GmbH & Co. KG (kmi, Ausgabe 15/10) wiederholt „kapital-markt intern“ seinen Rat und begründet dies u.a. damit, dass es keinen Sinn ergäbe, dass die Abu Dhabi National Energy Company mit einer Anleihe das eingesetzte Kapital sichere, weil diese als Emittent der Anleihe ohnehin zur Rückzahlung des ihr überlassenen Betrages verpflichtet sei.

Der Anlegerschutzdienst „BÖRSE online“ hat in einem Artikel vom 22.07.2009 zur Selfmade Capital EMIRATES 4 GmbH & Co. KG ebenfalls bemängelt, dass die Investitionsquote inkl. Agio nur 78,34% betrage und dass die Anleger keine Möglichkeiten hätten, einzugreifen, wenn es nicht so wie geplant laufe, da (auch) die Fondsgesellschaft selbst nicht mitbestimmen könne, was die Middle East Ventures Gold Ltd. mit dem überlassenen Genussrechtskapital mache und wo und wie sie dieses ggf. ihrerseits investiert.

Schließlich hat das Verbraucherschutzmagazin „FINANZtest“ hat in seiner Ausgabe Nr. 1/2010 gemeint, das Investment bei der von Herrn Malte Hartweg initiierten Selfmade Capital EMIRATES 4 GmbH & Co. KG habe so manche Tücken, u.a. weil für eine „Staatsgarantie“ kein handfester Beleg gefunden worden sei und die in Aussicht gestellte Rendite ungewiss wäre.

Aktuelles

22.03.2013: Selfmade Capital Emirates III leitet „schriftliche“ Gesellschafterversammlung ein

Wie die Selfmade Capital Investments GmbH den Anlegern der Selfmade Capital Emirates III GmbH & Co. KG mit Schreiben vom 18.03.2013 mitgeteilt hat, schätzt die Middle East Ventures Capital Ltd. (Dubai), bzw. deren Geschäftsführer Christian Kruppa die Möglichkeit einer vollständigen und fristgerechten Rückzahlung des Genussrechtskapitals derzeit als schwierig ein. Aus diesem Grunde soll auf einer „Gesellschafterversammlung im schriftlichen Verfahren“ bis zum 15.04.2013 u.a. darüber abgestimmt werden, ob der bestehende Genussrechtsvertrag modifiziert wird.

Einige der im schriftlichen Abstimmungsverfahren vorgeschlagenen „Anpassungen“ gehen dahin, die Laufzeit des Vertrages 3 Jahre bis zum 31.12.1015 zu verlängern und diejenigen Anleger, die bereits eine Kündigung ihrer Beteiligung erklärt haben, zu befragen, ob sie diese

aufrecht erhalten oder zurücknehmen wollen. Allerdings wird auch darauf hingewiesen, dass eine Kündigung dazu führen würde, dass dem kündigenden Anleger lediglich ein Anspruch auf Zahlung eines Abfindungsguthabens zusteht, das zum jetzigen Zeitpunkt jedoch aus den von der Middle East Ventures Capital Ltd. geschilderten Gründen wohl eher mit Null statt mit dem Wert des Beteiligungsbetrages anzusetzen sei und daher zu einem entsprechenden Verlust bei dem Anleger führe.

Alternativ wird auch eine Liquidation der Fondsgesellschaft, d.h. der Selfmade Capital Emirates III GmbH & Co. KG zur Abstimmung gestellt.

...

19.10.2012: „fondstelegramm“ bezeichnet Selfmade Capital Caribbean 8 als „Blindpool“

In einer Analyse vom 11.10.2012 bezeichnet das „fondstelegramm“ die Selfmade Capital 8 Renditefonds GmbH & Co. KG (sog. „Caribbean 8“) als Blindpool mit hohen Kosten, da den Zeichnungsunterlagen wesentliche Informationen fehlen würden.

Nach den Vereinigten Arabischen Emiraten und Indien wolle die von Herrn Malte Hartweg geführte Selfmade Capital Investments GmbH Anleger aktuell in die Karibik locken, allerdings wie üblich nur mit knappen Informationen, so dass vor einem Engagement gewarnt werde.

Rechtslage

... gegenüber dem Anlageberater, bzw. Anlagevermittler:

Sofern ein Anleger im Zeitpunkt der Zeichnung einer Kapitalanlage wie z.B. den Selfmade Capital Fonds von seinem Anlageberater oder Anlagevermittler fehlerhaft oder unvollständig über deren Besonderheiten und Risiken aufgeklärt und beraten oder gar arglistig getäuscht wurde, kann er grundsätzlich von dem Berater oder Vermittler, bzw. dem dahinter stehenden Beratungsunternehmen Schadensersatz in Höhe der entstandenen Verluste geltend machen.

Nach Auffassung des Bundesgerichtshofs (BGH, Urt. v. 19.10.2006, Az. III ZR 122/05) liegt ein solcher Aufklärungs- und Beratungsfehler bspw. dann vor, wenn der Berater oder Vermittler, auf dessen Erfahrungen der Anleger vertraut, diesem gegenüber die von ihm empfohlene Kapitalanlage als „sicher“ bezeichnet hat, obwohl diese mehr oder weniger spekulativer Natur, bzw. mit einem Totalverlustrisiko behaftet ist.

Im übrigen sind die in einem Emissionsprospekt enthaltenen Hinweise auf etwaige Risiken einer solchen Kapitalanlage kein Freibrief für den Berater oder Vermittler, Risiken abweichend hiervon darzustellen und mit seinen Erklärungen ein Bild zu zeichnen, das die Hinweise im Prospekt entwertet oder für die Entscheidungsbildung des Anlegers mindert (BGH, Urt. v. 19.06.2008, Az. III ZR 159/07).

Ein schadensersatzbegründender Aufklärungs- und Beratungsfehler kommt auch dann in

Betracht, wenn der Berater oder Vermittler den Anleger nicht oder unzutreffend über die wirtschaftliche Plausibilität der von ihm angebotenen Kapitalanlage oder über die Bonität und Seriösität der Initiatoren und Kapitalsuchenden aufgeklärt hat (vgl. u.a. BGH, Urt. v. 11.09.2003, Az. III ZR 318/02; OLG Saarbrücken, Urt. v. 08.03.2006, Az. 5 U 257/05).

Eine unvollständige und damit fehlerhafte Aufklärung und Beratung liegt in aller Regel auch dann vor, wenn der Berater oder Vermittler den Anleger nicht darauf hingewiesen oder im Unklaren darüber gelassen hat, dass nur ein vergleichsweise geringer Teil der Anlegergelder überhaupt zu Investitionszwecken verwendet wird, während mit einem Großteil des Geldes sog. Weichkosten bezahlt werden (BGH, Urt. v. 21.03.2005, Az. II ZR 310/03).

Grundsätzlich ist der Anlageberater oder -vermittler auch gehalten, den Anleger, dem er zur Eingehung einer solchen unternehmerischen Beteiligung rät, darauf hinzuweisen, dass deren Veräußerung, bzw. Verkauf in Ermangelung eines entsprechenden Marktes, bzw. Zweitmarktes nur eingeschränkt möglich ist und eine Fungibilität, bzw. regelmäßige Handelbarkeit fehlt (BGH, Urt. v. 18.01.2007, Az. III ZR 44/06).

Zu solchen und ähnlichen Aufklärungs- und Beratungsfehlern sowie zu Art und Umfang der sich daraus ergebenden Schadensersatzansprüche geschädigter Anleger existiert inzwischen eine umfangreiche Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs und diverser Instanzgerichte.

•••

... gegenüber den Fondsinitiatoren, bzw. Gründungsgesellschaftern:

Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (z.B. BGH, Urt. v. 13.07.2006, Az. III ZR 361/04) haften bei einer sog. Publikums-KG wie den Selfmade Capital Fonds auch die Initiatoren, insbesondere die Gründungsgesellschafter der Fondsgesellschaft einem Anleger gegenüber grundsätzlich unmittelbar und persönlich für die Vollständigkeit und Richtigkeit der von ihnen in Verkehr gebrachten Fonds-, bzw. Emissionsprospekte.

Dabei muß ein persönlich haftender Gründungsgesellschafter ebenso wie ein Treuhandkommanditist prinzipiell dafür einstehen, dass ein solcher Prospekt bei dem Anleger keine falschen Vorstellungen über die von ihm einzugehende Beteiligung weckt und dass die schriftlichen Angaben richtig und auch nicht irreführend sind (BGH, Urt. v. 06.10.1980, Az. II ZR 60/80).

Auch hat der Bundesgerichtshof (BGH, Urt. v. 10.10.94, Az. II ZR 95/93) ausdrücklich entschieden, dass im Emissionsprospekt sämtliche Sondervorteile, die den (Gründungs-) Gesellschaftern gewährt werden, offengelegt werden müssen.

Verletzen die Gründungsgesellschafter diese Pflicht(en), haften sie den betroffenen Anlegern auf Ersatz ihres sog. Vertrauensschadens, d.h. die Anleger haben ihnen gegenüber einen unmittelbaren Anspruch auf Befreiung von der eingegangenen Beteiligung und Ersatz der hierauf erbrachten (vergeblichen) Aufwendungen, also des eingesetzten Anlagekapitals.

Urteile

19.10.2012: Gerichtlicher Vergleich über Beteiligung an Selfmade Capital EMIRATES 5

In einem von der Kanzlei Seimetz & Kollegen vor dem Landgericht München I geführten Rechtsstreit gegen die dima24.de Anlageberatung GmbH und die Selfmade Capital Management GmbH wegen der Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen aufgrund fehlerhafter Aufklärung und Beratung einer von uns vertretenen Mandantin beim Erwerb von Anteilen an der sog. Selfmade Capital Emirates 5 GmbH & Co. KG hat sich die dima24.de Anlageberatung GmbH vergleichsweise dazu verpflichtet, unserer Mandantin den betreffenden Fondsanteil gegen (Rück-) Zahlung des vollen Beteiligungskapitals abzukaufen. In diesem Vergleich haben die jeweils von Herrn Malte Hartweg vertretene dima24.de Anlageberatung GmbH und die Selfmade Capital Management GmbH desweiteren die Verpflichtung übernommen, als Gesamtschuldner die gesamten Kosten des Rechtsstreits einschließlich des Vergleichs zu tragen.

Das Zustandekommen dieses Vergleichs wurde vom Landgericht München I gemäss § 278 Abs. 6 ZPO durch Beschluss vom 19.10.2012 festgestellt. Die mit diesem Vergleich übernommenen Verpflichtungen haben sowohl die dima24.de Anlageberatung GmbH wie auch die Selfmade Capital Management GmbH durch Zahlung des vereinbarten Kaufpreises von € 52.691,67 und Übernahme der Verfahrenskosten inzwischen in vollem Umfang erfüllt.

Wesentlicher Grund für den Abschluss dieses Vergleichs durch die dima24.de Anlageberatung GmbH waren deutliche Hinweise des Gerichts in der ersten mündlichen Verhandlung, wonach unser Klagevortrag zu diversen Aufklärungs- und Prospektfehlern voraussichtlich begründet sei und die von uns in Anspruch genommenen Haftungsgegner wohl mit einer Verurteilung rechnen müssten, falls keine Einigung erfolgt.

[LG München, Beschl. v. 19.10.2012, Az. 22 O 333/12](#)

Ansprechpartner: Rechtsanwalt Rainer Lenzen, Rechtsanwalt Patrick Didas, Rechtsanwalt Andreas Schneider-Michel