

# ConRendit Group

**Author :** klaus-seimetz

**ConRendit, ConExclusiv, WCT Capital, Navigare**

## Überblick

### Gründung der ConRendit Group

Die im Jahre 2002 in Hamburg gegründete Unternehmensgruppe ConRendit hat nach eigenen Angaben insgesamt 29 Fonds aufgelegt, an denen sich rund 7.000 Anleger beteiligt haben. Das Gesamtinvestitionsvolumen aller Fonds soll sich auf etwa 406 Mio. Euro belaufen (Stand 2012).

Die ConRendit Group ist ein auf Containerfonds, bzw. Transportmittelfonds spezialisiertes Emissionshaus für geschlossene Fonds, dessen Unternehmensphilosophie in Transparenz, Sicherheitsdenken, konservativer Investitionsstrategie und dem Ziel maximaler Anlagesicherheit bei attraktiven Ertragschancen bestehen soll. Zuletzt wurden neben den Container- und Transportmittelfonds auch Immobilienfonds konzipiert.

Die Unternehmensgruppe setzt sich zusammen aus der ConRendit Holding AG als Muttergesellschaft, der ConRendit Emissionshaus GmbH als (Fonds-) Anbieterin, der ConRendit Management GmbH, die für den Vertrieb der Fonds verantwortlich zeichnet, und der ConRendit Fondsverwaltung GmbH. Treuhandkommanditistin der einzelnen Fondsgesellschaften war u.a. die Leng Steuerberatungsgesellschaft und Treuhandgesellschaft mbH.

### ConRendit 1 GmbH & Co. KG

Der im Jahre 2002 platzierte ConRendit 1 (ConRendit 1 GmbH & Co. KG) war der erste geschlossene Containerfonds dieses Initiators mit einem Kommanditkapital von rund 5 Mio. Euro.

### ConRendit 2 GmbH & Co. KG

Der ConRendit 2 wurde im Jahre 2003 exklusiv vom Bankhaus Wölbern (Hamburg) mit einem Eigen- und Fremdkapital von 5 Mio. Euro platziert. Schon bei diesem Fonds kam es in der Vergangenheit aufgrund eines Mieterausfalles zu einer Herabsetzung der geplanten Ausschüttungen an die Anleger, dessen wirtschaftliche Folgen vom Fondsmanagement durch eine präzise Ausfallplanung und schnellstmögliche Übernahme der Transportmittel durch andere Mieter abgedeckt werden sollten.

### ConRendit 4 GmbH & Co. KG

Die Platzierung des ConRendit 4 mit einem Eigenkapital von 10 Mio. Euro erfolgte im Jahre 2004.

### **ConRendit 5 GmbH & Co. KG**

Bei der Emission des ConRendit 5 im Jahre 2005 mit einem Eigenkapital von 10 Mio. Euro musste die Investitionsphase gegenüber der prospektierten Planung um mehrere Monate verschoben werden, weil sich die Einstandspreise und die Verfügbarkeit von Containern, bzw. Transportmitteln unerwartet negativ entwickelt hatten. In der Folge hat auch ein Mieter seine Zahlungsverpflichtungen nicht eingehalten, woraufhin der Mietvertrag gekündigt und die Transportmittel zurückgefordert, bzw. verkauft werden mussten.

### **ConRendit 6/7/8/9/10/11/12/13/16/17/18/19/22 GmbH & Co. KG's**

Im Jahre 2006 erfolgte schließlich die Platzierung der ConRendit-Fonds 6 und 7 und im Jahre 2007 der Fonds 8, 9, 10 und 11 mit einem Eigenkapital von jeweils 10 Mio. Euro, bzw. der Fonds 12, 13, 16 (Tankcontainerfonds), 17 (Infrastrukturlösungen) 18 (Wechselbrückenfonds), 19 (Pflegeheimfonds) und 22, wobei der Fonds 19 nach Angaben des „fondstelegramm“ vom 19.11.2010 wieder vom Markt genommen wurde.

### **ConRendit Navigare 1**

Der sog. ConRendit Navigare 1 wurde im Jahre 2005 emittiert und sollte zunächst ein Eigenkapital von 20 Mio. Euro aufweisen, das jedoch auf 10 Mio. Euro herabgesetzt wurde.

### **ConExclusiv**

Bei den in den Jahren 2003 bis 2004 platzierten Fonds namens ConExclusiv 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 und 11 handelte es sich nach Unternehmensangaben um sog. Private Placements mit unterschiedlichem Beteiligungskapital.

### **WCT Capital 1/2/3**

Ein weiteres Private Placement wurde unter dem Namen WCT Capital 1, 2 und 3 emittiert.

### **ConRendit Direktinvestment**

Darüberhinaus wurde, bzw. wird von dem Initiator noch ein sog. „ConRendit Direktinvestment“ und eine Fondsfinanzierung angeboten.

### **ConRendit in der Bewertung**

In einem sog. Prospekt-Check vom 30.09.2011 hat der Brancheninformationsdienst „kapitalmarkt intern“ (kmi) zum sog. ConRendit 22 (Holiday Vital Resort Großenbode) u.a. bemängelt, dass bei den Vorgängerfonds die Ist-Ausschüttungen zum Teil deutlich hinter den prognostizierten Werte zurückblieben. In einem abschließenden Fazit wird diese Investition als riskante unternehmerische Beteiligung bezeichnet, bei der die Anleger indirekt das komplette Vermietungsrisiko selbst tragen müssten. Zuvor hatte „kmi“ in einem weiteren Prospekt-Check vom 09.04.2010 zum ConRendit 15 bereits gemeint, dass dieses Angebot wenig überzeugend sei.

## **Aktuelles**

### **18.07.2012: ConRendit Group vermeldet Umzug innerhalb von Hamburg**

Wie die ConRendit Group am 18.07.2012 auf ihrer Homepage mitgeteilt hat, sind die neuen Büroräume der Gesellschaft ab dem 30.07.2012 unter der Anschrift Englische Planke 2 in Hamburg zu finden.

Der Umzug erfolge aus der Hamburger Hafencity zum nächsten Hamburger Wahrzeichen, dem „Michel“.

Die bekannten Telefon- und Fax-Nummern sollen dabei erhalten bleiben.

•••

### **12.03.2012: „fondstelegramm“ sieht ConRendit 6 und 8 als Desaster für Anleger**

In einem Beitrag vom 12.03.2012 hat der Brancheninformationsdienst „fondstelegramm“ die beiden ConRendit-Fonds 6 und 8 als Desaster für deren Anleger bezeichnet. Als Grund hierfür wurde angegeben, dass aufgrund fällig gestellter Bankkredite der Verkauf von Containern erfolgen müsse und dass nur noch ein Teil der ursprünglich investierten Mittel an die Anleger zurückfließen werde.

Im Ergebnis ist das „fondstelegramm“ der Meinung, dass sich die Vermutung, dass tausende Anleger mit Containerbeteiligungen von ConRendit viel Geld verlieren würden, konkretisiere.

•••

### **27.11.2011: „fondstelegramm“ berichtet von Widersprüchen beim ConRendit 2**

Am 27.11.2011 berichtet der Brancheninformationsdienst „fondstelegramm“ von Widersprüchen, bzw. unklaren Verhältnissen beim ConRendit 2. Diese werden darin gesehen, dass ein dringender Liquiditätsbedarf der Fondsgesellschaft in einem Anlegerrundschreiben mit dem Scheitern der Anschlussfinanzierung wegen einer Verfehlung der UES Intermodal AG begründet wurde, während die UES diesem Vorwurf widerspreche.

Insoweit besteht nach dem „fondstelegramm“ dringender Aufklärungsbedarf.

•••

### **20.11.2011: „fondstelegramm“ zur Rückforderung von Auszahlungen beim ConRendit 2**

In einem Artikel vom 20.11.2011 berichtet der Brancheninformationsdienst „fondstelegramm“ darüber, dass von den Investoren des ConRendit 2 ein Teil der Auszahlungen, genauer 14,2 Prozent zurückfordert würden. Die Situation des Fonds habe sich derart verschlechtert, dass eine Insolvenz nicht ausgeschlossen werden könne.

Hintergrund sei, dass das Bankhaus Wölbern Forderungen in Millionenhöhe fällig gestellt habe

und Verhandlungen zur Refinanzierung offenbar gescheitert seien.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Vermögenswerte habe der Fonds eine finanzielle Unterdeckung von 2,2 Mio. Euro.

## Rechtslage

**... gegenüber dem Anlageberater, bzw. Anlagevermittler:**

Gegenüber dem Anlageberater, bzw. dem Vermittler einer solchen Fondsbeteiligung können betroffene Anleger im Wege eines Schadensersatzanspruchs die volle Rückzahlung ihres eingezahlten Kapitals durchsetzen, wenn sie von diesem Berater, bzw. Vermittler unvollständig oder fehlerhaft über die Besonderheiten und Risiken dieser Kapitalanlage aufgeklärt und beraten oder gar arglistig getäuscht wurden.

Nach Auffassung des Bundesgerichtshofs (BGH, Urt. v. 19.10.2006, Az. III ZR 122/05) kommt ein solcher Schadensersatzanspruch etwa dann in Betracht, wenn der Berater oder Vermittler dem Anleger die von ihm empfohlene Beteiligung als „sicher“ dargestellt hat, obwohl diese mehr oder weniger spekulativer Natur war.

Desweiteren liegt grundsätzlich ein schadensersatzbegründender Aufklärungs- und Beratungsfehler vor, wenn der Anleger von seinem Berater oder Vermittler nicht oder unzutreffend über die wirtschaftliche Plausibilität der betreffenden Kapitalanlage oder über die Bonität und Seriösität der Initiatoren und Kapitalsuchenden aufgeklärt wurde (z.B. BGH, Urt. v. 11.09.2003, Az. III ZR 381/02). Liegen dem Anlageberater oder Anlagevermittler hierzu keine gesicherten Informationen vor, hat er den Anleger auch hierüber ausdrücklich zu informieren.

Dabei sind die in einem (Emissions-) Prospekt enthaltenen Hinweise auf etwaige Risiken der betreffenden Beteiligung regelmäßig kein Freibrief für den Berater oder Vermittler, Risiken und Besonderheiten 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).

Falls die Anlageberatung durch eine Bank erfolgt ist, können sich dieser gegenüber entsprechende Schadensersatzansprüche auch dann ergeben, wenn der Anleger von dem Kreditinstitut nicht darüber informiert wurde, dass und in welcher Höhe aus der Anlagevermittlung Rückvergütungen (sog. Kick-Backs) geflossen sind (so z.B. grundlegend BGH, Urt. v. 19.12.2006, Az. XI ZR 56/05).

Zu solchen und ähnlichen Aufklärungs- und Beratungsfehlern sowie zu den sich daraus ergebenden Ansprüchen geschädigter Kapitalanleger auf Schadensersatz 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) und diverser Instanzgerichte (OLG Karlsruhe, Urt. v. 03.07.2009, Az. 14 U 51/08) haften auch die sog. Gründungsgesellschafter einer solchen Fondsgesellschaft den Anlegern gegenüber sowohl bei unvollständigem oder fehlerhaftem Prospekt wie auch bei pflichtwidriger Aufklärung und Beratung durch den Anlageberater oder -vermittler unmittelbar selbst auf Ersatz des entstandenen Vermögensschadens.

Insbesondere müssen diese Gründungsgesellschafter dafür einstehen, dass ein (Emissions-) 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 (z.B. BGH, Urt. v. 06.10.1980, Az. II ZR 60/80).

Verletzen die Gründungsgesellschafter diese Pflicht(en), haben sie den betroffenen Anlegern ihren gesamten Schaden aus der Eingehung dieser Beteiligung, also im Zweifel das volle Anlagekapital zu erstatten.

## **Urteile**

### **07.06.2013: Bank wegen fehlerhafter Beratung bei ConRendit 12 zu Schadensersatz verurteilt**

Mit einer Entscheidung vom 04.04.2013 hat das Landgericht Oldenburg (Az. 16 O 2189/12) eine Bank, die ihrem Kunden Anteile an der sog. ConRendit 12 GmbH & Co. KG empfohlen und vermittelt hatte, wegen fehlerhafter Aufklärung und Beratung zur Erstattung der gesamten Einlage zzgl. Agio und entgangenem Gewinn an den Anleger verurteilt, Zug um Zug gegen Abtretung aller Rechte aus dieser Beteiligung.

Begründet wurde dieses Urteil im wesentlichen damit, dass der als freier Handelsvertreter für die Bank tätige Berater dem Anleger fälschlicherweise erklärt habe, der Fonds würde nach einer festen Laufzeit von 5 Jahren enden und dann werde die Einlage automatisch zurückgezahlt.

Wie das Gericht weiter bestätigt hat, dürfe der Anleger auf solche (Falsch-) Angaben eines Beraters oder Vermittlers vertrauen, ohne selbst deren Richtigkeit oder Plausibilität etwa anhand des Emissionsprospektes, bzw. Anlageprospektes prüfen oder recherchieren zu müssen.

[LG Oldenburg, Urt. v. 04.04.2013, Az. 16 O 2189/12](#)

Ansprechpartner: Rechtsanwalt Andreas Schneider-Michel, Rechtsanwalt Patrick Didas