

Gebrauch bestimmten Verkaufspropaganda lässt allerdings nur einen einzigen Schluss zu: Die Anleger sollen möglichst blind zeichnen.



Folgen wir dem Leitfaden: Danach sollen Vermittler zunächst einen „Vermögenskuchen“, wonach 1/3 des Vermögens in Sachwerte und Immobilien fließen sollte zeichnen, danach **ein Haus und ein Schmollgesicht**. Aussage: „Leider ist die kleinste Immobilieneinheit aber eine ganze Wohnung. Die Streuung wird schwierig.“ Doch klärt sich das Schmollgesicht mit einem Federstrich auf, wenn es erfährt, dass man sich bereits **mit kleinen Teilen an Häusern beteiligen kann**: „Haben Sie also 1.000 EUR zur Verfügung, investieren Sie beispielsweise 500 EUR in Aktien und 500 EUR in Immobilienanteile.“

Sodann wird das aktuelle Angebot – **die Rentafonds AG & CO. Grundvermögen 17 KG** als bislang einziger Fonds der Gesellschaft – ins Spiel gebracht. Eine reich bebilderte, nur die Vorteile einer Immobilie herausstreichende Broschüre soll den Kunden weiter einwickeln. Der **Emissionsprospekt**, der mit keinem Wort mehr erwähnt wird, soll wohl im Koffer des Vermittlers bleiben. Anschließend hat der Vermittler den Zeichnungsschein auszufüllen. Hat der Kunde dann noch Fragen oder wird unsicher, empfiehlt die Rentafonds **drei „Argumentationsmöglichkeiten“** unter Zuhilfenahme der Broschüre, darunter die Wertentwicklungs-Argumentation: „Würden wir die tatsächliche Wertentwicklung der letzten 15 Jahre in vergleichbarer Lage am Ku'damm hoch rechnen, 155%, würde sich eine Verfünffachung Ihres Anlagebetrages ergeben 410% Rendite. Und alles mit der sichersten Anlageform, die es gibt, mit einer Immobilie.“ Zum Weichklopfen könne der Vermittler aber auch die **Vorteile im Überblick** auf den Seiten 18/19 ins Spiel bringen.

Fazit: Lassen Sie die Finger von dieser Verkaufshilfe, ansonsten könnte die Haftungsfalle zuschnappen. Jeder gewissenhafte Vermittler weiß, dass Immobilienbesitz neben Chancen auch mit Risiken verbunden ist. Kaufen Sie sich Ihr **Mountainbike daher lieber von ihrem eigenen Geld**, statt es bei Rentafonds für sechs neue Zeichner zu gewinnen.

Folgen wir dem Leitfaden: Danach sollen Vermittler zunächst einen „Vermögenskuchen“, wonach 1/3 des Vermögens in Sachwerte und Immobilien

Ihr direkter Draht in die Redaktion:

Ursula Dolscius 069/24 26 39-46 •
Hedda Hinck -41 • Henning Läufer -20 •
Mirko Reipka -44 • Wilfried Tator -43
Internet: www.dfi-report.de

Bavaria Öko-Plus AG – Zwei Mal abgeblitzt beim BaWe

„Auf Anraten unserer juristischen Berater haben wir den **BAVARIA-Investitionsfonds** vorerst zurückgezogen, um noch einige Punkte zu



klären“. Dies ist die Antwort auf unseren Fragenkatalog an die **BAVARIA ÖKO-PLUS**

AG. Wir wollten wissen, wohin die Mittel des Fonds fließen, ob es einen Mittelverwendungskontrolleur gebe und warum die Öko-Plus AG glaube, dass es sich bei der von ihnen angepriesenen Beteiligungsform um kein Einlagengeschäft handele. Die Vorstände des Kahler Anbieters von, nach Selbstauskunft umweltfreundlichen Haustechnik-Bausätzen, **JOACHIM RUDOLF,**

NORBERT FISCHER und

DR. HEINZ REUSCH

hatten für ihren Fonds immerhin mit einer Garantie-Verzinsung von 10% geworben (s. Nr. 48/00).

Vermutlich war den drei Herren bei ihrer Kapitalsuche nicht § 1 Abs. 1 Nr. 1 des KWG geläufig. Nach diesem ist die **Annahme fremder Gelder als Einlage oder anderer rückzahlbarer Gelder des Publikums ein Bankgeschäft**, das einer Erlaubnis bedarf. Geldgeschäfte mit Garantiezins sind Einlagengeschäfte, da der Geldgeber den Anspruch erwirbt, das Geld wieder zu bekommen, so Rechtsanwalt **PETER MATTIL** von der Münchner Kanzlei **KAERNER & KOLLEGEN**.

Stattdessen kündigte Vorstand Reusch die Veröffentlichung eines **Verkaufsprospektes für die Platzierung von Genussrechts-Kapital** an, den die Kahler vom **BUNDESAUFSICHTSAMT FÜR WERTPAPIERWESEN/BAWE** in Frankfurt genehmigen lassen wollen.

Fazit: Bislang stießen die Kahler beim BaWe offensichtlich auf taube Ohren. Nach Auskunft der Behörde habe die Gesellschaft **bereits zweimal versucht, bei ihr einen Prospekt zu hinterlegen**. Beide Male habe das Amt Nein gesagt. Grünes Licht beim nächsten Mal?