

Köner gegen Nullzins-Blues

Die Elite der Vermögensverwalter im deutschsprachigen Raum. Das neue Heft ist jetzt verfügbar.

Mit dem Mut der Verzweifelten und dem Anlagenotstand gehorchend schwindet die Angst vor Aktien und die Performance legt zu. Die Vermögenden im deutschsprachigen Raum fürchten nämlich die heimliche Enteignung und suchen deshalb strategisch begabte Vermögensverwalter, die ihr Vermögen mehren können. Der neue Report: »Die Elite der Vermögensverwalter«, der am Montag, den 24. November 2014 dem Fachpublikum in München vorgestellt wurde, gibt als Orientierungsstudie nicht nur die besten Vermögensverwalter preis, sondern zeigt auch wesentliche Trends auf. Dazu hat der Elite Report neben dem umfangreichen Testprogramm auch über 800 einzelne Kundenfälle ausgewertet. Folgende Trends, die die Vermögensverwaltungsbranche verändern werden, fallen auf:

So sagen 80 Prozent, dass ihr Misstrauen den Banken gegenüber enorm gewachsen ist. Während 55 Prozent ihrem jeweiligen Vermögensverwalter nicht mehr gänzlich trauen. Sie vermissen gelebte Wahrhaftigkeit und Antworten auf vermögensrelevante Fragen. Fast 60 Prozent schärft angesichts nicht ausreichender Ergebnisse das eigene Gebührenbewusstsein und will nachverhandeln oder einen anderen leistungsstarken Profi suchen.

70 Prozent beklagen mangelhafte Transparenz, dummen Produktverkauf und verschwiegene Provisionen als »ehrenrührig.« Erstaunlich ist der relativ hohe Prozentsatz von 12 Prozent der Befragten, die ihre Vermögensverwaltung in Eigenregie planen und nach entsprechenden Patentrezepten suchen. Bei den Vermögensverwaltern müssten die Alarmglocken schrillen. Aufschlussreich ist, dass man in der Honorarberatung keinen günstigen Ausweg sieht, denn man will nicht ständig jemanden hinterherlaufen und jedes Mal für einen Tipp Geld bezahlen.

Insgesamt untersuchte die Report Redaktion einen Pulk von 360 Anbietern im deutschsprachigen Raum, um nach einer ersten kritischen Sichtung den Adressenstock auf 300 einzudampfen. Nach Durchlauf der ersten Prüfrunde blieben nur 132 Vermögensverwalter als ernst zunehmende Dienstleister übrig. Schlussendlich kamen nach



Hans-Kaspar v. Schönfels
Chefredakteur des Elitebriefs
und des Elite Report

Der Umschmeichelte stellt sich selbst ins Risiko. Leider. Nicht wenige Vermögende schätzen es sehr, wenn ihr Vermögensverwalter ihnen nach dem Munde redet, ihnen immer Recht gibt. Und der Vermögensverwalter, der sich in der Rolle des Schönredners gefällt, wird natürlich seiner Aufgabe, Vermögen zu schützen, zu mehren und gut zu verwalten, nicht gerecht. Denn er hat sich kommunikativ betreuend selbst entmündigt. Ja, er begünstigt sogar das Risiko, das er doch eigentlich bannen soll.

Die Feigheit vor dem Kunden kommt meist als voluminöse Höflichkeit getarnt daher. Sie ist unprofessionell. Vorübergehend mag sich der Fügsame als Gewinner fühlen. Allerdings nur bis zur Präsentation der Zahlen.

Auch der eitelste Vermögende vergleicht heute die Leistungen und nutzt den Wettbewerb. Immer mehr bittet er auch uns um kritische Würdigung seines Vermögensverwalters. In der Praxis geht er gerne hinüber zur Konkurrenz, die dann sich selbst ins höfliche, rechte Licht stellt. Aus diesem immer wilder werdenden »Wechsel« beziehen wir für den Elite Report wichtige Erkenntnisse zur Beurteilung von Vermögensverwaltern.

Fazit: Wer schmeichelt – vulgo schleimt – blendet die Realität aus und öffnet der Konkurrenz große Chancen.

PS: Der von uns initiierte SeniorenVermögensSchutz e.V. beginnt in Kürze mit der Zertifizierung der Vermögensverwalter die sich dieser Zielgruppe verpflichtet fühlen. Wir sind sicher, dass wir in puncto Verbraucherschutz einen guten Beitrag leisten. Willige Vermögensverwalter rufen uns an, um die Roadmap zu den Senioren zu verstehen.

Inhalt dieser Ausgabe:

- Seite 1 Köner gegen Nullzins-Blues*
- Seite 3 Vermögensschutz mit Kapitalgesellschaften in Luxemburg und Liechtenstein
Von Professor Olaf Gierhake und Oliver Muggli*
- Seite 6 Erstes erfolgreiches Kapitalanleger-Musterfahren in einem echten Massenfall | Von Dietmar Kälberer*
- Seite 8 Schiffsfonds Seaclass 6: Verlust statt Altersvorsorge
Von Stephan Bröbe*
- Seite 9 Immobilienmarkt Mallorca | Von Markus Miller*

der gesamten Prüfungssystematik 44 Vermögensverwalter in die goldene Pyramide der Empfehlenswerten. – Neben den Profitestern waren 160 Report Leser als Tester ehrenhalber unterwegs und konnten so das Thema »Beratungserlebnis« aus eigener Erfahrung beschreiben. – Schwarz auf weiß gewann man über Vermögensauswertungen und den entsprechenden Angeboten aufschlussreiche Daten und damit Qualitätsunterschiede. In die oberste Spitze der Pyramide der Ausgezeichneten kamen summa cum laude die Vermögensverwalter, die 540 bis 630 Punkte erreichen konnten.

Magna cum laude wurden Vermögensverwalter mit 510 bis 539 Punkten ausgezeichnet. Im Rang cum laude musste man 480 bis 509 Punkte errungen haben. Von den Ausgezeichneten sind 33 deutsche Institute, fünf österreichische Häuser, drei Schweizer und drei liechtensteinische Privatbanken.

**Acht Vermögensverwalter besetzen
im neuen Report eindrucksvoll den Gipfel:**

Berenberg Bank, BHF-Bank, Bremer Landesbank, Donner & Reuschel, Haspa Hamburger Sparkasse. In Österreich

konnte die Schoellerbank wiederholt ihren Spitzenplatz behaupten, ebenso wie Wergen & Partner Vermögensverwaltung in Zürich und die Centrum Bank in Liechtenstein.

Und noch etwas präsentiert der aktuelle Report für die Vermögensorientierten: Immer noch verzichten viel zu viel Privatvermögende auf die Entwicklung ihrer eigenen Anlagerichtlinien, obwohl gerade sie erheblich zur eigenen Sicherheit beitragen. Ein weiteres riskantes Fehlverhalten leisten sich Unternehmer und Freiberufler. Sie beauftragen mit der privaten Vermögensverwaltung auch die Bank, die ihr Unternehmen finanziert. Und das kann zu einer teuren babylonischen Gefangenschaft werden, wie eine Stichprobenuntersuchung der Test-Redaktion belegt. □

Die Elite der Vermögensverwalter im deutschsprachigen Raum 2015 in Kooperation mit dem Handelsblatt herausgegeben.

Der Elite Report ist für 39,80 Euro inklusive MwSt und Versand erhältlich. Handelsblatt-Abonnenten erhalten 10 Euro Rabatt (Auslandsporto wird extra berechnet).



**Bestellung per E-Mail: bestellung@elitereport.de
oder telefonisch unter: 089/470 36 48**

Vermögensschutz mit Kapitalgesellschaften in Luxemburg und Liechtenstein

Von Professor Olaf Gierhake und Oliver Muggli

Der Vermögensstandort Luxemburg wird seit vielen Jahren von Unternehmen, aber auch Unternehmern und vermögenden Privatkunden im Kapitalanlagebereich genutzt. Auch Liechtenstein wird immer häufiger in die Überlegungen einbezogen, da es sich in jüngster Zeit informativ geöffnet und ein Doppelbesteuerungsabkommen mit Deutschland abgeschlossen hat, ausserdem genießt es als EWR Land alle steuerrechtlichen Privilegien eines EU-Landes, ohne aber in die »Euro-Haftungsunion« mit einbezogen zu sein. Beide Länder verfügen über ein hohes Mass an politischer Stabilität in Verbindung mit einer niedrigen Staatsverschuldung.

*Prof. Dr. Dr. Olaf Gierhake,
LL.M., Institut für Vermögensschutz AG,
Rapperswil, Schweiz
olaf.gierhake@vermoegenschutz.info*



*Oliver Muggli, LL.M.,
Mandorit AG, Triesen, Liechtenstein
oliver.muggli@mandorit.li*



Seit jeher überlegen vermögende Kunden, ihre Vermögenswerte nicht im unmittelbaren Eigentum zu halten, sondern indirekt über Kapitalgesellschaften im In- und Ausland zu bewirtschaften, um damit – bis zur Ausschüttung der Erträge an die Gesellschafter – einen steuerlichen Thesaurierungseffekt zu bewirken. Das deutsche Aussensteuerrecht stellt sich diesem Ansinnen – ebenfalls seit Jahrzehnten – mit einem umfassenden Regelwerk entgegen, indem es die Erträge einer Auslands-Kapitalgesellschaft (anders als einer Inlands-Kapitalgesellschaft) fiktiv den Gesellschaftern hinzurechnet und dort – allerdings nicht fiktiv, sondern durchaus real – der unmittelbaren

Besteuerung unterwirft. Gerade Kapitalgesellschaften, deren Vermögen »nur« aus Bankvermögen besteht, waren in der Vergangenheit besonders von diesen Hinzurechnungsregeln betroffen.

Immer, wenn in einem europäisch-nationalen Steuerrecht zwischen Inlands- und Auslandsverhalten – wie hier in Deutschland – wirksam unterschieden wird, stellt sich die Frage, ob diese Regelungen nicht gegen europäisches Primärrecht, insbesondere gegen die Grundfreiheiten der Kapitalverkehrsfreiheit und der Niederlassungsfreiheit, verstossen. Dies ist vorliegend im Falle der deutschen ausensteuerrechtlichen Hinzurechnung unzweifelhaft der Fall, wie eine Reihe von Urteilen des Europäischen Gerichtshof und des EFTA-Gerichtshofes (für EU-Mitgliedsstaaten und Norwegen, Island und Liechtenstein, wo die genannten Grundfreiheiten über die EWR-Regularien gleichermaßen gelten) gezeigt haben.

Der deutsche Gesetzgeber ist damit aufgefordert gewesen, die bestehenden europarechtswidrigen Regelungen zu überarbeiten und in eine EWR-rechtskompatible Form zu überführen. Das kürzlich in Kraft getretene Amtshilferichtlinienumsetzungsgesetz hat – vielfach noch unbemerkt – zu einer Erweiterung des Anwendungsbereiches der so genannten Exkulpationsklausel gemäss § 8 Abs. 2 AStG geführt, indem neu auch im Ausland – wie Luxemburg und Liechtenstein – angesiedelte Kapitalgesellschaften als »Zwischengesellschaften« mit Einkünften mit Kapitalanlagecharakter gemäss § 7 Abs. 6a AStG von einer steuerrechtlichen Abschirmwirkung profitieren können und damit deren Einkünfte nicht (mehr) automatisch dem Einkommen deutscher Gesellschafter hinzugerechnet werden. Voraussetzung für das erfolgreiche Bestehen des sogenannten Motivtests ist der Nachweis, dass die Gesellschaft einer tatsächlichen wirtschaftlichen Tätigkeit nachgeht und die mit dieser Voraussetzung verbundenen Anforderungen erfüllt. Gelingt dieser Motivtest, werden die Einkünfte aus der Kapitalanlagetätigkeit lediglich im Ansässigkeitsstaat der Kapitalgesellschaft besteuert, solange diese Erträge in der Kapitalgesellschaft thesauriert und nicht an den deutschen Anteilseigner ausgeschüttet werden.

Es stellte sich also die Kernfrage, welche Ausgestaltungsmerkmale eine vermögensverwaltende europäische ausländische Kapitalgesellschaft erfüllen muss, damit diese

von einer deutschen Steuerbehörde steuerrechtlich nunmehr »anerkannt« werden muss und von der beschriebenen Abschirmwirkung profitieren kann.

Genau diese Frage wurde im Rahmen einer Masterarbeit im Studiengang LL.M. (International Taxation) an der Universität Liechtenstein von Oliver Muggli, LL.M. bearbeitet. Der Autor kommt in dieser nunmehr auch in Buchform erschienenen Arbeit zum Schluss, dass der Nachweis einer tatsächlichen wirtschaftlichen Tätigkeit mit der entsprechenden Sorgfalt und einer durchdachten Gestaltung der ausländischen Gesellschaft durchaus mit einem Mindestmass an sachlicher und personeller Infrastruktur gelingen kann.

Blosse »Briefkastenfirmen« ohne jegliche Substanz sind nach wie vor nicht ausreichend. Es muss gezeigt werden, dass es sich bei der ausländischen Gesellschaft um eine Unternehmung handelt, die mit der Intention einer dauerhaften Einrichtung errichtet wurde, eine wirtschaftliche Integration im Ansässigkeitsstaat aufweist und über eine gewisse Infrastruktur in personeller und sachlicher Hinsicht verfügt. Dabei ist für die Beurteilung, ob die Substanz als ausreichend taxiert werden kann, stets der Geschäftszweck der ausländischen Gesellschaft entscheidend.

Der Grad der notwendigen Infrastruktur hängt von den zu erbringenden Leistungen der Gesellschaft ab. Die Substanz muss daher in einem gesunden Verhältnis zum Geschäftszweck und den Tätigkeiten der ausländischen Gesellschaft stehen und es ihr ermöglichen, die ihr übertragenen Aufgaben selbständig und ausreichend ausüben zu können.

Die Ausübung der Kapitalanlagetätigkeit benötigt auch in den Augen des deutschen Bundesfinanzhofes »gemeinhin keine besondere sachliche, räumliche und personelle Ausstattung und kein(en) besondere(n) »Apparat« (BFH-Urteil vom 29. Januar 2008, R 26/06)«. Daher sind die Substanzanforderungen für vermögensverwaltende Zwischengesellschaften in Luxemburg und Liechtenstein nunmehr deutlich niedriger als bei Kapitalgesellschaften in einem Drittstaat wie etwa der Schweiz, in Delaware (USA) oder auf den Cayman Islands.

Als Mindestanforderungen an die personelle und sachliche Infrastruktur sollten im EU-/EWR-Raum – so das Ergebnis der Untersuchung – in Untermiete genutzte Büroräum-

lichkeiten, in einem Teilzeitverhältnis beschäftigtes und mit dem nötigen Fachwissen ausgestattetes Personal (z. B. eine erfahrene Private Banking Assistentin mit Teilzeitpensum) und Ausrüstungsgegenstände, welche unter Umständen auch gemietet sein können, völlig ausreichen.

Zu berücksichtigen ist aber, dass die Entscheidungen des Tagesgeschäfts klar und nachweislich von der ausländischen Gesellschaft vor Ort getroffen werden, um den Ort der Geschäftsleitung gemäss § 10 AO eindeutig als ausserhalb Deutschlands festzulegen. Strategische Entscheidungen über die Anlagestrategie oder die Auswahl der Vermögensverwalter kann ein Aufsichtsrat treffen, der sich zur Entscheidungsfindung sinnvollerweise stets vor Ort einfinden sollte, um unnötige Diskussionen zu vermeiden.

Es wird weiter der Frage nachgegangen, welches der ideale Standort für eine solche vermögensverwaltende Kapitalgesellschaft ist. Sowohl das Fürstentum Liechtenstein als auch das Grossherzogtum Luxemburg bieten mit ihrer politischen und finanziellen Stabilität, dem verlässlichen Rechtssystem, dem Zugriff auf hochqualifizierte und erfahrene Finanzspezialisten sowie ihrem attraktiven Steuersystem ideale Rahmenbedingungen für die Errichtung einer vermögensverwaltenden Kapitalgesellschaft.

Beide Länder bieten mit der Privatvermögensstruktur (»PVS« in Liechtenstein) beziehungsweise der Société de Gestion de Patrimoine Familial (»SPF« in Luxemburg) attraktive Steuerprivilegien für (ausschliesslich) vermögensverwaltende Gesellschaften. Ein klarer Favorit kann daher nicht ausgemacht werden und hängt wohl von den persönlichen Präferenzen des Errichters ab. Liechtenstein bietet aber insofern im Bereich des Vermögensschutzes besondere Qualitäten, als zivilrechtliche (nicht steuerrechtliche!) Urteile aus Deutschland – anders als im EU-Mitgliedsland Luxemburg – grundsätzlich nicht anerkannt werden.

Zivilrechtliche Streitigkeiten um originär liechtensteini-sche Vermögenswerte müssen deswegen, etwa im Falle unternehmerischer Haftungsszenarien mit Durchgriff ins Privatvermögen der Unternehmer oder unternehmerisch handelnder Organe, typischerweise in Vaduz ausgetragen werden, wo andere, und zum Teil für risikoexponierte Personen vielfach günstigere, international-privatrechtliche Regeln gelten. □



German
Design Award

NOMINEE 2015

NK 1

von Katsuhito Nishikawa



JAPANISCHES
DESIGN FÜR
LÖFFLER



LÖFFLER



Tauchen Sie ein in die Welt von LÖFFLER:

Informationen und individuelle Beratung durch unsere Sparten Managerin Frau Monika Stocker:

Telefon: +49 (0)9151 - 83008-0 / Fax: +49 (0)9151 - 83008-88 / Mobil: +49 (0)172 - 5396013
monika.stocker@loeffler.de.com / loeffler.de.com

Erstes erfolgreiches Kapitalanleger-Musterverfahren in einem echten Massenfall

BGH-Beschluss hat weitreichende Wirkung für Anleger und Banken. Von Dietmar Kälberer

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat kürzlich in einem Musterverfahren zum Medienfonds VIP 3 grundlegende Prospektmängel festgestellt; im Prospekt fehlten wichtige Hinweise für die Anleger bezüglich einer angeblichen Bankgarantie. Am VIP 3 hatten sich 4.923 Anleger mit Kapitaleinlagen in Höhe von insgesamt 235 Mio. Euro beteiligt. Wir haben den Musterkläger vor dem OLG München vertreten, und dies ist nun das erste wirklich große Massenverfahren, das erfolgreich abgeschlossen wurde. Der BGH-Beschluss hat deshalb weitreichende Folgen über den Fall hinaus auch für andere geschlossene Fonds mit ähnlichen Strukturen – und für die künftige Gerichtspraxis. Das Kapitalanleger-Musterverfahren (KapMuG) ist nun in der Praxis angekommen. Die Zahl der Musterverfahren dürfte ab jetzt sprunghaft ansteigen.



Dietmar Kälberer,
Fachanwalt für Bank- und
Kapitalmarktrecht
www.kaelberer-tittel.de

Anleger finanzierten die ‚Bankgarantie‘ quasi selbst

Der Fall war wie folgt: Die Film und Entertainment VIP Medienfonds 3 GmbH & Co. KG (kurz: VIP 3) sollte das Anlegerkapital für Filmproduktionen verwenden. Etwa vier Fünftel des angeblichen Produktionskapitals (= ca. 70% des Nominalkapitals) waren aber an die sog. schuldübernehmende Bank – die Dresdner Bank AG – weitergeleitet und dort quasi festgeldähnlich angelegt worden. Bei wirtschaftlicher Betrachtung haben somit die Anleger die »Bankgarantie«, die die Dresdner Bank für den VIP 3 abgegeben hatte, selbst finanziert. Im Fondsprospekt, auf dessen Grundlage die vermittelnden Banken beraten haben, fehlt aber ein hinreichender Hinweis darauf, wie der BGH jetzt festgestellt hat. – Zudem führte der BGH aus, dass der Prospekt auch keinen hinreichenden Hinweis darauf enthält, dass das Kapitalanlagemodell des

Fonds keine Garantie in dem Sinne beinhaltet, dass 100% des vom Anleger eingesetzten Kapitals an ihn zurückgezahlt werden – sondern lediglich eine an den Fonds zu richtende Zahlung aufgrund einer Schuldübernahme.

Andreas Schmid und Dresdner Bank AG als Musterbeklagte

Musterbeklagte im VIP 3-Musterverfahren waren der Fonds-Initiator und damalige Geschäftsführer der VIP Vermögensberatung München GmbH, Andreas Schmid, sowie die Dresdner Bank AG, die in der Zwischenzeit von der Commerzbank AG als Rechtsnachfolgerin übernommen wurde. Die Musterbeklagten hatten gegen einen Musterentscheid des OLG München (Beschluss vom 8.5.2012) Rechtsbeschwerde eingelegt, woraufhin das Verfahren beim BGH als höchstrichterliche Instanz landete.

Kapitalanleger-Musterverfahrensgesetz (KapMuG)

Das Gesetz über Musterverfahren in kapitalmarktrechtlichen Streitigkeiten (Kapitalanleger-Musterverfahrensgesetz – KapMuG) soll geschädigten Anlegern die Durchsetzung von Schadensersatzansprüchen erleichtern. In Musterverfahren können Tatsachen- und Rechtsfragen, die sich in mindestens zehn individuellen Schadensersatzprozessen gleichlautend stellen, einheitlich durch das Gericht – mit Bindungswirkung für alle Kläger – entschieden werden. Das KapMuG-Verfahren hat für die Kläger große Kostenvorteile und erspart ihnen den Weg durch die Instanzen.

Der BGH hat nun mit seiner Entscheidung bewiesen, dass das Musterverfahren – trotz einiger Kritik – auch bei wirklichen Massenverfahren funktioniert. Zwischenzeitlich hatte der Gesetzgeber zudem die größten Schwächen des KapMuG ausgemerzt. Geschätzt 95% der Anlegerprozesse vor deutschen Gerichten betreffen nämlich die Beraterhaftung, die früher im Rahmen des Musterverfahrens gar nicht überprüft werden konnte. Seit Ende 2012 ist das KapMuG nicht nur bei der Prospekthaftung im engeren Sinne, sondern auch bei der Beraterhaftung zulässig, sofern diese auf die Verwendung eines fehlerhaften Prospekts gestützt wird. Damit wurde der Anwendungsbereich extrem ausgeweitet. Zudem wurde durch die Reform die Verfahrensdauer verkürzt und eine kostengünstige Möglichkeit geschaffen, Ansprüche bei dem Verfahren anzumelden und damit die Verjährung zu

hemmen. Gleichwohl waren Anlegeranwälte auch noch 2013 und 2014 mit KapMuG-Anträgen sehr zurückhaltend. Angesichts fehlender positiver Musterentscheidungen bestand eine hohe Skepsis.

Prospekthaftung verschärft

Durch die Bestätigung des Prospektmangels durch den BGH wird eine grundlegende Haftungsvoraussetzung für die Commerzbank AG und andere beratende Finanzdienstleister, die diesen Prospekt bei ihren Beratungen verwendet haben, bejaht. Damit hat diese Entscheidung auch für alle noch laufenden Beratungshaftungsverfahren der VIP 3-Medienfonds zumindest eine mittelbare Wirkung; die Gerichte werden regelmäßig die Auffassung des BGH bei den Verfahren zugrunde legen. Nebenbei hat der BGH auch die Prospekthaftung durch einen Halbsatz noch verschärft: »Ein Prospekt hat sachlich richtig und vollständig über die Risiken der steuerlichen Anerkennungsfähigkeit des konkreten Anlagemodells aufzuklären, mit deren Verwirklichung ernsthaft zu rechnen ist oder die jedenfalls nicht nur ganz entfernt lie-

gen«, so der BGH in seinem KapMuG-Beschluss vom 29. Juli 2014 (Az. II ZB 30/12 – OLG München, LG München I), der nun in voller Länge (inkl. ausführlicher Begründung) vorliegt.

Hintergrund: VIP-Skandal

Der VIP-Skandal hatte insbesondere in den Jahren 2006 bis 2008 für großes Aufsehen gesorgt. Hintergrund ist, dass bei den Fonds VIP 3 und VIP 4 von den eingezahlten 100% Nominalkapital nach Abzug »weicher« Kosten bei wirtschaftlicher Betrachtung rund 70% gar nicht in die Produktion von Filmen investiert, sondern an die HypoVereinsbank AG und die Dresdner Bank AG als sog. »Barwert« für die Schuldübernahmen (angebliche Bankgarantien) weitergeleitet wurden. Damit hatten die Anleger die »Garantie« selbst finanziert! Die Konstruktion hatte schon im Jahr 2008 dazu geführt, dass Fonds-Initiator Schmid vom LG München zu sechs Jahren Haft verurteilt wurde. □

kanzlei@kaelberer-tittel.de | www.kaelberer-tittel.de



Porzellanfreunde gesucht!

Die Porzellansammlung der Staatlichen Kunstsammlungen Dresden gehört zu den berühmtesten der Welt. Der Grundstein für die einzigartige Sammlung Meissener Porzellans, ebenso für die außergewöhnliche, reiche Sammlung ostasiatischen, insbesondere chinesischen und japanischen Porzellans des 16. bis 17. Jahrhunderts wurde von dem leidenschaftlichen Sammler August dem Starken, Kurfürst von Sachsen und König von Polen, gelegt.

Der Freundeskreis der Dresdner Porzellansammlung im Zwinger e.V. unterstützt und fördert die Sammlung, vor allem die Mitfinanzierung von Forschungsvorhaben, Ausstellungen, Publikationen und Vorträgen. Tragen Sie durch Ihre Mitgliedschaft im Freundeskreis zur Förderung dieser einmaligen Sammlung bei.

Als Mitglied des Freundeskreises der Dresdner Porzellansammlung im Zwinger e.V. zahlen Sie einen Jahresbeitrag i. H. v. 75 €. Fördernde Mitglieder zahlen einen Beitrag von 200 € p.a. Der Beitrag wird für jeweils ein Geschäftsjahr entrichtet, bei der Aufnahme für das jeweils laufende.

Ihre Vorteile als Mitglied im Freundeskreis:

- *Zusendung des Veranstaltungsprogramms der Staatlichen Kunstsammlungen Dresden,*
- *Einladung zu festlichen Veranstaltungen und zur Jahresmitgliederversammlung,*
- *freier Eintritt in alle Museen und Sammlungen der Staatlichen Kunstsammlungen Dresden, außer Historisches Grünes Gewölbe und Sonderausstellungen.*

Das Beitrittsformular liegt als PDF-Datei auf unserer Webseite. Gerne schicken wir Ihnen aber auch den Aufnahmeantrag zu. Wir freuen uns auf Ihre Mitgliedschaft!

*Freundeskreis der Dresdner Porzellansammlung im Zwinger e.V.
Zwinger - Sophienstraße, D-01067 Dresden
Tel: +49 (0) 351 / 4914-6612
www.freundeskreisporzellan.de*

Schiffsfonds Seaclass 6: Verlust statt Altersvorsorge

Bank muss Anleger Schadensersatz zahlen.
Von Stephan Bröße

Eine Geldanlage zur Altersabsicherung mit einem mittelfristigen Anlagehorizont und einer gesicherten Rendite – das war der Wunsch eines Anlegers aus Berlin. Die Bank empfahl ihm eine Beteiligung an dem geschlossenen Schiffsfonds KGAL Seaclass 6. Doch nach etwa fünf Jahren stand der Anleger, ein Professor für Ingenieurwesen aus Berlin, vor hohen Verlusten – und verklagte seine Bank auf Schadensersatz und Rückabwicklung des Investments. Das Landgericht Berlin hat die ihn damals beratende Commerzbank AG nun zu Schadensersatz in Höhe von 15.219,98 Euro zuzüglich Zinsen verurteilt (Urteil vom 30.09.2014, Az. 37 O 395/13). Außerdem muss sie den Kläger von allen Schäden und Nachteilen freistellen, die ihm aus der im Dezember 2006 gezeichneten Beteiligung an der MUNDAN Mobiliengesellschaft mbH 6 Co. KG (kurz »Sea Class 6«) entstehen. Im Gegenzug tritt der Kläger seine Fondsbeteiligung an die Bank ab. Diese muss auch die Prozesskosten übernehmen.

Der zum Investitionszeitpunkt bereits 68 Jahre alte Kläger war bereits seit vielen Jahren Kunde der Bank und seit mehreren Jahren auch schon von dem Mitarbeiter der Commerzbank beraten worden, der ihm am 8. Dezember 2006 in einem Gespräch in der Bank den genannten Fonds zur Anlage empfahl. Der Kläger hatte auf dem üblichen Beratungsbogen als Anlageziel »Altersvorsorge« und »kurz- bis mittelfristiger Anlagehorizont« sowie »gesicherte Rendite« angegeben, zudem als Anlagestrategie »wachstumsorientiert« angekreuzt. Nach der Beratung zeichnete er eine Beteiligung im Nennwert von 20.000 US-Dollar (plus 5% Agio) am »Sea Class 6«. Der Berater hatte die Anlage nach Aussage des Klägers



Stephan Bröße,
Fachanwalt für Bank- und
Kapitalmarktrecht
www.kaelberer-tittel.de

empfohlen, sie dabei als sehr sicher bezeichnet und insbesondere auf die überdurchschnittlichen Wachstumsraten in der Schifffahrt hingewiesen. Zu der langen Laufzeit, dem Totalverlustrisiko und den Rückvergütungen an die Bank habe der Berater dagegen nichts gesagt. Der Prospekt sei erst bei der Zeichnung übergeben worden. Die Bank widersprach diesen Angaben.

Sehr lange Laufzeit - Rückabwicklung

Der Fondsprospekt benennt auf Seite 6 als erstmalige ordentliche Kündigungsfrist den 31.12.2027. Er weist Kosten für die Kapitalbeschaffung in Höhe von 12% aus; wobei die Bank zumindest das Agio und eine darüber hinausgehende Vertriebsprovision vereinnahmte. Von den im Prospekt prognostizierten Ausschüttungen erhielt der Anleger nur welche für die Geschäftsjahre 2007 und 2008; der schon frühzeitig in Schieflage geratene Fonds setzte die Ausschüttungen danach aus. Der Kläger verlangte dann die Rückabwicklung der Beteiligung und somit die Erstattung seiner Beteiligungssumme zuzüglich des Agios und abzüglich der erhaltenen Ausschüttungen. Das Gericht gab ihm nun Recht und begründete dies mit Beratungsfehlern – insbesondere hinsichtlich der langen Laufzeit der Beteiligung und des spekulativen Charakters der Anlage (inkl. Totalverlustrisiko). Ein Schiffsfonds sei aufgrund seiner Risiken nicht zur Altersvorsorge geeignet! □

kanzlei@kaelberer-tittel.de | www.kaelberer-tittel.de



Daniel Schvarcz Photographie

Birkenleiten 50 | D-81543 München

Tel/Fax: +49-89-12190403 | M: +49-163-3526191

www.d-s-photo.com | info@d-s-photo.com

ANZEIGE

Immobilienmarkt Mallorca

Von Markus Miller

Mallorca ist und bleibt eines der beliebtesten Feriendomizile. Geschätzt werden Mallorca-Immobilien als Investitionsobjekte zur Kapitalanlage, für Zweitwohnsitze oder als Altersruhesitz im Süden. Der Immobilienmarkt auf Mallorca wird geprägt von werblichen Emotionen. Viele Immobilienmakler preisen in ihren Hochglanzprospekten Häuser und Wohnungen auf Mallorca als ein Stück Lebensqualität in Kombination mit einer pauschalen Wertehaltigkeit und einem angeblich relativ sicheren Wertsteigerungspotenzial an. Verkauft werden sowohl einfache Wohnungen und schlichte Häuser bis hin zu exklusiven Luxusvillen mit Preisen im siebenstelligen Bereich.

Spanien hat seine eigenen Immobiliengesetze, bei denen die jüngere Geschichte zeigt, dass diese eine absolut unzureichende Planungssicherheit für Immobilieninvestoren bieten. Immobilien haben für einen klammen Staat mit Geldbedarf den Vorteil, dass sie bei einer Verschlechterung der rechtlichen Rahmenbedingungen durch zusätzliche Steuern und Abgaben eben nicht einfach auswandern können. Ausschlaggebend für eine Immobilieninvestition auf Mallorca sollten nicht die blumigen Aussagen der Makler mit ihren Versprechen von Traumhäusern und Traumrenditen sein, sondern rein die rationale Berechnung der Nettomietrendite. Auf Grundlage der vorliegenden steuerlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen, in Kombination mit den wirtschaftlichen Fakten.

Überprüfen Sie immer die Nettomietrendite

Ich habe in meiner langen Zeit auf Mallorca schon zahlreiche Immobilienmakler getroffen, die den Unterschied zwischen Brutto- und Nettomietrenditen nicht kennen. Die Bruttomietrendite ist das Verhältnis der erzielbaren Jahresmieteinnahmen in Relation zum Kaufpreis einer Immobilie. Bei der Nettomietrendite werden zusätzlich die ursprünglichen Kaufnebenkosten wie auch die laufenden Kosten berücksichtigt. Dadurch wird der Jahresreinertrag über die Nettomietrendite bereinigt um oftmals vollkommen unterschätzte Kostenblöcke wie die enormen Kaufnebenkosten für Notare, Anwälte, Maklergebühren

oder Grunderwerbsteuern. Allein die Grunderwerbsteuern auf Mallorca belaufen betragen zwischen 8 und 10 Prozent. Bereits ab einem Kaufpreis von 600.000 Euro beträgt allein die Grunderwerbsteuer 10 Prozent. Auch fortlaufende gemeindliche Steuern auf Grund und Boden oder Müll, sowie allen voran die Instandhaltungskosten werden meist vollkommen unterschätzt. Ein Haus am Meer verbunden mit dementsprechenden Witterungseinflüssen hat einen Instandhaltungsaufwand, der signifikant höher liegt, als ein vergleichbares Objekt in Deutschland.

Nach zahlreichen Analysen in den unterschiedlichsten Vermietungsobjekten auf Mallorca im Bereich von Kaufpreisniveaus zwischen 500.000 Euro

und 1,5 Millionen Euro liegen die realistischen Nettomietrenditen vor Steuern nach meiner Einschätzung überwiegend im Bereich zwischen 1,5 Prozent und 2,5 Prozent. Seitens der Bauträger, Makler oder allgemein der Immobilienverkäufer werden

dagegen überwiegend die weit schöner zu verkaufenden Bruttomietrenditen für Investitionsobjekte ausgewiesen. Diese gehen nicht selten zusätzlich noch von vollkommen realitätsfernen Wunschannahmen und viel zu positiven Phantasieeinnahmen bei gleichzeitig viel zu geringen laufenden Kosten aus, die in der Praxis schlicht nicht erzielbar sind.

Meine Empfehlung für Mallorca: Mieten statt kaufen

Selbstverständlich gibt es auf Mallorca auch attraktive Objekte, die ein hohes Wertsteigerungspotenzial haben. Um diese zu finden, dürfen Sie sich aber nicht auf das Marketinggeschwätz der Makler verlassen. Ich rate dazu, eine rationale und realistische Renditebetrachtung zu erstellen. Kaufinteressenten sollten dabei absolut konservativ rechnen. Das bedeutet ein mögliches Wertsteigerungspotenzial basierend auf Vergangenheitswerten sollte in der Berechnung erst gar nicht berücksichtigt werden. Die Renditeberechnung als Grundlage der Kaufpreisbeurteilung sollte darüber hinaus rein auf der Nettomietrendite liegen. Niedrige Nettomietrenditen sind schlecht für Käufer und Hausbesitzer. Also ist die Miete einer Mallorca-Immobilie weit empfehlenswerter als der Kauf. Ein Mietvertrag ist sehr schnell beendet im Bedarfsfall. Sei es aus wirtschaftlichen, steuerlichen, rechtlichen oder rein persönlichen Gründen. □



»The Poul nabrone Apocalypse« by Falk v. Schönfels

Anzeige



Get the strictly limited flucitbook with 144 wicked pages simulating content of photography, illustration, german poetry and other strange things you might like! Grab your copy now! Available for only 29,80 Euro
Order here: fvs@flucitbus.com | +49 (0) 89 / 548 029 72 | www.flucitbus.com

Impressum: Anschrift: Elite Report Redaktion, Niggerstraße 4/II, 81675 München, Telefon: +49 (0) 89 / 470 36 48, redaktion@elitebrief.de
Chefredakteur: Hans-Kaspar v. Schönfels v.i.S.d.P. **Realisation:** Falk v. Schönfels **Steuern und Recht:** Jürgen E. Leske

Rechtliche Hinweise/Disclaimer: Die enthaltenen Informationen in diesem Newsletter dienen allgemeinen Informationszwecken und beziehen sich nicht auf die spezielle Situation einer Einzelperson oder einer juristischen Person. Sie stellen keine betriebswirtschaftliche, finanzwirtschaftliche, rechtliche oder steuerliche Beratung dar. Im konkreten Einzelfall kann der vorliegende Inhalt keine individuelle Beratung durch fachkundige Personen ersetzen. Der Inhalt darf somit keinesfalls als Beratung aufgefasst werden, auch nicht stillschweigend, da wir mittels veröffentlichter Inhalte lediglich unsere subjektive Meinung reflektieren. Handelsanregungen oder Empfehlungen in diesem Newsletter stellen keine Aufforderung von Kauf oder Verkauf von Wertpapieren oder derivativen Finanzprodukten, auch nicht stillschweigend, dar. Niemand darf aufgrund dieser Informationen handeln ohne geeigneten fachlichen Rat und ohne gründliche Analyse der betreffenden Situation. Für Entscheidungen, die der Verwender auf Grund der vorgenannten Informationen trifft, übernehmen wir keine Verantwortung. Obwohl wir uns bei der Auswahl des Informationsangebotes um größtmögliche Sorg-

falt bemühen, haften wir nicht für ihre Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit. Wir behalten uns das Recht vor, die in diesem Newsletter angebotenen Informationen, Produkte oder Dienstleistungen ohne gesonderte Ankündigung jederzeit zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder zu aktualisieren. Indirekte sowie direkte Regressansprüche und Gewährleistung wird für jegliche Inhalte kategorisch ausgeschlossen.

Leser, die aufgrund der in diesem Newsletter veröffentlichten Inhalte Anlageentscheidungen treffen, handeln auf eigene Gefahr, die hier veröffentlichten oder anderweitig damit im Zusammenhang stehenden Informationen begründen keinerlei Haftungspflicht.

Ausdrücklich weisen wir auf die im Wertpapier- und Beteiligungsgeschäft erheblichen Risiken hoher Wertverluste hin. Das Informationsangebot in diesem Newsletter stellt insbesondere kein bindendes Vertragsangebot unsererseits dar. Soweit dies nicht ausdrücklich vermerkt ist, können über diesen Newsletter auch seitens der Leser keine Angebote abgegeben oder Bestellungen getätigt werden. Für alle Hyperlinks und Informationen Dritter

gilt: Die Elite Report Redaktion erklärt ausdrücklich, keinerlei Einfluss auf die Gestaltung und die Inhalte der gelinkten Seiten zu haben. Daher distanziert sich die Elite Report Redaktion von den Inhalten aller verlinkten Seiten und macht sich deren Inhalte ausdrücklich nicht zu Eigen. Diese Erklärung gilt für alle in den Seiten vorhandenen Hyperlinks, ob angezeigt oder verborgen, und für alle Inhalte der Seiten, zu denen diese Hyperlinks führen. Auch für Werbeeinhalte Dritter übernimmt die Elite Report Redaktion keinerlei Haftung.

Das Copyright dieses Newsletters liegt bei der Elite Report Redaktion, München. Alle Rechte vorbehalten. Die Vervielfältigung dieses Newsletters im Wege des Herunterladens auf dauerhafte Datenträger und/oder des Ausdrucks auf Papier sowie die Weiterverbreitung ist gestattet.

Jede andere Nutzung des urheberrechtlich geschützten Materials ist ohne unsere schriftliche Genehmigung untersagt. Für gegebenenfalls bestehende oder künftig entstehende Rechtsverhältnisse ist ausschließlich deutsches Recht anwendbar und sind nur deutsche Gerichte zuständig.