

Newsletter

DUBAI DIREKT FONDS GmbH & Co. KG i.L. (DDF) sowie

DUBAI DIREKT FONDS II GmbH & Co. KG (DDFII)

Stand: 29. April 2010

1. Aktueller Stand Liquidation

Herr Rechtsanwalt Dr. Julius Reiter ist seit dem 08. Februar 2010 als Liquidator der DUBAI DIREKT FONDS GmbH & Co. KG i.L. (DDF) im Handelsregister eingetragen. Zwischen dem alten und dem neuen Liquidator wurde bereits am 31.12.2009 eine detaillierte Vereinbarung über den weiteren Fortgang der Liquidation geschlossen. Auf Basis dieser Vereinbarung veranlasste Herr Dr. Reiter ein Umlaufverfahren, das mit Datum 11. März 2010 positiv abgeschlossen worden ist. Nach Ablauf der Anfechtungsfrist von vier Wochen steht nunmehr fest, dass der Gesellschafterbeschluss wirksam ist. Seitdem ist es Herrn Dr. Reiter möglich, sich bei allen deutschen Behörden und den Behörden in Dubai zu legitimieren, um alle formellen Voraussetzungen zu schaffen, für DDF wirksam zu agieren.

Folgende Themen befinden sich bereits in der Umsetzung:

- **Legitimation von Herrn Dr. Reiter als Liquidator des DDF:**

Die Handelsregisterauszüge, die Herrn Dr. Reiter als Liquidator des DDF ausweisen, sind mittlerweile legalisiert und damit zum Gebrauch im internationalen Rechtsverkehr geeignet. Herr Dr. Reiter ist daher in der Lage, sich bei DAMAC als gesetzlicher Vertreter des Fonds zu legitimieren. Erst jetzt ist es möglich, dass die in weiten Teilen unterschriftsreif ausgehandelten Vereinbarungen mit DAMAC von allen Parteien unterzeichnet werden.

- **Übertragung des Fondsvermögens auf das gemeinsame „und“ Konto des gewählten neuen Mittelverwendungskontrolleurs Dr. Harz sowie des Liquidators, Dr. Reiter:**

Herr Geller ist verpflichtet, das Fondsvermögen unverzüglich nach Fassung des Gesellschafterbeschlusses, mit dem die Bestellung von Herrn Dr. Reiter zum neuen Liquidator der Gesellschaft genehmigt wurde, auf das neu einzurichtende Konto der Gesellschaft zu überweisen. Dieses Konto ist bereits beim Bankhaus Lampe KG

eingrichtet. Herr Dr. Harz als neuer Mittelverwendungskontrolleur hat die Auszahlung bereits freigegeben.

In der Vereinbarung vom 31.12.2009 heißt es hierzu unter Punkt 8.a:

IWuS wird unverzüglich nach Beschlussfassung das bei der Berliner Volksbank bestehende Guthaben, abzüglich der in der Anlage 1 aufgeführten Verbindlichkeiten i.H.v. € 351.164,44 zum 8.12.2009, auf das neue Bankkonto der Gesellschaft (voraussichtlich bei Bankhaus Lampe KG) auszahlen. Anschließend wird IWuS die in die Anlage 1 bestehenden Verbindlichkeiten aus dem frei gewordenen Restguthaben bei der Berliner Volksbank begleichen (teilweise unter Beachtung der Regelungen in Ziffer 9). IWuS hat den Liquidator unverzüglich über die Auszahlung des Guthabens zu informieren und die Auszahlung mit geeigneten Belegen nachzuweisen.

- **Namechange der Kaufverträge durch DAMAC:**

Hinsichtlich der Ausfertigung korrekter Vertragsurkunden für die 169 Bauträgerverträge des DDF II steht Herr RA Jacob aus der Kanzlei Fichte Legal Consultancy in dauerhaftem Kontakt mit der Führungsebene von DAMAC. Herr Dr. Reiter hat Herrn RA Jacob nun ebenfalls bevollmächtigt, eine entsprechende Vereinbarung mit DAMAC auszuhandeln. Herr RA Jacob ist darüber hinaus seit längerem für quickfunds und DDF II tätig. DAMAC hat in Herrn RA Jacob daher einen einheitlichen Ansprechpartner im Hinblick auf die Vertretung der Fondsgesellschaften. Hierbei ist es wichtig, dass alle Parteien in Dubai gegenüber DAMAC einheitlich auftreten, um die bei DAMAC eingetreten Verwirrung über die Vertretungsverhältnisse bei DDF und DDF II zu beseitigen.

- **Korrektur der im Hause DAMAC erfolgten Fehlbuchungen:**

Der Abschluss der Korrektur steht unmittelbar bevor. Zwischen DAMAC und Herrn RA Jacob wurde bereits der Wortlaut einer entsprechenden Vereinbarung aufgesetzt. Nun wird dieser mit den Parteien noch abgestimmt um eine rechtlich bindende Vereinbarung in Kürze zu unterzeichnen.

- **Feststellungsklage bzgl. des Kaufvertrages DDF -> DDF II:**

In der Zeit von Herrn Geller als Geschäftsführer des früheren Liquidators hat der DDF am 29.04.2009 Klage beim Landgericht Köln eingereicht, um die Wirksamkeit der Kaufverträge zwischen DDF und DDF II feststellen zu lassen. Ziel dieser Klage war es, möglichst rasch für beide Seiten eine rechtsverbindliche Klärung der Vertragssituation herbeizuführen. Eine mündliche Verhandlung in diesem Verfahren hat noch nicht stattgefunden.

Das Landgericht Köln teilte mit Schreiben vom 08.04.2010 mit, dass aufgrund eines Dezernatswechsels eine Terminierung des Rechtsstreits vorerst nicht erfolgen könne. Es ist nicht absehbar, wann mit einem Termin zur mündlichen Verhandlung gerechnet werden kann. Der Rechtsstreit und damit die Klärung der Wirksamkeit der Kaufverträge dürfte beim LG Köln daher wohl weit länger dauern als ursprünglich angenommen. Herrn Dr. Reiter ist es aufgrund der Vereinbarung mit IWuS und Accept vom 31.12.2009 grundsätzlich nicht möglich, dieses Verfahren durch Abschluss eines Vergleiches oder Klagerücknahme zu beenden.

Sollte das Verfahren durch zwei Instanzen oder letztendlich erst durch den BGH in der Revisionsinstanz entschieden werden, ist mit einer Verfahrensdauer und damit mit einer entsprechenden Verzögerung einer Vorab- oder Endausschüttung zu rechnen. Dass die entstehenden Kosten hierbei durch Zinseinnahmen aus dem Fondsvermögen aufgefangen werden können, ist sehr unwahrscheinlich.

- **Teilausschüttungen:**

Status: Eine Teilausschüttung kann vom Liquidator nur dann vorgenommen werden, wenn eventuelle Rückzahlungsforderungen mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen sind. Zur Vornahme einer Teilausschüttung ist daher die schnelle Herbeiführung von Rechtssicherheit hinsichtlich der Wirksamkeit der Kaufverträge notwendig. Es ist aufgrund der oben dargelegten Mitteilung des LG Köln momentan nicht absehbar, ob und wann diese Rechtssicherheit erlangt werden kann. Der Liquidator wird daher eine Teilausschüttung wohl vorerst nicht vornehmen können.

Die von der Anlegergemeinschaft und Leitung von Herrn Fuchsgruber vorgeschlagene sog. „wirtschaftliche Lösung“ würde es ermöglichen, relativ bald zumindest eine Teilausschüttung vorzunehmen.

- **Vermietungen:**

DDF und DDF II sind übereingekommen, für eine Abnahme der Wohnungen unabhängig von der Wirksamkeit der Kaufverträge zu sorgen und diese in die Vermietung zu überführen. Dadurch wird es möglich, aus den fertiggestellten Wohnungen Einnahmen zu erzielen. Welchem Fonds diese Einnahmen am Ende zustehen wird noch zu klären sein. Wichtig ist jedoch, dass das Kapital nicht ungenutzt in Dubai liegt, sondern weitere Einnahmen generiert.

Über die genauen Abläufe und aktuellen Arbeitsstände werden wir Sie im Rahmen eines geplanten Newsletters künftig detailliert informieren.

2. Bautenstände der Fondsobjekte

Auf der Homepage von DAMAC Properties finden Sie unter: www.damacproperties.com ständig den aktuellen Bautenstände aller Projekte, in denen der DDF ursprünglich Wohnungen erworben hat, mit Bildern der Objekte.

Wir haben hier auf Basis dieser Informationen die aktuellen Baustände für Sie zusammengefasst. Diese Zusammenstellung hat reinen informellen Charakter und ist daher auch ohne Gewähr.

Siehe Anlage: Bautenstände Fondsobjekte DDF

3. Marktberichte DUBAI / VAE

- Das Bevölkerungswachstum in Dubai betrug 2009 ca. 7.5%. Das sind ca. 10,000 neue Einwohner pro Monat.
- Die Zeitung „Business 24/7“ berichtete am 19. April, dass sich aktuell insgesamt 1.296 Projekte mit einem Volumen von 418 Milliarden US-Dollar in den VAE im Bau befinden
- Weitere 303 Projekte mit einem Volumen von 143 Milliarden US-Dollar befinden sich derzeit in der Planung.
- Insgesamt beläuft sich der Wert aller zivilen Bauprojekte in den VAE aktuell auf 2.252 Projekte mit einem Wert von über 930 Milliarden US-Dollar.