

Offener Brief an das Anlegerforum:

Sehr geehrte Damen und Herren,

auch wenn es den Anschein macht, dass Sie den meisten sachlichen Argumenten seitens Dr. Reiter, Aktionsgemeinschaft und quickfunds inzwischen folgen, so ist es doch notwendig, Einiges klar zu stellen. Sie versuchen, mit möglichst vielen Publikationen teilweise einen Eindruck zu erwecken der oft an der Realität vorbeigeht. Es scheint Ihr Motto zu sein, lieber mit eloquent klingenden lateinischen Sprichworten statt mit Fakten in die Öffentlichkeit zu treten, um hiermit sachliche und fachliche Defizite nonchalant überspielen zu können.

Um nicht falsch verstanden zu werden: Niemand kann von Ihnen erwarten, dass Sie alle Details kennen. Aber genau deswegen wäre es angebracht, nur die Aussagen in den Umlauf zu bringen, die Sie auch zweifelsfrei treffen können und nicht mit einseitigen Interpretationen und Vermutungen diese Lücken zu schließen. Andererseits können die Auseinandersetzungen zwischen den Fonds und mit DAMAC nicht in aller Öffentlichkeit ausgetragen werden. Dies würde den Erfolg der Gespräche und Verhandlungen nicht fördern, sondern verhindern.

Dass Sie bei Ihrer Arbeit ohne gesellschaftsrechtliche Legitimation auf unzureichender Faktenbasis operieren, ist damit notwendig und systembedingt. Allerdings sollten Sie wenigstens die allseits bekannten Rahmendaten zur Kenntnis nehmen und entsprechend würdigen. Leider verwirren Sie stattdessen die Anleger des DDF nachhaltig, indem Sie für Ihre Veröffentlichungen nicht Fakten, sondern oftmals Ihre rein persönliche Einschätzung heranziehen. Besonders auffällig wird dies, wenn Sie immer wieder versuchen, dem Anleger des DDF zu erklären, die Liquidität auf dem Und-Konto des DDF-Liquidators / MVK stünde ausschließlich den DDF-Anlegern zu.

Wie Sie hier die Entscheidung eines Gerichts vorwegnehmen wollen, ohne selbst den Sach- und Streitstand im Einzelnen zu kennen, ist völlig unverständlich, zumal selbst die mit großer Erfahrung ausgestatteten Fachanwälte unsicher sind, wem der Kaufpreis letztlich zusteht. Wenigstens den Hinweis darauf, dass ein Gericht durchaus den erklärten Rücktritt des DDF II vom Kaufvertrag mit dem DDF als wirksam ansehen könnte, sollten Sie den Anlegern des DDF geben.

Denn schließlich würde ein wirksamer Rücktritt die Frage nach der Wirksamkeit des Kaufvertrages klar „aushebeln“, da es dann unerheblich wäre, ob der Kaufvertrag ursprünglich mal wirksam war oder nicht. Bei allem Verständnis für den Wunsch nach rascher Auszahlung für den DDF-Anleger ist es schlicht unseriös, immer nur die eine Seite der Medaille darzulegen.

Auch Ihr immer wieder benutztes Argument, der DDF II brauche zum Überleben bzw. zur Zahlung der möglichen noch offenen Restraten unbedingt die Liquidität vom DDF, stellt die tatsächlichen Optionen sachlich nicht korrekt dar.

Natürlich ist es EINE Option für den DDF II, im Falle einer Rückzahlung nach einem gerichtlichen Obsiegen oder bei einer vergleichweisen Regelung die zur Verfügung stehenden freien Mittel für Restratenzahlungen an den Fondspartner DAMAC zu verwenden. Aber es ist wie gesagt eben nur EINE Option. Im Übrigen stellt sich rein wirtschaftlich die Frage, ob bei der aktuellen Wechselkursituation dieser Schritt wirklich sinnvoll wäre.

Sicher können und wollen wir hier aus diversen Gründen nicht alle Optionen des DDF II öffentlich darlegen, aber auch einem einseitig denkenden DDF-Sympathisanten sollte klar sein, dass der DDF II z.B. durch Verkauf von Wohnungen, durch Mieteinnahmen und Hypothekenaufnahme oder Portfolioreduzierung bzw. Handel oder durch eine Kombination dieser Maßnahmen zahlreiche andere Möglichkeiten hat zu agieren.

Sie greifen aber immer nur isoliert eines der möglichen Szenarien heraus, weil sich damit scheinbar so schön Werbung für die eigene Meinung machen lässt. Das ist weder besonders weit gedacht, noch kommen Sie damit dem Bedürfnis nach umfassender und vor allem korrekter Information Ihrer Leser bzw. der Anleger nach. Ärgerlicherweise führen Sie damit aber auch bei unbeteiligten Dritten zu verzerrten Wahrnehmungen.

Es wäre durchaus angezeigt, auch im Interesse Ihrer eigenen Glaubwürdigkeit weniger einseitige Aussagen zu treffen. Hierzu fordern wir Sie hiermit ausdrücklich auf. An der Stelle sollte noch erwähnt sein, dass es abenteuerlich ist zu fragen, welche Gegenleistung DDF II für sein „Entgegenkommen“ von DDF bekommen soll?

Dieser Gedankengang verkennt erneut die Realität. Einerseits haben Sie nach dem Studium der Argumente von Herrn Dr. Reiter und der Kanzlei LKO erkannt und eingeräumt, dass eine Auszahlung beim DDF schlicht unmöglich ist, andererseits sprechen Sie von einem „Entgegenkommen“ wenn der DDF für SEINE Wohnungen die fälligen Raten zahlen will. Dies ist ein klarer Widerspruch, denn korrekterweise ist eine Zahlung des DDF nur möglich, weil der DDF II hier im Sinne einer konstruktiven Gesamtlösung der Verwendung des von ihm stammenden Kapitals (ca. 6 Mio. Euro) im Vorfeld bereits zugestimmt hat.

Ohne diese Zustimmung wäre eine tragfähige Lösung nicht möglich.

Überdenken Sie bitte auch die Sachlage, dass der DDF nun mal NIE dem DDF II die Wohnungen übertragen hat, für die er ursprünglich zahlen wollte. Somit ist das Suggestieren, die Immobilien des DDF würden ja am Ende doch dem DDF II gehören und damit sei ein „Entgegenkommen“ belegt, sachlich unkorrekt.

In Wahrheit bedeutet die Bereitschaft des DDF II, der geplanten Zahlung des DDF an DAMAC zuzustimmen, obwohl aus seiner Sicht ein Rückzahlungsanspruch vorliegt, ein Entgegenkommen seinerseits und nicht umgekehrt!

Ferner erscheint folgende sachliche Klarstellung hinsichtlich der angeblich bereits erklärten Kündigungen von DAMAC dringend erforderlich:

Korrekt ist, dass zum Jahreswechsel 2008/2009 von DAMAC an den DDF sog. „Termination Notices“ versandt wurden. Das ist unstrittig, denn schließlich wurden diese schon damals von Herrn Dr. Steiner an Herrn Geller übermittelt.

Allerdings sind durch diese Erklärungen die bestehenden Bauträgerverträge nicht beendet worden. Vereinfacht ausgedrückt waren diese „Notices“ so etwas wie eine letzte außergerichtliche Mahnung. Man kennt das auch hierzulande. Allein aufgrund einer Mahnung können gegen einen Schuldner keine Vollstreckungsmaßnahmen ergriffen werden; das Verfahren beginnt erst, wenn man einen gerichtlichen Mahnbescheid beantragt. Übertragen auf die Wohnungen muss ein Bauträger in Dubai, um eine Kündigung auch tatsächlich rechtswirksam umzusetzen, diese bei der entsprechenden Behörde (RERA) anzeigen bzw. bestätigen lassen. Erst dann kann die Sache weitergehen. Dazu kommt, dass dann immer noch, ähnlich wieder wie bei einem Mahnbescheid hierzulande, die Kündigung angefochten werden kann und letztlich ein Gericht entscheiden muss.

Niemand möchte die Sache „verniedlichen“, aber man sollte doch sachlich korrekt darstellen, wo der DDF und der DDF II stehen. Schließlich hat DAMAC selbst noch mal schriftlich erklärt, das man bisher keine Kündigungen in Angriff genommen hat. Ferner hat DAMAC – dieser Hinweis sei gestattet - ohne Nachfrage öffentlich erklärt, warum man bisher darauf verzichtet hat, die Option der Kündigung weiter voranzutreiben.

Vielleicht überdenken Sie vor diesem Hintergrund Ihre pauschale Haltung gegenüber der Komplementärin quickfunds als dem angeblichen Buhmann? Man kann sicher geteilter Meinung über die Entwicklungen der Vergangenheit sein, aber es sollte auch anerkannt werden, dass man sich im Sinne der Anleger einsetzt, um alle Optionen offenzuhalten und für alle Beteiligten am Ende doch ein wirtschaftliches Ergebnis zu erzielen.

Abschließend noch ein Wort zum Thema Mediation. Wir haben den Eindruck, Ihnen sind die Anwendungsbereiche und die Praxis der Mediation wenig geläufig. Denn Sie regen mehrfach exakt das an, was eine Mediation ausmacht.

Die Zeiten, in denen die Mediation vor allem als Mittel zur gütlichen Beilegung von Scheidungsverfahren oder für „nachbarschaftliche Streitigkeiten über den Gartenzaun“ angesehen wurde, sind lange vorbei. Inzwischen ist die Wirtschaftsmediation eine anerkannte Disziplin insbesondere für sehr vielschichtige und komplexe Streitigkeiten mit gesellschaftsrechtlichen Verflechtungen (Stichwort: „Toll-Collect“). Auf die entsprechenden Veröffentlichungen des Deutschen Anwaltsvereins oder der Deutschen Gesellschaft für Mediation im Internet dürfen wir an dieser Stelle verweisen.

Eine Mediation ist in der Praxis nichts anderes als ein außergerichtliches Verhandeln der Parteien untereinander mit offenen Lösungsansätzen und einem weiten Entscheidungsspielraum. Ein erfahrener Wirtschaftsmediator moderiert diesen Prozess oder hilft, wenn diese Gespräche ins Stocken geraten, die Hürden zu überwinden. Oder die Mediation scheitert und das ordentliche Verfahren wird wieder aufgenommen.

Die Mediation ist also letztlich nur ein anderer Begriff für Ihre eigene Forderung, „alle Parteien mögen sich an einen Tisch setzen“.

Im Übrigen ist es so dass die staatlichen Gerichte im Rahmen ihrer prozessualen Befriedungsaufgabe häufig die Durchführung eines Mediationsverfahrens empfehlen. Hierbei gibt es in der Praxis ganz unterschiedliche Modelle. So besteht z.B. in Berlin das Angebot, einen erfahrenen Richter, der selbst nicht in das konkrete Verfahren eingebunden ist, als Mediator zu berufen. In Köln wird dagegen ein Kooperationsmodell mit der örtlichen Rechtsanwaltskammer und dem Anwaltsverein praktiziert - beides mit großem Erfolg.

Vielleicht tragen diese Ausführungen ja etwas dazu bei, den Blick wieder mehr auf die tatsächliche Lage rund um den DDF zu lenken, der uns übrigens im selben Umfang am Herzen liegt wie der DDF II. Schön und im Interesse der Anleger wäre es, wenn Sie bei Ihren Publikationen künftig Ihre Meinungen nicht mehr mit den tatsächlichen Fakten vermischen.

In diesem Sinne verbleiben wir

Ihr

quickfunds - Team