

# ARACON AG

Immobilienfonds Verwaltung

ARACON AG • Schumannstraße 17 • 10117 Berlin

\* Handelsblatt - Seite 39

am 24. Oktober 2005

## Fondsinitiator Görlich verurteilt

HANDELSBLATT, 24.10.2005  
DÜSSELDORF. Das Landgericht Berlin hat die **Dr. Görlich Grundbesitzbeteiligungen GmbH** und deren Geschäftsführer Wolfgang Görlich zur Zahlung von rund 200 000 Euro an den geschlossenen Immobilienfonds „Am Amtsgraben“, eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, verurteilt. (Az.: 20 O 724/04 v. 15.09.05). Die Unterlegenen kündigten Rechtsmittel an: „Das Urteil ist unhaltbar und wird in der Berufung keinen Bestand haben“, teilten sie auf Anfrage mit.

Der Fonds war von der Dr. Görlich GmbH aufgelegt worden, die seit 2003 insolvent ist. Die Dr. Görlich Grundbesitzbeteiligungen ist eine im Jahr 1998 gegründete Schwestergesellschaft, der das Emissionshaus Dr. Görlich GmbH zwischen 1998 und 2003 das Fondsverwaltungsgeschäft übertrug. Görlich gehört mit rund 170 Fonds zu den großen Anbietern geschlossener Fonds in Deutschland.

Die Klägerin **Aracon AG**, eine auf die Verwaltung von Immobilienfonds spezialisierte Berliner Gesellschaft, übernahm im Jahr 2004 die Verwaltung des Fonds von Görlich. Sie warf in dem Verfahren Görlich vor, ohne Genehmigung mit den Fondsgeschaftern Darlehen aus einem so genannten Rücklagen-Pool gewährt zu haben. In diesen Pool flossen liquide Mittel verschiedener Görlich-Fonds, auch die des Fonds „Am Amtsgraben“. Aracon verlangt die Rückzahlung der Poolmittel.

Ziel des Pools ist es, das eingesammelte Geld rentabler anlegen zu können, als es den Fonds mit ihren geringeren Einzelsummen möglich wäre. Der Pool habe, so der Vorwurf von Aracon-Vorstand Lutz Neumann, mit diesem Geld finanzielle Lücken in anderen Görlich-Fonds gestopft und in einzelnen Fällen an die Dr. Görlich GmbH Darlehen ausgereicht.

Das Gericht wertet den Abschluss von Darlehensverträgen zu Lasten von Rücklagenkonten eines geschlossenen Fonds als „Pflichtverletzung“. Weiter heißt es: „Der Schaden der Klägerin besteht darin, dass ihre Rücklagen nicht auf einem für die Klägerin verfügbaren Konto liegen, sondern über den Pool an andere Empfänger geflossen sind.“

Görlich geht davon aus, dass sämtliche Darlehen ordnungsgemäß zurückgeführt würden. Dies sei bei den beiden an die Dr. Görlich GmbH gewährten Darlehen bereits geschehen. Die Forderungen betreffen allein Zinsansprüche, die nie entstanden wären, wenn der Pool allein in Festgeld angelegt hätte.

Sitz der Gesellschaft:  
Schumannstraße 17  
10117 Berlin

Telefon:  
030 / 97 00 53 10

Telefax:  
030 / 97 00 53 15

Bankverbindung:  
Commerzbank AG  
Berlin

Biz: 100 400 00  
Kto. Nr.: 573 199 700

Vorstand:  
Lutz Neumann

Steuernummer:  
37/250/20622

Vorsitzender des  
Aufsichtsrats:  
Ernst Neumann

AG Charlottenburg  
HRB: 82600

Auszug aus der Fachzeitschrift: Kapital-Markt intern  
Ausgabe vom 28. Oktober 2005 (Auszug des Artikels: „Der Fall Dr. Görlich“)

# Kapital-Markt intern

Der Insider-Report des freien Kapitalmarktes für Anlageberater, Banken, Initiatoren und Anleger

DÜSSELDORF - BERLIN - ZÜRICH - NEW YORK - VADUZ

**'k-mi'-Schlagzeilen dieser Woche:** ● **EuGH-Haustürwiderrufs-Urteil:** Die Winterzeit bricht an, viele geschädigte Anleger können ihre Investment-Uhr mit zurückstellen ● **Dr. Görlich:** Berliner Gerichtsurteil verschafft vielen Geschädigten etwas Luft im Hinblick auf die ungewisse Anschlussförderungs-Zeit ● **MAF Multi Advisor Fund:** Verwaltungsgericht Frankfurt dreht die Verbotsscheiter der BaFin zurück ● **Lloyd Fonds:** Graue Börsenzeit trübt die ambitionierte Neuausrichtung ● **'k-mi'-Leistungsbilanz-Analyse:** Tomorrow Fund Management ● **'k-mi'-Prospekt-Checks:** ++ BVT Games Production Fund II Dynamic ++ Dubai Sports City

## LG Berlin verurteilt Dr. Görlich Poolgelder zurückzuzahlen

Dr. Wolfgang Görlich und die Dr. Görlich Grundbesitz Beteiligungs GmbH – ehemalige Geschäftsbesorgerin der Görlich-Immobilienfonds – sind vom Landgericht Berlin (Urteil v. 15.9.2005, Az. 20 O 724/04) verurteilt worden, an die klagende Immobilienfondsgesellschaft Am Amtsgraben GbR rd. 200.000 Euro Schadenersatz aus positiver Vertragsverletzung des Geschäftsbesorgungsvertrages zu zahlen. Hintergrund des Rechtsstreits ist, daß die inzwischen insolvente Dr. Görlich GmbH seit 1998 Gelder aus Immobilienfonds auf ein Treuhandpool-Konto bei der Areal-Bank in Dublin bzw. später bei der Commerzbank abführte, um hiervon Darlehen an in Schieflage geratene Fonds zu gewähren bzw. Geldzahlungen direkt an die Dr. Görlich GmbH (mindestens 0,85 Mio. DM) und die Görlich-Tochtergesellschaft Mega GmbH (mindestens 3 Mio. DM) vorzunehmen (vgl. 'k-mi' 37/05).

*Vom Dr. Görlich-Fonds Am Amtsgraben GbR flossen ca. 200.000 Euro in diesen Pool. Die Berliner Richter erkennen hierin eine klare Vertragsverletzung: "Als Geschäftsbesorgerin war die Beklagte zu 1.) (Anm. d. Red.: Gemeint ist die Dr. Görlich-Grundbesitz Beteiligungs GmbH, vertr. d. d. GF Dr. Wolfgang Görlich) dazu verpflichtet, das Vermögen der Klägerin zu sichern und Rücklagen der Klägerin nach den Grundsätzen der ordnungsgemäßen Verwaltung zu sichern. Es kann keinem Zweifel unterliegen, daß der Abschluß von Darlehensverträgen zu Lasten von Rücklagenkonten eines geschlossenen Immobilienfonds eine Pflichtverletzung darstellt." Der eingetretene Schaden des Fonds besteht lt. Begründung des Landgerichts darin, daß seine "Rücklagen nicht auf einem für die Klägerin verfügbaren Konto liegen, sondern über den Pool an andere Empfänger geflossen sind". Der Aussage, daß die Dr. Görlich GmbH ihrerseits eine Rückzahlungsgarantie auf die Poolgelder abgab, mißt das Berliner Landgericht keine Bedeutung zu, da diese Garantie nicht ausreichend sei, was darin zu sehen sei, "daß die Dr. Görlich GmbH ihren Liquiditätsbedarf aus dem Pool gedeckt hat".*



Dieses noch nicht rechtskräftige Urteil erstritt die Aracon AG, die inzwischen Geschäftsbesorgerin des Fonds Am Amtsgraben GbR ist. Deren rechtlicher Berater, RA Dr. Wolfgang Schirp, leitet aus dem Urteil die Bestätigung des Untreue-Vorwurfs gegen Dr. Görlich ab: "Die vorgelegten Fakten wurden vor wenigen Wochen von Dr. Görlich zurückgewiesen, auch gegenüber den Medien. Das Landgericht hat den Sachverhalt jetzt ausdrücklich als Untreue gewürdigt." In 'k-mi' 37/05 hatten wir bereits auf die Erfolge der Aracon Immobilienverwaltungs AG hingewiesen, die alleine für diesen Görlich-Fonds Ansprüche i. H. v. rd. 2 Mio. Euro sicherte und darüber hinaus den Görlich-Fonds Grüne Straße 129-135 GbR betreut. In Erklärungsnot dürfte hingegen die DFMG Deutsche Fonds Management GmbH geraten, die 66 Görlich-Fonds als Geschäftsbesorger betreut. Pikant hieran ist, daß Dr. Görlich als bezahlter Berater für die DFMG fungiert und ein Großteil der ehemaligen Görlich-Mitarbeiter von diesem Verwalter übernommen worden sind. Bislang ist jedenfalls DFMG gegenüber 'k-mi' eine Erklärung schuldig geblieben, inwiefern diese die Eintreibung von Treuhandpool-Geldern für die von ihr betreuten Fonds mit aller Konsequenz verfolgt.

**'k-mi'-Fazit:** Das noch nicht rechtskräftige Berliner Landgerichts-Urteil zeigt deutlich auf, wie wichtig es wäre, daß die Görlich-Fonds ohne jegliche Rücksichtnahme auf die alten Strippenzieher betreut werden müßten, um für die Anleger von den Schadenverursachern einen Ausgleich zu erhalten. Aufgrund der engen Seilschaft zum alten Görlich-Team dürfte bei der DFMG höchste Skepsis angebracht sein, ob diese ausschließlich die Anleger-Interessen verfolgt. Wie gefährlich das Damoklesschwert der auslaufenden Anschlussförderung über den Görlich-Fonds hängt und ob für die Investoren noch Aussicht auf Abwenden des existenzgefährdenden Fördergeld-Kahlschlags besteht, dazu in Kürze mehr.