



HELGE PETERSEN & COLLEGEN
FACHANWALT FÜR BANK- UND KAPITALMARKTRECHT



BANK- UND KAPITALMARKTRECHT | ARBEITSRECHT | VERSICHERUNGSSRECHT | GESELLSCHAFTSRECHT | ERBRECHT

Helge Petersen & Collegen - Schönberger Straße 3 - 24148 Kiel

per Einschreiben-Rückschein



Manner Spangenberg
Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB
An der Alster 64
20099 Hamburg

Ihr Zeichen

10018-001 JES

Unser Zeichen

00595-19-X/HP

Sekretariat

Fr. Topac

Durchwahl

0431/260924-0

Datum: 20. April 2021

Diverse ./ Engel & Völkers vertreten durch Vorstand Sven Odia, Vorsitzender des Aufsichtsrats: Christian Völkers, Vorstandsmitglieder Kai Enders, Paloma Pérez Bravo, Thilo von Trotha

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Kollege Dr. Spangenberg,

in obiger Sache kommen wir zurück auf Ihr Schreiben vom 14.12.2020. Seitdem haben sich viele Dinge entwickelt. So hat sich zwischenzeitlich eine Gruppe von Geschädigten formiert, deren Mitglieder im ständigen Austausch untereinander stehen. Weiter hatte die Presse die Möglichkeit, zuletzt etwa im Handelsblatt vom 09.02.2021 (online), in der Sache weiter zu schreiben.

Zwar ist allen Beteiligten bewusst ist, dass ein direkter juristischer Durchgriff gegen die Engel & Völkers AG nicht ganz unproblematisch erscheint, weshalb die Gruppe diese Option zunächst einmal hintangestellt hat. Die Gruppe setzt sich aber nicht aus den „üblichen“ Anlegern wie bei z.B. bei Banken im unteren Anlegersegment zusammen. Die Mitglieder sind vielmehr gut vernetzt und sehr motiviert, die Angelegenheit über Jahre aufzuklären. Denn allen ist gemein, dass sie das Gefühl haben, dass ihre Verluste nur deshalb möglich waren, weil sie in den guten Namen „Engel & Völkers“ vertrauten, der hinter dem Projekt zu stehen und für dessen Qualität zu bürgen schien.

Schaut man sich die Konstruktion an, so unterscheidet sich tatsächlich auch das System Engel & Völkers z.B. von dem System McDonald's. Bei McDonald's sind die Vorgaben an die Lizenznehmer weltweit enorm hoch. Es ist einzelnen Restaurants offensichtlich nicht möglich, gegen die Grundrichtung, gegen die Qualitätsrichtlinien oder gegen den Verbraucherschutz zu verstoßen. Die Engel & Völkers AG hingegen scheint hier ein extrem gefährliches und kundenfeindliches System auf-

Zustellung per beA nur an:
RA Helge Petersen,

Schönberger Straße 3
24148 Kiel

Tel: 0431 260924-0
Fax: 0431 260924-24
info@helgepetersen.de

Helge Petersen
Bankkaufmann, Fachanwalt
für Bank- und Kapitalmarktrecht

USt.Nr.: 20 / 098 / 64370

Bankverbindung

Förde Sparkasse
Kt.-Nr: 253 101 11
BLZ: 210 501 70

IBAN: DE09 2105 0170 0025 3101 11
BIC: NOLADE21KIE

Fremdgeldkonto

Förde Sparkasse
Kt.-Nr: 100 184 31 58
BLZ: 210 501 70

IBAN: DE09 2105 0170 1001 8431 58
BIC: NOLADE21KIE

kapitalmarktrecht-kanzlei-petersen.de

Rechtsanwälte im Angestelltenverhältnis:

Marten Krüger
Maja Christina Reimer

gebaut zu haben, welches den Lizenzvergabegedanken rein negativ gegen Kunden, die dem Namen vertrauen, spielt. Während es bei McDonald's egal ist, wo der Kunde auf der Welt den Burger kauft, da er überall auf die identische McDonald's-Qualität vertrauen kann, würde man beim kundenfeindlichen System Engel & Völkers auch mal einen Burger irgendwo in einem Lizenznehmerladen kaufen, an dem man schwer erkranken oder gar sterben kann, er kann auch einmal einen Wurm oder eine Made enthalten.

Alle Betroffenen berichten, dass sie die Entscheidung zu investieren allein deswegen getroffen haben, weil sie sich auf den Namen „Engel & Völkers“ verlassen haben. Diese Überlegung wird sich nicht mehr ändern lassen und es hilft auch nicht bei dieser Überlegung auf den Verjährungsjoker zu setzen, weil der Schaden bleibt und der Kampf- und Aufklärungswille auch für potentielle neue Kunden der Engel & Völkers AG als Warnung bestehen bleiben wird. Um hier Weiterungen zu ersparen, verweisen wir auf die Presseartikel, Forderungsanschriften an die Engel & Völkers Resorts GmbH sowie Herrn Viereck und schließlich den Prozessstoff der laufenden Prozesse vor dem Landgericht Hamburg. In einem Prozess wurden die Engel & Völkers Resorts GmbH i.L. und Herr Viereck persönlich darauf hingewiesen, dass diese durchaus zum Schadensersatz verpflichtet sein können und eine vergleichsweise Erledigung daher sinnvoll erscheine. In diesem Verfahren hat das Gericht den Parteien einen konkret und nachvollziehbar argumentierten Vergleichsvorschlag unterbreitet. In einem anderen Prozess wurde die Engel & Völkers GmbH i.L. erstinstanzlich zum Schadensersatz verurteilt.

Nun stellt sich die Frage, ob die juristische Barriere in Form der Lizenzvergabe ausreicht, Ihre Mandantschaft vor den Folgen einer aus Sicht der Gruppe vorsätzlichen und missbräuchlichen Nutzung eines Franchise Systems zu schützen? Aus juristischer Sicht mag dies zunächst dahinstehen. Denn am Ende sehen wir bzw. sehen die Mitglieder der Gruppe der Geschädigten die Wurzel allen Übels im Wesentlichen bei der Engel & Völkers AG als Lizenzgeberin, die maßgeblich dazu beigetragen hat, hier den Anschein eines Projekts unter der Ägide von „Engel & Völkers“ zu erwecken.

Schaut man auf aktuelle Vertriebsmethoden, so ist schnell z.B. bei Digital Invest zu erkennen, dass wohl genau die gleiche Strategie wie bei den Geschädigten zum kanadischen Forest Lakes Country Club verfolgt wird. Auf der Homepage der Engel & Völkers AG werden scheinbar Immobilien beworben. Schaut man sich die Angebote genauer an, so wird bei den aktuellen Projekten keine grundbuchliche Sicherung vorgesehen. Und noch viel schlimmer, es werden Garantien bemüht, die nur von irgendeiner GmbH gestellt werden. Und es ist den uns bekannten Angeboten das Risiko eines Totalverlustes immanent. Totalverlust in deutschen Innenstadtlagen? Das geht – so meinen wir – nur dann, wenn man den Anleger, den man umwirbt, übervorteilt. Denn wer verliert denn in einem seit 10 Jahren steil steigenden Immobilienmarkt Geld? Das geschieht nach unserem Dafürhalten nur dann, wenn man den Anleger ganz hinten anstellt, überteuert verkauft oder andere Fallstricke einbaut.

Mit uns ist die Gruppe der Forest-Lakes-Country-Club-Geschädigten der festen Überzeugung, dass die Engel & Völkers AG eine Gefahr für den Anleger darstellt. Noch mag Ihre Auftraggeberin Rückhalt in der Politik und in vereinzelt Medien haben. Aber was geschieht, wenn dieser Rückhalt schwindet? Wir und auch die Gruppe der Geschädigten halten es für sehr wichtig, weitere Aufklärungsarbeit zu leisten, um so andere Menschen, die ebenfalls in den guten Namen „Engel & Völkers“ vertrauen, zu sensibilisieren, so dass diese andere Projekte von „Engel & Völkers“ zumindest kritisch hinterfragen.

Bei Forest Lakes kennen Sie die Fragen: Warum scheint doch die Engel & Völkers AG hinter dem Projekt im kanadische Nova Scotia zu stehen? Wie kann es sein, dass in deren Hauptgeschäftsstelle Werbe- und Verkaufsveranstaltungen zu diesem Projekt stattfanden? Warum deuten die Endungen der E-Mail-Adressen der Engel & Völkers Resorts GmbH auf „Engel & Völkers hin? Wieviel Geld floss wirklich von der Engel & Völkers Resorts GmbH an die Engel & Völkers AG zurück? Welche Kick-Backs und welche etwaigen Zwischenverkäufe gab es?

Wie ist es heute bei den aktuellen Angeboten der Engel & Völkers AG? Wie fließen dort die Geldströme? Wie weit werden von Bau- und anderen Beteiligten Kick-Backs oder andere finanzielle Vorteile an die AG oder gar deren Vorstände oder den Aufsichtsrat gewährt?

Wie kommt es, dass die Menschen nicht nur mit Forest Lakes, sondern auch mit anderen Projekten (z.B. in Dubai) unter dem Deckmantel von „Engel & Völkers“ Geld verloren haben? Wie kann man überhaupt in diesem weltweiten Immobilienboom Geld verlieren? Wir gehen fest davon aus, dass die Engel & Völkers AG über eine enorme Expertise verfügt und diese ihren guten Ruf nicht ganz ohne Grund erworben hat. Aber gerade wegen der vorhandenen Expertise kann es eigentlich auch nicht sein, dass Kunden mit Projekten, die von der Engel & Völkers AG selbst beworbenen werden oder bei denen die Engel & Völkers AG eine Werbung unter Verwendung ihrer Marke zulässt, „aus Versehen“ Anlegerkapital verbrennen.

In den nächsten Wochen werden wir (ehemalige) Lizenznehmer suchen und anschreiben, um weitere Informationen anzufragen.

Wir vertreten die in Anlage aufgelisteten Kapitalanleger, die uns jede(r) für sich erklärt haben, dass ihr Vertrauen in die Expertise von „Engel & Völkers“ maßgeblich für den jeweiligen Anlageentschluss war. Sie alle möchten aufklären (WEN ODER WAS?) und sie alle begehren die Rückabwicklung ihrer Investments zu angemessenen Konditionen. Sie alle erwarten, dass die Engel & Völkers AG sich unabhängig von irgendwelchen juristischen Verpflichtungen zumindest zu ihrer moralischen Verantwortung bekennt und sich an einer einvernehmlichen Lösung unter Einbeziehung auch der (juristisch) verantwortlichen Engel & Völkers Resorts GmbH sowie Herrn Viereck beteiligt.

Sehr geehrte Herren Kollegen, wir hatten Ihnen bzw. Ihrer Auftraggeberin schon in 2020 die Möglichkeit gegeben, in der Angelegenheit an einen runden Tisch zu kommen. Diese Möglichkeit haben Sie nicht wahrgenommen, sondern statt dessen unter anderem mit standesrechtlichen Konsequenzen gedroht. Ihnen ist sicherlich bewusst, dass niemand der Gruppe der Geschädigten und deren Vertretern verbieten kann, aufzuklären, Meinungen zu äußern und daran zu arbeiten, immer mehr Informationen zu erhalten.

Das Problem haben nicht die Anleger gesetzt, das Problem erscheint uns tief im System der AG und der Art ihrer Absicherung durch Vergabe von Lizenzen zu liegen. Richtig ist nun einmal, dass die Gelder der Anleger nicht verloren gegangen wären, wenn die Menschen nicht auf den guten Ruf von „Engel & Völkers“ vertraut hätten.

Wir würden uns also über Aufklärung, konkrete Lösungsvorschläge und vor allem finale Gespräche freuen. Und sollte die Engel & Völkers AG vollkommen unschuldig verwickelt sein, dann ist es nun wohl auch an Ihnen, dies genau aufzuklären und denen, die auf den guten Namen „Engel & Völkers“ vertrauten, zu helfen.

Mit freundlichen Grüßen

Helge Petersen
Rechtsanwalt