



Rechtsanwälte MHBK | Schwanthalerstr. 32 | 80336 München

Axel W. Bierbach
Rechtsanwalt

An die
Kommanditisten/Treugeber
der Deutsche Fonds Management GmbH
& Co. DCM Renditefonds 15 KG

TEL +49 89 54511-125
FAX +49 89 54511-444
EMAIL judrun.tiefenthaler@mhbk.de

www.mhbk.de

UNSER ZEICHEN:Bi/Tie - IS_1000_000015.docx

München, im Juli 2016

**Insolvenzverfahren Deutsche Fonds Management GmbH & Co DCM
Renditefonds 15 KG (Fondsgesellschaft)
hier Information an die Kommanditisten/ Treugeber
(nachstehend insgesamt Gesellschafter)**

Sehr geehrte Gesellschafterin, sehr geehrter Gesellschafter,

ich nehme Bezug auf das Schreiben der PAXAS Treuhand- und Beteiligungsgesellschaft mbH (nachstehend kurz PAXAS Treuhand) vom 21.01.2016 dem als Anlage die Information der Geschäftsführung der Fondsgesellschaft vom 20.01.2016 beigefügt war, mit welcher Sie über die Insolvenzantragstellung sowie die Anordnung der vorläufigen Insolvenzverwaltung informiert wurden.

Am 01.04.2016 wurde das Insolvenzverfahren eröffnet und ich zum Insolvenzverwalter bestellt.

Vor diesem Hintergrund möchte ich Sie und Ihre Mitgesellschafter über die weitere Vorgehensweise informieren und vermutlich bestehende Fragen beantworten:

1. Kann ich als Gesellschafter eine Forderung zur Tabelle anmelden?

Antwort: Nein.

Das Insolvenzverfahren dient der gemeinschaftlichen Befriedigung aller Gläubiger in dem das Vermögen der Fondsgesellschaft verwertet und der Erlös verteilt wird (§ 1 Insolvenzordnung). Die Gläubiger sind in diesem Falle hauptsächlich die Banken mit am Grundstück durch Grundschulden besicherten Forderungen von ca. € 58.000.000,00. Kommanditisten/ Treugeber sind hingegen Gesellschafter und können daher keine Forderungen als Gläubiger im Insolvenzverfahren anmelden.

2. Ist noch mit Rückflüssen aus der Beteiligung zu rechnen?

Antwort: Nein.

Mit Zwischenbericht der Fondsgeschäftsführung vom 30.10.2015 sind Sie darüber informiert worden, dass Sie aus Ihrer Beteiligung bislang Rückflüsse in Höhe von 51% mit Bezug auf Ihren Kommanditanteil erhalten haben. Sollte der Verkauf der Immobilie zu einem so hohen Preis erfolgen können, dass alle Gläubiger voll befriedigt werden können und eine darüber hinaus gehende Restliquidität in der Fondsgesellschaft verbliebe, würde in diesem Fall eine Restauszahlung an die Gesellschafter veranlasst werden können. Damit ist allerdings nicht zu rechnen.

3. Was ist mein Beteiligungsanteil (Kommanditanteil) aufgrund des Insolvenzverfahrens wert?

Antwort: Die Beteiligung hat keinen Wert mehr.

Mit Beantragung des Insolvenzverfahrens und dessen Eröffnung ist die Fondsgesellschaft auf den Verkauf der Immobilie und die eigene Abwicklung ausgerichtet.

Der Unternehmenswert der Fondsgesellschaft und damit die Kommanditanteile werden dabei primär durch den Wert der – zurzeit leer stehenden – Fondsimmobilie als wesentlichen Vermögensgegenstand der Fondsgesellschaft bestimmt. Der Verkaufspreis wird vermutlich niedriger sein als die daraus zu befriedigenden Forderungen der Banken (ca. € 52 Mio.). Somit wird das gesamte Vermögen zur Befriedigung der Gläubiger dienen müssen und die Beteiligung der Anleger hat keinen Wert mehr.

4. Steuerliche Angelegenheiten

Die Fondsgesellschaft ist einkommensteuerlich transparent, d.h. im Wege der einheitlichen und gesonderten Feststellung werden den Gesellschaftern die Ergebnisanteile entsprechend ihres Beteiligungsanteils zugerechnet. Die steuerliche Behandlung der Fondsgesellschaft ändert sich durch die Beantragung und Eröffnung des Insolvenzverfahrens nicht.

Das steuerliche Ergebnis der Fondsgesellschaft berücksichtigt neben den Mieteinnahmen insbesondere auch die planmäßigen Abschreibungen auf die Fondsimmobilie.

Ich habe den Steuerberater der Fondsgesellschaft mit der Erstellung der Steuererklärungen für 2015 beauftragt. Es ist nach meinem derzeitigen Kenntnisstand davon auszugehen, dass das steuerliche Ergebnis der Fondsgesellschaft in 2015 wegen der bis 31.12.2015 planmäßig gezahlten Mieten positiv sein wird.

Eine außerplanmäßige Abschreibung der Fondsimmobilie wegen der Beendigung des Mietvertrages zum 31.12.2015 kann steuerlich nicht berücksichtigt werden, weil die vom Bundesfinanzhof aufgestellten Kriterien in diesem Fall nicht vorliegen.

Für das Jahr 2016 wird wegen des Leerstands voraussichtlich ein Verlust entstehen, dessen Höhe aber zurzeit nicht beziffert werden kann. Der Steuerberater der Fondsgesellschaft wird daher bei dem zuständigen Finanzamt der Fondsgesellschaft beantragen, für Zwecke der Einkommensteuervorauszahlungen der Gesellschafter für 2016 die voraussichtlichen Einkünfte vorläufig mit EUR 0,- anzusetzen.

Der Verlust der Beteiligung als solcher (vgl. vorstehend unter 3.) kann steuerlich nicht berücksichtigt werden, da dieser einen nicht steuerbaren Vorgang auf der privaten Vermögensebene darstellt.

Die jeweils auf Sie gemäß Ihrem Beteiligungsanteil entfallenden steuerlichen Ergebnisse werden Ihnen - wie schon bisher - von der PAXAS Treuhand mitgeteilt. Diesbezügliche Rückfragen richten Sie bitte ausschließlich an die PAXAS Treuhand.

Die vorstehenden Ausführungen und Erläuterungen stellen keine steuerliche Beratung dar, schon weil Ihre individuelle Situation keine Berücksichtigung findet. Für steuerlichen Rat empfehlen wir Ihnen, Ihren Steuerberater zu kontaktieren.

5. Habe ich als Gesellschafter mit Rückforderungen des Insolvenzverwalters zu rechnen?

Antwort: Nein.



Ansprüche gegen die Gesellschafter wurden von mir geprüft. Im Insolvenzgutachten wurde festgestellt, dass Anhaltspunkte für Rückzahlungen von Hafteinlagen oder unberechtigte Entnahmen von Gewinnanteilen gem. § 172 IV HGB nicht gegeben sind. Daher ist nicht mit entsprechenden Ansprüchen des Insolvenzverwalters zu rechnen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Axel W. Bierbach

RECHTSANWALT
INSOLVENZVERWALTER