

# Kanzlei Klaus Kratzer & Kollegen Nürnberg

## Consortis - Urteil des Landgerichtes Ingolstadt vom 02.06.2016 Az.: 44 O 130/16 Fin gegen die ING DiBA AG

In den Jahren 2011 bis 2014 veräußerte und vertrieb die betrügerisch agierende Immobilienfirma Consortis Verwaltungs GmbH, Berlin, rund 3.000 gebrauchte Kapitalanlageimmobilien an zumeist unerfahrene Anleger.

Geschäftsführer dieser Consortis Verwaltungs GmbH war ein Herr Pierre Siebelt, der sich im Laufe der Zeit umbenannte in zunächst Pierre Seiffert und nunmehr Pierre Dahlmann.

Die Eigentumswohnungen wurden zu weit übersteuerten Kaufpreisen angeboten in Verbindung mit schriftlichen Service- und Garantieverträgen, die den Anlegern monatliche Mietgaranziezahlungen zusicherten, die aus der Vermietung der Immobilien nicht annähernd erzielt werden konnten. Diese Mietzahlungen wurden für die Dauer von 10 Jahren garantiert und somit vorgespiegelt, dass kein Mietausfallrisiko bestehen würde.

Der Vertrieb erfolgte im Rahmen eines betrügerischen Schneeballsystems:

Nur aus den zu Lasten der neuen Anleger ergaunerten Gewinnen wurden die „Garanziezahlungen“ der bisherigen Anleger bedient. Um die Bedenken der Anleger zu zerstreuen, wurden diesen darüber hinaus formunwirksame „Rückkaufgaranzien“ schriftlich zugesichert und versprochen, die Wohnungen zum Erwerbspreis zurückzukaufen.

Die Finanzierung dieses Schneeballsystems erfolgte insbesondere über die Deutsche Bank Privat- und Geschäftskunden AG, die Berliner Volksbank sowie die Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam als hauptfinanzierende Banken, die den Kaufpreis abdeckten. Zusätzlich ließ Herr Seiffert die Erwerber noch ein (oder auch zwei) sogenannte „Sanierungsdarlehen“ bei der **ING-DiBa AG** abschließen zu EUR 25.000,00 bzw. EUR 50.000,00 nominal.

Die Auszahlungen aus diesen „Sanierungsdarlehen“ wurden auf Konten der Consortis GmbH umgeleitet und veruntreut.

Des Weiteren wurden über die ING-DiBa AG noch sogenannte „Abwicklungskonten“ eingerichtet, über die sämtliche Zahlungsströme auch der anderen Darlehensverträge und der Miet- und Verwaltungszahlungen geleitet wurden.

Trotz dieser engen Einbindung behauptete die **ING-DiBa AG** außergerichtlich bislang stets keinerlei Kenntnis von diesen Vorgängen zu haben und bestritten jegliche Verbindung zur Consortis Verwaltungs GmbH des Herrn Seiffert.

Die ING-DiBa AG fordert die geschädigten Anleger vielmehr zur Rückzahlung der Darlehen auf.

Im Rahmen des ersten von Seiten der ING-DiBa initiierten gerichtlichen Verfahrens zur Geltendmachung ihrer vermeintlichen Darlehensrückzahlungsansprüche erließ das Landgericht Ingolstadt nunmehr am 02.06.2016, Az: 44 O 130/16 Fin das Urteil.

Die Klage der ING-DiBa AG wurde **kostenpflichtig** abgewiesen.

Klaus Kratzer  
Rechtsanwalt

Nürnberg, den 06.06.2016

*Zur Person:*

- *spezialisiert im Bereich Bankrecht, Kapitalanlage- und Kreditrecht*
- *erfolgreiche Führung mehrerer Großverfahren gegen Banken, etwa FOKKER-Anleihe-Haftungsfälle (OLG Nürnberg vom 28.01.98, 12 U 2131/97, rechtskräftig) Immobilienhaftungsfälle (BGH vom 29.04.2008, XI ZR 221/07; BVerfG vom 10.02.2009, 1 BvR 1232/07; OLG Frankfurt a.M. vom 10.04.2013, 4 U 258/12; LG Wiesbaden vom 17.03.2016, 3 O 239/11)*
- *2002: Sachverständiger im Anhörungsverfahren vor dem BMJ zur Novelle der Schuldrechtsreform*
- *2003: Einleitung eines Vertragsverletzungsverfahrens gegen die BRD vor der Europäischen Kommission, AZ: 2003/4297, wegen Nichtbeachtung europäischer Verbraucherschutzrechte durch deutsche Gerichte und Gesetzgeber*
- *Mitglied der Bankrechtlichen Vereinigung Deutschlands e.V.*
- *2009: Sachverständiger Zeuge im Untersuchungsausschuss des Bundestages zur Krise der Hypo Real Estate (HRE)*