



LKO Wahlen & Partner

Rechtsanwälte · Steuerberater · Wirtschaftsprüfer

LKO Wahlen & Partner · Siegburger Straße 215 · 50679 Köln

DUBAI DIREKT FONDS GmbH & Co. KG
c/o Dr. Julius F. Reiter
Benrathener Schlossallee 101
40597 Düsseldorf

Köln, den 30.07.2010
Ihr Ansprechpartner: Florian Reißer
Unser Zeichen: 00231-09/fr/mk

Klarstellung der Vergütung und Auslagererstattung von quickfunds im anstehenden Umlaufverfahren

Sehr geehrter Herr Kollege Dr. Reiter,

wie anlässlich der letzten Besprechungen festgestellt wurde, bestehen hinsichtlich der Vergütungs- und Aufwendungsersatzansprüche von quickfunds gegen die DUBAI DIREKT FONDS GmbH & Co. KG einige Unklarheiten bzw. Ungenauigkeiten in den Formulierungen der einzelnen Verträge. Nach unserer Rechtsauffassung und dem Willen der Parteien bei Vertragsschluss sollten für die Vergütungs- und Aufwendungsersatzansprüche die jeweiligen Geschäftsbesorgungs- bzw. Treuhand- und Mittelverwendungskontrollverträge maßgebend sein. Der Gesellschaftsvertrag lässt hierzu jedoch widersprüchliche Auslegungen zu.

Wir bitten Sie daher, im Namen der quickfunds Gesellschaft für Internationales Investment mbH (**quickfunds**) als der Komplementärin der Fondsgesellschaft, im anstehenden Umlaufverfahren eine Änderung des Gesellschaftsvertrages zur Abstimmung durch die Anleger zu stellen, um folgende Punkte klarzustellen:

Thomas Wahlen
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Steuerrecht
Wirtschaftsprüfer

Christian Sota
Rechtsanwalt
Steuerberater
Dipl.-Volkswirt

Gunter Stoeber
Wirtschaftsprüfer
Steuerberater
Dipl.-Kaufmann

Dr. Horst Michael Leyh*
Wirtschaftsprüfer
Steuerberater
Dipl.-Kaufmann

Dr. Gregor Römer
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Arbeitsrecht

Angestellte Rechtsanwältin:

Sonja Schneider
Rechtsanwältin
Fachanwältin für Steuerrecht

Stephanie Sprauer
Rechtsanwältin
Steuerberaterin

Florian Reißer
Rechtsanwalt
Wirtschaftsmediator (CVM)

Mathias Schmitz
Rechtsanwalt

* Berufssitz Wipperfürth

Büro Köln
Siegburger Straße 215
50679 Köln
Telefon (0221) 36 08 670
Telefax (0221) 36 08 699
E-Mail: ra@LKO.de

Büro Wipperfürth
Wupperstraße 14
51688 Wipperfürth
Telefon (02267) 88 88 70
Telefax (02267) 88 88 710
E-Mail: ra@LKO.de

www.LKO-wahlen.de

Partnerschaftsgesellschaft
Sitz Köln
AG Essen · PR 1602

Mitglied von **UHY**

Ein internationaler Verbund unabhängiger Wirtschaftsprüfungs- und Beratungsgesellschaften.

www.uhy.com



1. Laufende Geschäftsführungsvergütung quickfunds

Die laufende Geschäftsführungsvergütung von quickfunds richtet sich nach § 2 Nr. 3 des Geschäftsbesorgungsvertrages in der Form des Nachtrages vom 31.03.2006. Demnach ist eine laufende Geschäftsführungsvergütung in Höhe von EUR 225.000,00 pro Jahr zu zahlen. Diese ist anteilig für 30 Monate vom 01.04.2006 bis zum 30.09.2008 angefallen.

2. Treuhandvergütung und Vergütung für die Mittelverwendungskontrolle

Die Vergütung des Treuhänders sowie der Mittelverwendungskontrolleure ist von der Gesellschaft zu tragen. Dies ist § 16 Abs. 1 S. 2 des Treuhandvertrages in der Form des Prospektnachtrages vom 15.09.2006 sowie § 4 Abs. 1 S. 2 des Mittelverwendungskontrollvertrages in der Form des Prospektnachtrages vom 15.09.2006 zu entnehmen.

3. Aufwendungsersatz

Die Fondsgesellschaft trägt gemäß § 16 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages in der Form des Prospektnachtrages vom 15.09.2006 alle Aufwendungen, die im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit anfallen in unbeschränkter Höhe, sofern hierfür ordnungsgemäße Nachweise erbracht werden. Hiervon sind auch Aufwendungen umfasst, die quickfunds verauslagt hat. Die im Gesellschaftsvertrag genannten EUR 225.000,00 für betriebliche Aufwendungen der quickfunds sind als Vergütung für betriebliche Aufwendungen für den Geschäftsbetrieb von quickfunds selbst zu verstehen.

Eine Klarstellung der zum Teil widersprüchlichen schuld- und gesellschaftsrechtlichen Regelungen erfordert nach unserer Einschätzung die Zustimmung von zwei Dritteln der Anleger. Es erscheint daher sinnvoll, § 16 des Gesellschaftsvertrages so zu ändern, dass die oben genannten Punkte klargestellt werden.

Wir schlagen daher folgende Beschlüsse zur Abstimmung im Umlaufverfahren vor:

1. Änderung des § 16 lit a) des Gesellschaftsvertrages:

„Der Gesellschaftsvertrag in Form des Prospektnachtrages vom 15.09.2006 wird in § 16 lit. a) geändert. Die geänderte Fassung (Änderungen hervorgehoben) des § 16 lit. a) lautet wie folgt:



„§ 16 Vergütungen, sonstige Aufwendungen der Gesellschaft

Die Gesellschaft trägt alle Vergütungen und Aufwendungen, die im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit anfallen. Die entstehenden Kosten sind als Aufwendungen vor der Gewinn- und Verlustverteilung im Jahresabschluss der Gesellschaft zu erfassen.

a) Einmalige Vergütungen

*Für die Projektentwicklung erhält die quickfunds Gesellschaft für Internationales Investment mbH eine Vergütung in Höhe von EUR 135.000,00 (inkl. USt.). Des Weiteren erhält sie für Aufwendungen im Rahmen der Prospekterstellung eine Aufwandsentschädigung in Höhe von EUR 150.000,00 (inkl. USt.). Die Kosten verstehen sich inkl. einer ggf. anfallenden Umsatzsteuer und sind mit Rechnungsstellung an die quickfunds Gesellschaft für Internationales Investment mbH, spätestens zum 30.06.2006 zu zahlen. **Darüber hinaus sind** der quickfunds Gesellschaft für Internationales Investment mbH eine einmalige Geschäftsführungsvergütung in Höhe von EUR 75.000,00 (inkl. USt.) für die Anlagebetreuung, EUR 15.000,00 (inkl. USt.) für die Gründungskosten und EUR 225.000,00 (inkl. USt.) für sonstige betriebliche Aufwendungen der quickfunds Gesellschaft für Internationales Investment mbH, **die im Rahmen der Führung der eigenen Geschäfte anfallen, bis spätestens 30.09.2006 zu zahlen.***

Die FINplus GmbH erhält für ihre Tätigkeiten als Vertriebsservicegesellschaft eine einmalige Vergütung in Höhe von 10,00 % des Gesamtinvestitionskapitals. Die Vergütung ist monatlich, entsprechend des rechtswirksam eingeworbenen Emissionskapitals, fällig. Darüber hinaus erhält die FINplus GmbH einen einmaligen Betrag in Höhe von EUR 187.500,00 (inkl. USt.) für allgemeine Verwaltungskosten, der mit Rechnungsstellung, spätestens zum 31.12.2006 fällig ist.“

2. Änderung des § 16 lit. b) des Gesellschaftsvertrages:

„Der Gesellschaftsvertrag in Form des Prospektnachtrages vom 15.09.2006 wird in § 16 lit. b) geändert. Die geänderte Fassung (Änderungen hervorgehoben) des § 16 lit. b) lautet wie folgt:



.b) Laufende Vergütung

*Die quickfunds Gesellschaft für Internationales Investment mbH erhält für Ihre Tätigkeit als geschäftsführende Gesellschafterin **eine laufende Vergütung in Höhe von jährlich EUR 225.000,00 (inkl. USt.); für Jahre, in denen die Geschäftsführung nur teilweise ausgeübt wurde, fällt die Vergütung zeitanteilig nach Monaten an. Die Vergütung umfasst sowohl das Gehalt für die Leitung der Gesellschaft in Deutschland, als auch die Aufwendungen im Rahmen der Betriebsstättenleitung in den Vereinigten Arabischen Emiraten. Ferner erhält die quickfunds Gesellschaft für Internationales Investment mbH nachgewiesene Reisekosten, die im Rahmen ihrer Tätigkeit für die Gesellschaft anfallen sowie nachgewiesene Auslagen, die sie im Interesse der Gesellschaft tätigt, ersetzt. Die Vergütung ist jeweils monatlich zeitanteilig zum Monatsersten fällig. Auslagen sind jeweils innerhalb von vier Wochen nach Erbringung der jeweiligen Nachweise zu erstatten.***

Begründung:

Zu1.:

Der Gesellschaftsvertrag in der Form des Prospektnachtrages vom 15.09.2006 weist einige Unklarheiten auf. Zum einen ist für bestimmte Vergütungsbestandteile ausdrücklich geregelt, dass die Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) in den Beträgen enthalten ist und für andere nicht. Zum anderen besteht die Möglichkeit, bei einseitiger Vertragsauslegung den Erstattungsanspruch von quickfunds Gesellschaft für Internationales Investment mbH (**quickfunds**) für Auslagen von quickfunds auf *betriebliche Aufwendungen des Fonds* als mit der Kompensation von quickfunds für eigene betriebliche Aufwendungen als abgegolten zu betrachten. Zudem würde § 16 lit. a) Abs. 1 S. 3 des Gesellschaftsvertrages ansonsten im Widerspruch zu § 16 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages stehen, der normiert, dass die Gesellschaft „**alle Vergütungen und Aufwendungen, die im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit anfallen**“ trägt. Folglich ist die angeregte Klarstellung geboten, um dem Liquidator zu ermöglichen, quickfunds den zustehenden Auslagenersatz zu gewähren, ohne hierfür ein Haftungsrisiko eingehen zu müssen.



Zu 2.:

Der Gesellschaftsvertrag ist in § 16 lit. b) in sich widersprüchlich und stellt zudem einen Widerspruch zu dem mit der quickfunds geschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrag dar. Der Gesellschaftsvertrag in der momentan gültigen Fassung regelt eine „laufende Gesamtvergütung“. Dies ist bereits ein Widerspruch in sich. Die Gesellschaft ist jedoch durch den Geschäftsbesorgungsvertrag vom 31.03.2006 gegenüber quickfunds verpflichtet, eine jährliche Gesamtvergütung in Höhe von EUR 225.000,00 zu zahlen. Dies gilt selbstverständlich nur für den zurückliegenden Zeitraum, in dem quickfunds als Komplementärin auch die Geschäftsführung oblag. Mit Beginn der Liquidation am 01.10.2008 ist diese Regelung dann gegenstandslos. Dem Liquidator soll durch die Änderung des Gesellschaftsvertrages ermöglicht werden, sich bei der Erfüllung der Verbindlichkeiten der Gesellschaft auf klare Regelungen im Gesellschaftsvertrag stützen zu können.

Des Weiteren steht § 16 lit b) S. 5 des Gesellschaftsvertrages in der Fassung des Prospektnachtrages vom 15.09.2006 im Widerspruch zum Treuhand- und zum Mittelverwendungskontrollvertrag. Der Treuhandvertrag regelt in § 16 S. 3, dass die Kosten für die Treuhand von der Gesellschaft zu tragen sind. § 4 S. 2 des Mittelverwendungskontrollvertrages regelt, dass die Kosten der Mittelverwendungskontrolle von der Gesellschaft zu tragen sind. § 16 lit. b) S. 5 des Gesellschaftsvertrages scheint hierzu im Widerspruch zu stehen, wenn dort geregelt ist, dass „*die laufende Steuerberatung und die Jahresabschlussarbeiten in Höhe von EUR 30.000,00 (zzgl. Umsatzsteuer) sowie die jährlichen Kosten für die Mittelverwendungskontrolle und die Treuhandschaft*“ enthalten sind. Nach dem Wortlaut kann sich dies nur auf eine Treuhand- oder Mittelverwendungskontrollkosten innerhalb der quickfunds Gesellschaft für Internationales Investment mbH beziehen. Es besteht jedoch weder eine solche Treuhand noch eine solche Mittelverwendungskontrolle. Dass quickfunds die Kosten für die eigenen Verwaltungsleistungen wie z.B. Jahresabschlussarbeiten trägt, versteht sich von selbst und muss nicht gesondert im Gesellschaftsvertrag geregelt werden.

Nach Ansicht von quickfunds ändert die Gesellschaftsvertragsänderung an der bisher ohnehin bestehenden Anspruchslage nichts. Die Ansprüche sind nach dieser Ansicht Gegenstand der bestehenden schuldrechtlichen Vereinbarungen und wurden vom Treuhandkommanditisten und der Accept Steuerberatungsgesellschaft mbH als Liquidator zu Unrecht bestritten. In der Buchhaltung des Steuerberaters Höhne, der für die Abschlüsse des Fonds zuständig ist, wurden die Ansprüche auch stets als bestehend behandelt. Die Buchhaltung der Accept 1 Steuerberatungsgesellschaft mbH hingegen weist die entsprechenden Posten nicht auf.



Nach Klarstellung der vertraglichen Ungenauigkeiten wird die zwischen den beiden auseinanderfallenden Rechtsauffassungen bestehende **Diskrepanz** hinsichtlich der laufenden Geschäftsführungsvergütung in Höhe von **EUR 337.500,00** (Vergütung für die Zeiträume 01.04.2006-31.12.2006 und 01.01.2008-30.09.2008) - dem Geschäftsbesorgungsvertrag mit quickfunds folgend - aufgelöst. Der Fonds kann damit seine vertraglichen Verpflichtungen erfüllen, ohne dass hierdurch gegen den Gesellschaftsvertrag verstoßen werden muss.

Der für die DDF und DDF II zuständige Vice-President von DAMAC hat in den in Köln und Düsseldorf abgehaltenen Besprechungen am 19. und 20.07.2010 mehrfach darauf hingewiesen, dass DAMAC eine rechtswirksame Kündigung der DDF-Verträge bis jetzt ausschließlich aus dem Grund zurückgehalten hat, weil man über die Jahre gesehen habe, dass quickfunds bemüht, willens und fähig ist, die Blockade unter den Fondsgesellschaften wieder zu beseitigen. Die Ursache für die schleppende Abwicklung wird von DAMAC nicht bei quickfunds verortet. Ohne quickfunds wären sämtliche Baurägerverträge seitens DAMAC nach eigenen Aussage bereits gekündigt worden. Der DDF wäre DDF II gegenüber in diesem Falle entweder zur Rückzahlung des Kaufpreises (für den Fall der Unwirksamkeit des Kaufvertrages oder der Wirksamkeit des erfolgten Rücktritts) oder zur Zahlung von Schadensersatz (für den Fall, dass der Kaufvertrag wirksam, aber aufgrund der Kündigung nicht erfüllbar ist) verpflichtet. Es ist daher hauptsächlich quickfunds zu verdanken, dass die Vermögenswerte erhalten blieben und eine Perspektive zur wirtschaftlich sinnvollen Abwicklung der Fondsgesellschaften geschaffen werden konnte. quickfunds ist hierzu mit erheblichen Eigenmitteln in Vorleistung getreten, so dass auch aus diesem Grund eine Klarstellung der Verträge zur Kompensation der entstandenen - bisher gegenleistungslos bevorschussten - Kosten gerechtfertigt ist.“

Sollten Sie Änderungen an der Beschlussvorlage oder am Wortlaut der Begründung für notwendig oder sinnvoll halten, stehen wir selbstverständlich gerne für entsprechende Abstimmungen zur Verfügung.

Abschließend möchten wir darauf hinweisen, dass es dem Treuhänder bei einer Beschlussfassung im Umlaufverfahren nicht gestattet ist, für Treugeber sein Stimmrecht auszuüben, soweit er hierzu nicht ausdrücklich angewiesen ist. Eine Beschlussfassung im Umlaufverfahren ist grundsätzlich nicht mit einer Beschlussfassung im Rahmen einer Gesellschafterversammlung gleichzusetzen. Eine Befugnis des Treuhänders, das Stimmrecht für Treugeber auszuüben, besteht aber **ausschließlich** bei der Beschlussfassung im Rahmen einer Gesellschafterversammlung.



Gegen die Stimmrechtsausübung durch den Treuhänder im letzten Umlaufverfahren haben wir fristgerecht Klage erhoben. Unserer Klageschrift kann die nähere rechtliche Begründung entnommen werden, wir haben sie daher zur Kenntnisnahme **beigefügt**.

Wir bitten Sie, bei der Beschlussfeststellung Stimmabgaben des Treuhänders für Treugeber nur insoweit in das Ergebnis einzubeziehen, wie der Treuhänder ausdrückliche Beauftragungen zur Stimmrechtsausübung für die Treugeber im Umlaufverfahren nachweisen kann.

Mit freundlichen kollegialen Grüßen

Christian Slota

Florian Reißer