

Dipl.-Kaufmann (FH)
Arvid Schulze-Schönberg
Tigerstr. 16
22525 Hamburg

Arvid Schulze-Schönberg, Tigerstr. 16, 22525 Hamburg

Hamburg, 14. März. 2018

In Eigener Sache

Kaufangebot nur für DCM 13 Kapitalvariante I Volleinzahler

Liebe Mitgeschafter,

ich bin ebenso wie Sie an der DCM Verwaltungs GmbH & Co. Renditefonds 13 KG („DCM 13“) beteiligt. In der Anlage finden Sie ein **Ankaufsangebot** von mir für Anteile an unserem Fonds DCM 13, das sich allerdings **ausschließlich auf die Kapitalvariante I (Volleinzahler) bezieht**.

Leider ist mir ein solches Angebot für Zeichner der **Kapitalvariante 2-4**, also aller Ansparsvarianten, **nicht möglich**. Aufgrund der **unterschiedlichen** Vertragssituation, z.B. **unterschiedlicher Zeichnungsbeginn**, der **zu unterschiedlichen persönlichen Kapitalkonten** führt, wäre ein **individueller Vertrag** nötig, der all diese individuellen Gegebenheiten berücksichtigt.

Wieso erhalte ich trotzdem ein Ankaufsangebot, obwohl sich das Angebot gar nicht an mich als „Ansparer“ richtet?

Gerne hätte ich nur die Anleger angeschrieben, an die sich mein Angebot richtet. Leider hat mir allerdings die Pronovi, trotz wiederholter ausdrücklicher Bitte hierum, nur die undifferenzierte, komplette Liste **aller** Anleger (ohne Hinweis auf die Kapitalvariante) übersandt.

Wie erkenne ich, ob ich tatsächlich das Angebot annehmen kann?

Wie oben beschrieben, richtet sich mein Angebot aus vertragstechnischen Gründen ausschließlich an die Kapitalvariante I (Volleinzahler). Sollten Sie am Anfang nur 50% + Agio eingezahlt haben und den Rest über Ausschüttungen ansparen oder Ihr Kapital über einen Raten-Sparplan erbringen, sind leider **nicht** Adressat meines Angebotes.

Kann ich auch verkaufen, obwohl ich nicht zur Kapitalvariante I gehöre?

Ja, auch in diesem Fall kann ich Ihnen ein **individuelles** Angebot zum Kauf Ihres noch nicht vollständig eingezahlten Anteils unterbreiten. Hierzu benötigen Sie allerdings den genauen



Stand Ihres Einzahlungsstandes, insbesondere der noch offenen Einzahlungsverpflichtungen. Dieses können Sie bei der Pronovi anfragen und sich schriftlich bestätigen lassen. Die Ansprechpartnerin hierfür wäre Frau Meyer-Jankowsky unter 089-514039-115.

Nehmen Sie dann gerne telefonisch oder schriftlich (z.B. per E-Mail) Kontakt mit mir auf und teilen Sie mir Ihren Verkaufswunsch zusammen mit dieser schriftlichen Bestätigung mit. Dann kann ich Ihnen ein individuelles Kaufangebot für Ihren Anteil unterbreiten (das allerdings naturgemäß die noch offenen Einzahlungsraten berücksichtigen wird).

Nachdem unser Fonds über 4.000 Anleger hat, bitte ich Sie um Verständnis, dass – gerade in den ersten Tagen nach Erhalt dieses Schreibens – die Erreichbarkeit und meine Reaktionszeit auf Ihre individuellen Anfragen entsprechend länger sein wird. Insoweit bitte ich Sie, Anfragen für ein individuelles Kaufangebot **erst ab dem 22. März 2018** an mich zu richten. Für Ihre Geduld bedanke ich mich schon heute und versichere Ihnen, dass ich gerne auf jede individuelle Verkaufsanfrage eingehen werde, auch wenn es im Einzelfall ein paar Tage oder Wochen dauern kann.

Soweit mein individuelles Kaufangebot für Ihren (Teileingezahlten) Anteil Ihr Interesse findet, werde ich gerne mit Hilfe der Pronovi einen entsprechen Kaufvertrag erstellen und Ihnen zusenden.

Was bedeutet ein Kaufpreis von 22% für die Kapital(Anspar-)Varianten 2-4?

Der Kaufpreis bezieht sich auf die volle Zeichnungssumme ohne Agio. Die noch offenen Raten werden vom Kaufpreis abgezogen, da sie von mir als Erwerber in den kommenden Monaten und Jahren vollständig gegenüber der Fondsgesellschaft erbracht werden müssen.

Beispiel: Zeichnungssumme 10.000 EUR noch offene Verpflichtungen von 1.000 EUR

→ Rechnung: $10.000 \text{ EUR} \times 22\% = 2.200 \text{ EUR}$ → $2.200 \text{ EUR} - 1.000 \text{ EUR} = 1.200 \text{ EUR}$

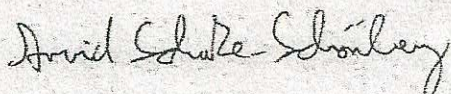
Sie wären alle Verpflichtungen los, die ich übernehme, und hätten einen Erlös von 1.200 EUR.

Muss ich etwas tun, wenn ich nicht an dem Angebot interessiert bin?

Nichts. Legen Sie den Brief zu Ihren Akten oder schmeißen Sie ihn einfach weg.

Sofern Sie Rückfragen haben, stehe ich Ihnen gern jeder Zeit unter Tel. 0176-30708443 oder unter Mail arvidss@hotmail.com zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



(Arvid Schulze-Schönberg)

Dipl.-Kaufmann (FH)
Arvid Schulze-Schönberg
Tigerstr. 16
22525 Hamburg

Hamburg, 14. März 2018

Kaufangebot für Ihre Beteiligung am DCM Renditefonds 13 (Volleinzahler) zu 22%

Liebe Mitgesellschafter,

ich bin – wie Sie – Gesellschafter der DCM Verwaltungs GmbH & Co. Renditefonds 13 KG („DCM 13“) und möchte Ihnen heute ein Ankaufsangebot für Ihre Beteiligung zu 22 % Ihrer Kommanditbeteiligungssumme machen.

Jeder von uns kennt die Vor- und Nachteile sowie die Chancen und Risiken unserer Immobilien, da diese in den letzten Jahren in der Fondsberichterstattung ausgiebig und transparent dargestellt wurden. Die **Höhe** meines **Kaufpreisangebotes** reflektiert dies, denn es liegt **doppelt so hoch wie die vorherrschende Meinung** der Marktteilnehmer zur Bewertung des Fondanteils am Zweitmarkt – vor dem jüngsten Geschäftsbericht.

Gerne hätte ich Ihnen auch ein höheres Angebot gemacht, aber nach der jüngsten Hiobsbotschaft, dass bald **ein Drittel** des Münchener Objektes leer stehen könnte, was wahrscheinlich auch wieder weitere viele Millionen Investitionen nach sich ziehen dürfte, ist dies nun leider völlig unmöglich geworden. Dass im Jahresabschluss 2017 sogar eine außerordentliche/Sonder-Abschreibung auf das neue Schulgebäude in Höhe von 10 Mio. EUR (!) nötig war, bestätigt die erheblichen Unsicherheiten und Risiken sogar noch.

Mein Angebot richtet sich in erster Linie an diejenigen, für die es vor allem aus ihren persönlichen Umständen heraus Sinn machen kann, zu verkaufen, da sich ihre Lebensplanung verändert hat, sie den Anteil geerbt haben oder sie sowieso gerade mit dem Gedanken spielen, sich von ihrer Fondsbeteiligung zu trennen. **Speziell** hierfür bitte ich Ihnen die **Freistellung von jeglicher wirtschaftlicher Nachhaftung** wie z.B. Ausschüttungsrückforderungen nach § 172 HGB, wie es bei vielen Schiffsbeteiligungen aktuell der Fall ist. Sie können somit nicht nur wirtschaftlich, sondern auch rechtlich! Und somit **komplett abschließen**.

Beim – mehr oder weniger – Zweitmarktmonopolisten Fondsbörse Deutschland (zweitmarkt.de – wird in jedem Geschäftsbericht erwähnt) lag der letzte (und einzige) Handelspreis für einen voll eingezahlten Anteil des DCM Renditefonds 13 in den letzten **12 Monaten** bei **11%**. Diese Vermittlung fand am 05.07.2017 statt.

05.07.2017
14:45

DCM AG - Renditefonds 13 - Einmalzahler - Handel zum Kurs von 11,00 %
Es wurden zum Kurs von 11,00 % nom. 200.000,00 EUR gehandelt.

Im Gegensatz zu meinem Angebot würden bei einem Verkauf über diese Handelsplattform allerdings nicht unerhebliche Kosten von mindestens 415 EUR (bzw. bei höheren Beteiligungssummen 3,25 % zzgl. 20 EUR) sowohl für Sie als Verkäufer, als auch für mich als Käufer, zusätzlich anfallen. Sie hätten also einen **deutlich geringeren Verkaufserlös nach Spesen**.

Was müssen Sie tun, wenn Sie das Kaufangebot annehmen wollen?

Anliegend finden Sie drei Blanko-Ausfertigungen eines Kaufvertrags. Auf dessen Basis haben die PRONOVI sowie viele andere Treuhändler Umschreibungen vorgenommen. In dem

→

Kaufvertrag sind alle wichtigen Vertragsbestandteile – z.B. wirtschaftlicher und gesellschaftlicher Übergang, Haftung und Kaufpreisabwicklung – geregelt. Was Sie tun müssen, ist diese Kaufverträge **um Ihre Daten ergänzen**. Anschließend müssen Sie den **Kaufpreis eintragen**, der $22\% \times$ Ihre Beteiligungssumme (z.B. $22\% \times 20.000 = 4.400$) beträgt. Darunter noch Ihre **Kontoverbindung eintragen** und unten **unterschreiben**.

Darüber hinaus müssen Sie leider, auf ausdrücklichen Wunsch der Pronovi, zusätzlich eine Persönliche Identifikationsprüfung vornehmen. Nachdem Sie Ihre Daten eingetragen haben, empfiehlt es sich, als **Identifizierende Stelle** eine **Bank** oder **Sparkasse** aufzusuchen. **Ebenfalls** benötige ich in diesem Zusammenhang noch eine **Kopie Ihres Ausweises**.

Diese beiden Dokumente sowie den ausgefüllten Kaufvertrag in dreifacher Form senden Sie bitte an mich zurück.

Ganz Wichtig: Der Vertrag muss die Originalunterschrift tragen! Keine Kopie

Und **bitte** schreiben Sie auch Ihre **Kontoverbindung deutlich lesbar**.

Zusätzlich benötigt die Treuhandgesellschaft eine **Kopie Ihres Personalausweises**, um Ihre Unterschrift zu prüfen. Diese schicken Sie dann mit dem Kaufvertrag **an mich**.

Liegt beides bei mir vor, werde ich die Vertragsunterlagen einscannen und vorab zur schnelleren Bearbeitung per E-Mail an die Treuhandgesellschaft senden und anschließend diese sofort per Post hinterher senden.

Wie lange dauert denn die Abwicklung und wann bekomme ich mein Geld?

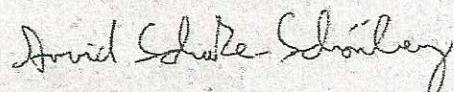
Für alle Fälle, in denen die Verträge vollständig ausgefüllt und unterzeichnet sind und mit den bei PRONOVI Fondsverwaltungs GmbH gespeicherten Daten übereinstimmen (und keine Belastungen/Verpfändungen auf der Beteiligung vorliegen), habe ich mit Frau Meyer-Jankowsky bereits Kontakt aufgenommen, um eine frühzeitige Vorabzahlung, **also vor finaler Umschreibung, zeitnah** zu ermöglichen. Ansonsten würde es meiner Erfahrung nach zwischen vier und acht Wochen bis zur Umschreibung dauern, damit ich den Kaufpreis zahlen kann. Es handelt sich schließlich immer noch um eine Immobilienübertragung und kein Aktiengeschäft.

Welche Sicherheit habe ich denn, wenn ich den Vertrag unterschreibe, dass eine Übertragung erst dann erfolgt, wenn ich den Kaufpreis erhalten habe?

Die PRONOVI Fondsverwaltungs GmbH als Dienstleister für die Anlegerverwaltung nimmt eine Übertragung der Beteiligung **erst dann** final vor, wenn die **Zahlung** des Kaufpreises an den Verkäufer **erfolgt** ist und lässt sich dies **zusätzlich** durch eine Überweisungsbestätigung **belegen**. **Ohne Bestätigung keine Umschreibung! Also auch kein Risiko für Sie!** Dies ist auch noch so zusätzlich im Kaufvertrag geregelt, dort sehen Sie, dass die **Übertragung an die Kaufpreiszahlung gekoppelt** ist. **Ohne** erfolgte **Zahlung** wäre der **Kaufvertrag ungültig** und die Beteiligung würde bei Ihnen verbleiben.

Sofern Sie Rückfragen haben, stehe ich Ihnen gern jeder Zeit unter Tel. 0176-30708443 oder unter Mail arvidss@hotmail.com zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



(Arvid Schulze-Schönberg)

Kauf- und Übertragungsvertrag

zwischen

und

.....

Herrn Arvid Schulze-Schönberg

Straße, Nr.:

Straße, Nr.: Tigerstraße 16

PLZ, Ort:

PLZ, Ort: 22525 Hamburg

im Folgenden "**Verkäufer**" genannt

im Folgenden "**Käufer**" genannt

Der Verkäufer ist als Direktkommanditist oder als Treugeber mittelbar über die Treuhandkommanditistin an der **DCM Verwaltungs GmbH & Co. Renditefonds 13 KG** beteiligt mit einer **Beteiligungssumme** von nominal

EUR

Diese veräußert er zu einem Kaufpreis von **22 %** dieser Beteiligungssumme zum nächst möglichen Zeitpunkt an den Käufer. Der vereinbarte Kaufpreis (Volumen x 22%) beträgt

EUR

Der Käufer verpflichtet sich, den Kaufpreis unverzüglich nach erteilter Zustimmung der geschäftsführenden Kommanditistin auf das nachfolgende Konto des Verkäufers:

Bank:, SWIFT/BIC:

IBAN: zu zahlen.

Der Verkäufer bestätigt, dass der Kommanditanteil in voller Höhe eingezahlt ist und dass keine Rechte Dritter existieren.

Der Käufer stellt den Verkäufer von jeglicher wirtschaftlicher Nachhaftung wie z.B. Ausschüttungsrückforderungen nach § 172 HGB frei.

Der Käufer erhält die von der Gesellschaft noch nicht ausgezahlten Ausschüttungen/ Entnahmen ab dem Datum der Unterschrift des Verkäufers.

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein, so wird dadurch die Wirksamkeit dieses Vertrages nicht berührt.

Der unterschriebene Kaufvertrag ist **in 3-facher Ausfertigung** dem Käufer zuzusenden,. Dieser leitet ihn, nachdem er ihn seinerseits unterzeichnet hat, an die Treuhand weiter.

Es gilt deutsches Recht. Erfüllungsort ist Hamburg.

....., den

Hamburg, den

.....
Verkäufer

.....
Käufer

Fondsgesellschaft:
DCM Verwaltungs GmbH & Co. Renditefonds 13 KG

1. Angabe persönlicher Daten

Nachname:

Vorname:

Geburtsort:

Geburtsdatum:

Staatsangehörigkeit:

Straße:

PLZ:

Ort:

Reisepass-/Personalausweisnummer:

Ausstellungsdatum:

ausstellende Behörde:

2. Feststellung der wirtschaftlichen Berechtigung (Definition vgl. Ausfüllhinweis)

- Ich handle beim Handel der Beteiligung im eigenen Namen und auf eigene Rechnung / Veranlassung
- Ich handle für Rechnung / auf Veranlassung von:

Name und Meldeadresse des wirtschaftlich Berechtigten

3. Erklärung zu wirtschaftlichen Verhältnissen

- Ich bestätige, dass über mein Vermögen kein Insolvenzverfahren eröffnet wurde
- Über mein Vermögen wurde am _____ beim Amtsgericht _____ ein Insolvenzverfahren eröffnet

4. Erklärung zur Feststellung politisch exponierter Personen (Definition vgl. Ausfüllhinweis)

- Weder ich selbst, ein unmittelbares Familienmitglied, noch eine mir nahestehende Person sind eine politisch exponierte Person
- Ich bin eine politisch exponierte Person

Ich lege daher meine Rolle offen und erkläre, dass die Kapitaleinlage und das Agio nicht aus Bestechungsgeldern, oder Tätigkeiten herrühren, die anwendbares Recht verletzen.

Genauere Bezeichnung der Rolle:

5. Ich bestätige die o.g. Angaben sowie die persönliche Identifizierung durch die unten genannte identifizierende Stelle.

Ort, Datum

Unterschrift Anleger

6. Identifizierende Stelle

Ich bestätige, dass der o.g. Anleger für die Identifizierung anwesend ist und ich die Angaben anhand des Originals eines gültigen amtlichen Ausweises überprüft habe. **Eine Kopie des Ausweises (Vorder- und Rückseite) ist beigefügt.**

Name / Vorname des Mitarbeiters der identifizierenden Stelle (in Druckbuchstaben)

Ich habe die Identifizierung durchgeführt in meiner Eigenschaft als:

- Kreditinstitut oder Finanzdienstleister (jeweils mit Erlaubnis nach § 32 KWG)
- Wirtschaftsprüfer, vereidigter Buchprüfer oder Steuerberater
- Notar

Ort, Datum

Firmenstempel

Unterschrift des Identifizierenden