

SdK e.V. - Hackenstraße 7b - 80331 München

Newsletter 2 | EYEMAXX Real Estate AG

**Gesellschaft fordert Anleihegläubiger zur Wahl eines gemeinsamen Vertreters auf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die EYEMAXX Real Estate AG hat die Inhaber der von ihr emittierten drei Unternehmensanleihen (WKN: 2GSSP, WKN: A2YPEZ, WKN: A289PZ) jeweils zu einer separaten Anleihegläubigerversammlung eingeladen. Die Anleihegläubigerversammlungen sollen in Form einer Abstimmung ohne Versammlung erfolgen. Nachfolgend möchten wir Ihnen hierzu einige Hinweise geben.

**Hintergrund der Versammlung**

Die Tagesordnungen der Gläubigerversammlungen sind identisch. Einziger Tagesordnungspunkt ist jeweils die Beschlussfassung über die Bestellung, Vergütung und Haftung eines gemeinsamen Vertreters. Zur Wahl stehen aktuell zwei Kandidaten. Die One Square Advisors GmbH, München, hat vorgeschlagen, sich selbst als gemeinsamen Vertreter für die jeweilige Anleihe zu wählen. Die institutionellen Investoren MONEGA Kapitalanlagegesellschaft mbH und Babcock Pensionskasse VVaG (für die Anleihe mit WKN A289PZ) bzw. die FINEXIS S.A. (für die beiden anderen Anleihen), haben vorgeschlagen, Herrn Rechtsanwalt Gustav Meyer zu Schwabedissen, Düsseldorf, zum gemeinsamen Vertreter der jeweiligen Anleihe zu wählen.

Der Beschlussantrag der institutionellen Investoren enthält neben der Wahl des gemeinsamen Vertreters auch noch Beschlussanträge zur Ermächtigung des gemeinsamen Vertreters und zu dessen Vergütung. Die Details können Sie der jeweiligen Einladung entnehmen, welche wir Ihnen auf unserer Internetseite unter [www.sdk.org/eyemaxx](http://www.sdk.org/eyemaxx) in der Box „Weitere Unterlagen“ zum Download zur Verfügung gestellt haben.

**Organisatorische Hinweise**

Die Abstimmungen ohne Versammlungen finden im Abstimmungszeitraum vom

3. Dezember 2021 um 0:00 Uhr

bis zum

7. Dezember 2021 um 24:00 Uhr

SdK-Geschäftsführung  
Hackenstr. 7b  
80331 München  
Tel.: (089) 20 20 846 0  
Fax: (089) 20 20 846 10  
E-Mail: [info@sdk.org](mailto:info@sdk.org)Vorsitzender  
Daniel BauerPublikationsorgane  
AnlegerPlus  
AnlegerPlus NewsInternet  
[www.sdk.org](http://www.sdk.org)  
[www.anlegerplus.de](http://www.anlegerplus.de)Konto  
Commerzbank  
Wuppertal  
Nr. 80 75 145  
BLZ 330 403 10  
IBAN:  
DE38330403100807514500  
BIC:  
COBADEFFXXXVereinsregister  
München  
Nr. 202533Steuernummer  
143/221/40542USt-ID-Nr.  
DE174000297Gläubiger-ID-Nr.  
DE83ZZ00000026217

statt. Als Anleihegläubiger müssen Sie Ihre Berechtigung zur Teilnahme durch einen sogenannten besonderen Nachweis nebst Sperrvermerk („Sperrbescheinigung“) nachweisen. Aus diesem muss hervorgehen, dass Ihre Anleihen bis zum Ende der Abstimmung gesperrt bleiben. Diesen erhalten Sie von Ihrer Depotbank. Bei allen drei Abstimmungen ist die Beschlussfähigkeit nur dann gegeben, wenn jeweils mindestens die Hälfte der ausstehenden Anleihen an der jeweiligen Abstimmung teilgenommen hat.

Die Abstimmung ohne Versammlung wird von dem Notar Dr. Jochen N. Schlotter mit dem Amtssitz in Frankfurt am Main als Abstimmungsleiter („Abstimmungsleiter“) geleitet. Sofern Sie an der jeweiligen Abstimmung für die von Ihnen gehaltenen Anleihe(n) teilnehmen möchten, müssen Sie Ihre Stimme innerhalb des Abstimmungszeitraums in Textform („Stimmabgabedokument“) gegenüber dem Abstimmungsleiter unter der unten aufgeführten Adresse abgeben. Als Stimmabgabe gilt der Zugang bei dem Abstimmungsleiter. Stimmabgaben, die dem Abstimmungsleiter nicht innerhalb des Abstimmungszeitraums, also zu früh oder zu spät zugehen, werden nicht berücksichtigt.

Die Stimmabgabe erfolgt per Post, Fax oder E-Mail oder sonst in Textform an die folgende Adresse:

Notar Dr. Jochen N. Schlotter mit dem Amtssitz in Frankfurt am Main  
Abstimmungsleiter  
- Eyemaxx Real Estate AG -  
c/o Link Market Services GmbH  
Landshuter Allee 10  
80637 München  
Deutschland

Fax: +49 (0) 89 21027 289

E-Mail: [versammlung@linkmarketservices.de](mailto:versammlung@linkmarketservices.de)

Dem Stimmabgabedokument muss die Sperrbescheinigung beigelegt werden. Das Stimmabgabedokument und Vorlagen einer Sperrbescheinigung finden Sie ebenfalls unter [www.sdk.org/eyemaxx](http://www.sdk.org/eyemaxx) in der Box „Weitere Unterlagen“ zum Download.

### **Einschätzung der SdK**

Wir stehen dem gesamten Verfahren sehr skeptisch gegenüber. Bis heute sind weder die Gründe für die Insolvenz nachvollziehbar, noch die Hintergründe für den angeblichen dramatischen Wertverfall der Immobilien bzw. Immobilienprojekte. Auch die mittlerweile öffentlich gewordene Bestellung von Herrn Dirk Eichelbaum zum Generalbevollmächtigten der EYEMAXX in Deutschland schafft kein Vertrauen. Ein interessanter Artikel über Herrn Eichelbaum und dessen Methoden findet sich zum Beispiel hier:

<https://www.welt.de/wirtschaft/bilanz/article169009828/Unsittliches-Angebot-fuer-Trigema-Chef-Grupp.html>

Auch die Bestellung von Frau Dr. Reisch zur Insolvenzverwalterin ist aus unserer Sicht kein Garant dafür, dass die Interessen der Anleihegläubiger angemessen berücksichtigt werden. Die Erfahrungen aus der Sanierung der Scholz Holding GmbH, bei der Frau Dr. Reisch als Kuratorin die Interessen der Gläubiger vertreten durfte, sind nicht überzeugend. Trotz einem sehr hohen Honorar für die Dienste von Frau Dr. Reisch enthielten die Sanierungsbedingungen einige Unklarheiten. Dies führte im Anschluss an die Sanierung dazu, dass die SdK ihren Mitgliedern die gerichtliche Geltendmachung ihrer Ansprüche aus einer Nachbesserungsklausel empfehlen musste. Streitigkeiten, die man aus unserer Sicht bei einer sauberen und transparenten Dokumentation hätte vermeiden können.

Es ist daher durchaus vorteilhaft, gemeinsame Vertreter der Anleiheinhaber zu wählen. Denn diese können in der Folge mit hoher Wahrscheinlichkeit den gesamten außenstehenden Nennwert der Anleihe in Höhe von über 100 Mio. Euro im Sanierungsverfahren in Österreich vertreten und wären in diesem Fall die mit Abstand stärkste Gläubigergruppe. Dies stärkt den Einfluss auf das Verfahren deutlich und erhöht die Wahrscheinlichkeit, dass auch Schadensersatzansprüchen gegen Organe, Wirtschaftsprüfer und sonstige Dritte nachgegangen wird. Wir befürworten daher die Wahl eines gemeinsamen Vertreters für jede Anleihe.

Aus unserer Sicht ist jedoch dringend davon abzusehen, nur einen gemeinsamen Vertreter für alle Anleihen zu wählen. So ist die Anleihe 2020/25 mit Immobilien der Gesellschaft bzw. von Tochtergesellschaften besichert. Es ist zum aktuellen Zeitpunkt aus unserer Sicht völlig unklar, ob diese Besicherung rechtlich Bestand haben wird. Daher kann ein gemeinsamer Vertreter für alle Anleihen durchaus in einen Interessenskonflikt geraten, sobald er über die Frage der Anfechtung der Sicherheiten der Anleiheinhaber der Anleihe 2020/25 mitentscheiden muss. Daher erscheint es aus unserer Sicht sinnvoll, einen gemeinsamen Vertreter für die beiden unbesicherten Anleihen 2018/23 und 2019/24, und einen anderen gemeinsamen Vertreter der Anleiheinhaber der besicherten Anleihe 2020/25, zu wählen.

Ferner kommt hinzu, dass das Thema Vergütung des gemeinsamen Vertreters bei beiden Abstimmungsvorschlägen noch nachfragebedürftig erscheint. Die Beschlussvorschläge zur Vergütung sehen eine Tragungspflicht der Vergütung sowie der sonstigen Auslagen durch die Anleihegläubiger vor. Nach unserem Verständnis des Wortlautes der Beschlussvorlagen erfolgt aber keine Beschränkung der Zahlungsverpflichtung der Anleihegläubiger auf die sog. Rücklaufquote aus der Anleihe, **so dass die Anleihegläubiger nach dem Wortlaut der entsprechenden Beschlussvorschläge für die Vergütung und die sonstigen Auslagen auch ihr Vermögen außerhalb der Rückzahlungen aus der Anleihe einsetzen müssten, sollte die auf die jeweilige Anleihe entfallende Ausschüttung aus dem Insolvenzverfahren geringer sein als der Vergütungsanspruch des jeweiligen gemeinsamen Vertreters.** Ungeachtet der Frage, ob ein Vergütungsbeschluss dieser Art überhaupt von einer Anleihegläubigerversammlung gefasst werden kann, das Schuldverschreibungsgesetz sieht Beschlüsse dieser Art nicht vor, ist aber eine

Beschränkung/Konkretisierung der Verpflichtung der Anleihegläubiger auf deren Rückfluss aus der Anleihe zwingend erforderlich, da ansonsten ein Verstoß gegen § 5 Abs. 1 Satz 3 SchVG 2009 vorliegt, der eine Begründung von Leistungspflichten durch einen Mehrheitsbeschluss verbietet.

Eine weitere Konkretisierung sollte unseres Erachtens auch hinsichtlich der möglichen Gebührentatbestände sowie deren Gebührensätze nach dem Rechtsanwaltsvergütungsgesetz („RVG“) erfolgen, welches von beiden Kandidaten für das Amt des gemeinsamen Vertreters als Grundlage für deren Honorar vorgeschlagen wurde. Ferner erscheint uns zwingend notwendig, die maximal mögliche Vergütung nach RVG anzugeben, damit die Anleihegläubiger die Angemessenheit einschätzen können. Die Angabe der Maximalvergütung ist auch sachgerecht, da diese aus dem zugrunde gelegten Gegenstandswert und den möglichen Gebührentatbeständen und -sätzen ermittelt werden kann.

**Es muss von beiden Kandidaten darüber hinaus aus unserer Sicht auch klargestellt werden, dass keine sogenannten Erhöhungsgebühren für die Vertretung mehrerer Auftraggeber anfallen werden, da jede Anleihe eine Vielzahl von Anleihegläubiger hat, und jeder Anleihegläubiger einen gesonderten Auftraggeber darstellt. Solche Erhöhungsgebühren für mehrere Auftraggeber sieht der Gesetzgeber nach dem RVG nur vor, wenn es sich bei den Forderungen der Anleihegläubiger um eine gemeinschaftliche Forderung handelt. Dies ist aber nicht der Fall, da auch im Falle der sog. Globalanmeldung der Forderung zur Insolvenztabelle die einzelne Forderung des jeweiligen Anleihegläubigers als rechtlich selbständig erhalten bleibt und keine gemeinschaftliche Forderung aller Anleihegläubiger wird. Dem Umstand, dass der gemeinsame Vertreter alle Anleihegläubiger einer Anleihe vertritt, wird bis zur Kappungsgrenze nach § 22 Abs. 2 RVG bereits durch einen erhöhten, kumulierten Streitwert Rechnung getragen.**

Eine Klarstellung sollte auch dahingehend erfolgen, ob die Gebühren nach RVG ein zweites Mal anfallen können, wenn das in Deutschland beantragte Sekundärinsolvenzverfahren eröffnet werden sollte.

In Anbetracht des Umstandes, dass zwei von drei Anleihen die Kappungsgrenze nach § 22 Abs. 2 RVG in Höhe von 30,00 Mio. Euro deutlich übersteigen und die dritte Anleihe die Kappungsgrenze erreicht, dürfte in den vorliegenden Fällen einer Vergütung auf Stundensatzbasis einer Pauschalvergütung vorzuziehen sein, zumal die Pauschalvergütung pro Anleihe anfällt, wenn ein Kandidat mehrere oder alle Anleihen vertreten sollte, auch wenn bestimmte Tätigkeiten nur einmal ausgeführt werden müssen.

Darüber hinaus sollte eine summenmäßige Begrenzung des Kosten- und Aufwendersatzes erfolgen.

Auch die Regelung, wonach der gemeinsame Vertreter im Falle einer Pflichtverletzung nicht nachzuweisen hat, dass diesen kein Verschulden trifft, sondern die Anleihegläubiger vielmehr das Verschulden nachzuweisen haben, erscheint uns fragwürdig, da es nicht nur im Rahmen der Vorstandshaftung, sondern

ganz allgemein im Schadenersatzrecht nach § 280 Abs. 1 Satz 2 BGB den Grundsatz gibt, dass das mangelnde Verschulden von demjenigen zu beweisen ist, der eine Pflicht verletzt hat. Dem Interesse nach einer Haftungsbegrenzung ist unserer Auffassung nach bereits dadurch Rechnung getragen, dass die Beschlussvorlage eine Haftungsbegrenzung der Höhe nach für nicht vorsätzliche oder nicht grob fahrlässige Pflichtverletzungen vorsieht.

Zum Schluss ist auch die Haftungsbegrenzung nicht konsistent mit dem Vergütungsmodell:

Beschlossen werden soll eine Pauschalvergütung, gerade keine jährliche Vergütung. Die summenmäßige Haftungsbegrenzung ist aber auf eine Jahresvergütung abgestellt. Dies kann im Extremfall dazu führen, dass der gemeinsame Vertreter trotz nachgewiesener schuldhafter Pflichtverletzung mit 0,00 Euro haftet, wenn der gemeinsame Vertreter im Jahr des Pflichtverstoßes kein Honorar erhalten hat, weil dies beispielsweise zu einem früheren oder späteren Zeitpunkt ausbezahlt wird.

### **Empfehlung der SdK**

Da wir nicht davon ausgehen, dass in einer der drei Anleihen das Mindestquorum von 50 % der ausstehenden Anleihen an der Abstimmung teilnehmen wird, halten wir es für nicht erforderlich, bereits an der Abstimmung der Versammlung teilzunehmen. Dies bedeutet nur zeitlichen Aufwand für Sie und verursacht in der Regel Kosten zur Beschaffung der Sperrbescheinigung.

Aller Voraussicht nach wird der jeweilige gemeinsame Vertreter erst in einer zweiten Gläubigerversammlung, die dann jeweils als Präsenzversammlung stattfinden wird, gewählt werden. Bis dahin werden wir versuchen, die noch offenen Punkte zu klären.

Für Rückfragen stehen wir unseren Mitgliedern unter 089 / 2020846-0 oder [info@sdk.org](mailto:info@sdk.org) gerne zur Verfügung.

München, den 19.11.2021

SdK Schutzgemeinschaft der Kapitalanleger e.V.

*Hinweis: Die Nutzung der Informationen erfolgt auf eigenes Risiko des Nutzers. Insbesondere handelt es sich bei den Inhalten nicht um Anlageberatung, Kauf- bzw. Verkaufsempfehlungen oder Zusicherungen hinsichtlich der weiteren Wertentwicklung. Die Information hat keinen Bezug zu den spezifischen Anlagezielen, zur finanziellen Situation oder zu sonstigen bestimmten Umständen des Empfängers. Geschäfte mit Finanzinstrumenten sind generell mit Risiken verbunden, die bis hin zum Totalverlust des eingesetzten Vermögens und in bestimmten Fällen auch zu einem Verlust über das eingesetzte Vermögen führen können. Die historische Wertentwicklung ist nicht notwendigerweise ein Hinweis auf zukünftige Resultate. Der Empfänger sollte daher in jedem Fall vor Entscheidung über eine Geldanlage eine anleger- und anlagegerechte Beratung bei einem hierauf spezialisierten Anbieter in Anspruch nehmen.*