

PI Pro-Investor Immobilienfonds 3,  
Marthastraße 16, 90482 Nürnberg

Herrn  
Max Mustermann  
Musterstraße 12  
12345 Musterstadt

**PI Pro-Investor  
Immobilienfonds 3**

Marthastraße 16  
90482 Nürnberg

Tel.: 0911 / 91 99 60  
Fax: 0911 / 91 99 620  
info@pi-gruppe.de

**Informationen zur Anfechtungsklage gegen Beschlüsse  
der Gesellschafterversammlung vom 18.04.2024**

25. Juni 2024

Sehr geehrter Herr Mustermann,

wir wenden uns an Sie als Gesellschafter bzw. Anleger der PI Pro-Investor Immobilienfonds 3 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG („Gesellschaft“).

Wir unterrichten Sie hiermit, dass Herr Dr. Andreas Winkler und die PI Beteiligungs UG beim Landgericht Nürnberg, Az. 1 HK O 3135/24, Anfechtungsklage gegen die folgenden Beschlüsse der Gesellschafterversammlung der Gesellschaft vom 18.04.2024 erhoben haben:

- zu Tagesordnungspunkt 2 („Die Geschäftsführung wird angewiesen, den zwischen der Quadoro Investment GmbH und der Gesellschaft geschlossenen Fondsverwaltungsvertrag zu kündigen, frühestens jedoch auf den Zeitpunkt, in die Gestattung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht zur Übernahme der Verwaltung durch eine andere externe Kapitalverwaltungsgesellschaft vorliegt. § 2 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrages sowie die Anlagebedingungen werden insoweit geändert, dass an die Stelle der Quadoro Investment GmbH die noch zu bestellende neue Kapitalverwaltungsgesellschaft tritt. § 3 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages wird insoweit geändert, dass eine von der neuen Kapitalverwaltungsgesellschaft noch zu benennende Gesellschaft eintritt und die PI Wohnfondsverwaltungs GmbH ausscheidet.“)
- zu Tagesordnungspunkt 3 („Die Geschäftsführung wird angewiesen, vorbehaltlich der Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, einen Fondsverwaltungsvertrag zwischen der Gesellschaft und der übernahmebereiten WIDe Wertimmobilien Deutschland Fondsmanagement GmbH zu den in den Anlagebedingungen vorgesehenen Gebührensätzen, abzuschließen.“)

Die Kläger machen in der Klageschrift im Wesentlichen folgende Beschlussmängel geltend:

1. Verstoß gegen den Gesellschaftsvertrag, da die Beschlüsse jeweils eine Anweisung an die Geschäftsführung beinhalten, obwohl die Gesellschafterversammlung für die vom Beschluss erfassten Maßnahmen gar kein Weisungsrecht vorsieht.

PI Pro-Investor  
Immobilienfonds 3  
GmbH & Co. geschlossene  
Investment-KG

Sitz: Nürnberg  
Registergericht:  
Nürnberg, HRA 17607

Komplementärin:  
PI Wohnfondsverwaltungs  
GmbH  
Sitz: Nürnberg  
Registergericht:  
Nürnberg, HRB 42512  
Geschäftsführer:  
Matthias Altenrichter  
Martin Dambacher



2. Informationsmängel in Bezug auf Schadensersatzansprüche der Kapitalverwaltungsgesellschaft bei Verwalterwechsel.
3. Verstoß gegen die Treuepflicht der Gesellschafter, da kein auch nur ansatzweise objektiv nachvollziehbarer Anlass für eine Auswechslung von Quadoro als KVG bestanden hätte und bestehen würde. Aufgrund des Fortbestehens der Vergütungsansprüche von Quadoro mangels ordentlichen Kündigungsrechts bestünde die Gefahr, dass ein erheblicher Schaden in Form der Verpflichtung zur Doppelzahlung von Vergütungsansprüchen besteht.
4. Erstreckung der Nichtigkeit des Tagesordnungspunkts 2 infolge des Informationsmangels auf Tagesordnungspunkt 3, weil die Beschlüsse zu Tagesordnungspunkt 2 und Tagesordnungspunkt 3 als einheitliches Rechtsgeschäft im Sinne von § 139 BGB anzusehen sind.

Die Klageschrift vom 03.06.2024 wurde am 19.06.2024 zugestellt. Mit ebenfalls am gleichen Tag zugestellter Verfügung vom 18.06.2024 hat das Landgericht Nürnberg angeordnet, dass ein schriftliches Vorverfahren durchgeführt wird und die Gesellschaft aufgefordert, binnen einer Notfrist von zwei Wochen ab Zustellung der Klageschrift durch ihren Rechtsanwalt die Absicht der Verteidigung anzuzeigen und auf das Klagevorbringen innerhalb von zwei Wochen nach Ablauf der oben genannten Notfrist schriftlich zu erwidern, wenn sie sich gegen die Klage verteidigen will.

Mit Schriftsatz der Kanzlei BAYER KRAUSS HÜBER Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB, München, vom 19.06.2024 hat die Gesellschaft gegenüber dem Gericht die Verteidigungsabsicht angezeigt und beantragt, die am 17.07.2024 ablaufende Frist zur Klageerwidern bis einschließlich 31.07.2024 zu verlängern. Mit Verfügung vom 19.06.2024 hat das Landgericht Nürnberg die Klageerwidernfrist antragsgemäß verlängert.

Wir beabsichtigen aufgrund der neuen Sachlage eine weitere außerordentliche Gesellschafterversammlung einzuberufen und werden diesbezüglich zeitnah auf Sie zukommen.

Informationen zur Anfechtungsklage finden Sie auf der Internetseite des Fonds:

**<https://pi3.quadoro.com>**  
**Benutzername: ProInvestor3**  
**Passwort: #202303#**

Selbstverständlich stehen wir Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

**PI Wohnfondsverwaltungs GmbH**

gez. Martin Dambacher

gez. Matthias Altenrichter