

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

Herrn  
Max Mustermann  
Musterstraße 1  
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 Klage auf Umsetzung der Beschlüsse  
der Gesellschafterversammlung vom 18.04.2024**

09. Juli 2024

Sehr geehrter Herr Mustermann,

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

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

Sitz: Nürnberg  
Registergericht:  
Nürnberg, HRA 17607

Wir unterrichten Sie hiermit, dass Herr Sven Klauer („Kläger“) beim Landgericht Nürnberg-Fürth, Az. 1 HK O 3131/24, Klage gegen die Gesellschaft erhoben hat mit folgenden Anträgen:

In der Gesellschafterversammlung vom 18. April 2024 hat die Gesellschafterversammlung mit der erforderlichen Mehrheit folgende Beschlüsse gefasst:

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

–„Es wird festgestellt, dass die Gesellschafterversammlung der Gesellschaft vom 18.04.2024 folgende Beschlüsse

„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.“

und

„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.“

wirksam gefasst hat.“



Gleichzeitig hatte der Kläger beantragt, im Wege der einstweiligen Verfügung anzuordnen, dass die Gesellschaft bis zu einer Entscheidung in der Hauptsache die Bestandskraft der Beschlüsse ihrer Gesellschafterversammlung vom 18.04.2024 die vorgenannten Beschlüsse umzusetzen hat.

Der Kläger macht in der Klageschrift im Wesentlichen folgendes gelten:

1. Der Kläger habe - ebenso wie alle übrigen Gesellschafter, unabhängig von der Frage, ob sie den Beschlüssen zugestimmt haben oder nicht - ein Interesse daran, dass mit Wirkung für die Gesellschaft festgestellt wird, ob die gefassten Gesellschafterbeschlüsse wirksam sind. Der Kläger sieht seine Rechte als Gesellschafter dadurch beeinträchtigt, dass die Komplementärin die Umsetzung der gefassten Beschlüsse verweigert.
2. Die Beschlüsse seien weder nichtig noch anfechtbar. Insbesondere könne in der Kündigung des Verwaltungsvertrages mit der amtierenden Kapitalverwaltungsgesellschaft kein Verstoß gegen Treu und Glauben zu sehen sein. Es könne nicht angenommen werden, dass die Gesellschafter gehindert waren, mit satzungsändernder Mehrheit der Stimmen die Auswechslung der Kapitalverwaltungsgesellschaft zu beschließen. Unrichtig sei auch, dass der Beschlussvorschlag zu TOP 2 insgesamt unter den Genehmigungsvorbehalt der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht hatte gestellt werden müssen.

Die Klageschrift vom 03.06.2024 wurde am 27.06.2024 zugestellt.

Mit Schriftsatz vom 07.06.2024 haben die Prozessvertreter des Klägers den Antrag auf einstweilige Verfügung zurückgenommen; dieser Schriftsatz wurde der Gesellschaft ebenfalls am 27.06.2024 zugestellt.

Mit ebenfalls am gleichen Tag zugestellter Verfügung vom 24.06.2024 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 28.06.2024 hat die Gesellschaft gegenüber dem Gericht die Verteidigungsabsicht angezeigt und beantragt, die am 25.07.2024 ablaufende Frist zur Klageerwidern bis einschließlich 30.08.2024 zu verlängern. Mit Verfügung vom 01.07.2024 hat das Landgericht Nürnberg-Fürth die Klageerwidernfrist antragsgemäß verlängert.

Mit Schriftsatz der Prozessvertreter des Klägers vom 26.06.2024 hat der Kläger beantragt, das Anfechtungsklageverfahren betreffend die Beschlüsse der außerordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft vom 18.04.2024, das beim Landgericht Nürnberg-Fürth unter Az. 1 HK O 3135/24 anhängig ist (vgl. unser Informationsschreiben vom 25.06.2024) mit diesem Verfahren zu verbinden. Mit am 01.07.2024 bei der Gesellschaft zugegangenem Schreiben des Gerichts vom 28.06.2024 wurde der Gesellschaft eine Frist zur Stellungnahme binnen drei Wochen eingeräumt.

Informationen zu den Klageschriften 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