



## **Schließungsrisiko eines offenen Immobilienfonds aufklärungspflichtig - Kapitalmarktrecht**

*Schließungsrisiko eines offenen Immobilienfonds aufklärungspflichtig - Kapitalmarktrecht*

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater, Köln, Berlin, Bonn, Bremen, Düsseldorf, Essen, Frankfurt, Hamburg, Hannover, München, Nürnberg und Stuttgart [www.grprainer.com](http://www.grprainer.com) führen aus: Das Oberlandesgericht (OLG) Frankfurt am Main entschied mit Urteil vom 13.02.2013 (Az.: 9 U 131/11), dass ein potenzieller Anleger im Rahmen der Anlageberatung grundsätzlich darüber aufgeklärt werden muss, dass der Fonds einem jederzeitigen Schließungsrisiko unterliegt. Es führte aus, es handele sich um ein entscheidungserhebliches Kriterium für die Anlage, wobei es nicht darauf ankomme, ob sich das Schließungsrisiko bei anderen vergleichbaren Produkten bereits realisiert habe oder nicht. Die theoretische Natur des Risikos sei ausreichend. Gerade bei offenen Immobilienfonds sei das Risiko der Aussetzung der Anteilsrücknahme ein der Anlageform immanentes, sodass eine Aufklärungspflicht bestehe.

Hier rügte die Klägerin, dass sie im Rahmen des Beratungsgesprächs im Juli 2008 nicht über das Schließungsrisiko aufgeklärt wurde. Die Beklagte führte aus, dass sie eine diesbezügliche Aufklärung zu keinem Zeitpunkt geschuldet habe und sie der Aufklärungspflicht ansonsten auch durch die Übergabe der "Basisinformationen für Wertpapiervermögensanlagen" Ende des Jahres 2007 und der Aushändigung eines Werbeprospektes nach Erteilung des Kaufauftrages durch die Klägerin durchaus nachgekommen sei. Diese Auffassung teilte das Oberlandesgericht nicht.

Das Oberlandesgericht führte aus, die "Basisinformationen" könnten eine fehlende Aufklärung nicht ersetzen, insbesondere da diese so frühzeitig vor dem Beratungsgespräch der Klägerin übergeben wurden. Auf den Werbeprospekt sei vorliegend ebenfalls nicht abzustellen, da dieser der Klägerin erst nachträglich übergeben wurde.

Anders entschied früher das OLG Dresden, welches eine Aufklärungspflicht wegen der theoretischen Natur des Schließungsrisikos ablehnte. Allerdings komme es darauf nach Auffassung des OLG Frankfurt a.M. nicht an, denn es handele sich hierbei um ein Merkmal der betreffenden Anlage. Außerdem liege die Beurteilung der Wahrscheinlichkeit, ob sich das Risiko verwirklichen wird, beim Anleger. Dieser könne eine Beurteilung über die Wahrscheinlichkeit des Risikoeintritts jedoch nur bei richtiger Aufklärung treffen, welche hier jedenfalls nicht erfolgte. Demnach bestehe jedenfalls eine Aufklärungspflicht, auch wenn sich das Risiko erst in Einzelfällen realisiert habe.

Betroffene Anleger können sich von einem im Kapitalmarktrecht tätigen Anwalt beraten lassen. Dieser prüft, ob den Anlegern möglicherweise Ansprüche zustehen und wem gegenüber diese geltend gemacht werden können.

Wegen der unter Umständen kurzen Verjährungsfristen, sollten betroffene Anleger sich umgehend Rechtsrat bemühen.

<http://www.grprainer.com/Immobilienfonds.html>

### **Pressekontakt**

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater

Herr M Rainer  
Hohenzollernring 21-23  
50672 Köln

[grprainer.com](http://grprainer.com)  
[presse@grprainer.com](mailto:presse@grprainer.com)

### **Firmenkontakt**

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater

Herr M Rainer  
Hohenzollernring 21-23  
50672 Köln

[grprainer.com](http://grprainer.com)  
[presse@grprainer.com](mailto:presse@grprainer.com)

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater [www.grprainer.com](http://www.grprainer.com) ist eine überregionale, wirtschaftsrechtlich ausgerichtete Sozietät. An den Standorten Köln, Berlin, Bonn, Bremen, Düsseldorf, Essen, Frankfurt, Hamburg, Hannover, München, Nürnberg, Stuttgart und London berät die Kanzlei im Kapitalmarktrecht, Bankrecht und Gesellschaftsrecht. Zu den Mandanten gehören Unternehmen aus Industrie und Wirtschaft, Verbände, Freiberufler und Privatpersonen.

Anlage: Bild



w w w . g r p r a i n e r . c o m