



## **Bei offenen Immobilienfonds droht Verjährung zum Jahresende - Kapitalmarktrecht**

*Bei offenen Immobilienfonds droht Verjährung zum Jahresende - 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: Schadensersatzansprüche aufgrund einer Fehlberatung bei der Anlage in offene Immobilienfonds verjähren nach der Regelverjährungsfrist in der Regel nach drei Jahren. Die Verjährungsfrist beginnt dann mit dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist und der Gläubiger von den den Anspruch begründenden Umständen und der Person des Schuldners Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangen müsste. Nach Auffassung verschiedener Gerichte, sollen Anleger spätestens Anfang 2010 gewusst haben, dass auch bei Immobilienfonds die Rücknahme von Anteilen ausgesetzt werden könne. Dies führt insbesondere dazu, dass Anleger, die ihr Kapital in offene Immobilienfonds angelegt haben, möglicherweise nur noch bis Ende des Jahres Zeit haben Schadensersatzansprüche gegen ihre Bank aufgrund einer fehlerhaften Anlageberatung geltend zu machen.

Mit der Empfehlung des Bundesfinanzministeriums Anfang 2010, in der die Mindesthaltefrist für offene Immobilienfonds auf zwei Jahre festgeschrieben wurde, sollen Anleger nun zumindest ab diesem Zeitpunkt gewusst haben, dass auch bei Immobilienfonds die Rücknahme von Anteilen ausgesetzt werden könne. Vor diesem Zeitpunkt konnten Anleger ihre Anteile an offenen Immobilienfonds börsentäglich zurückgeben. Die Empfehlung des Bundesfinanzministeriums soll allerdings zu massiven Mittelabflüssen geführt haben, weil Großanleger ihr Kapital aus den offenen Immobilienfonds abgezogen haben sollen. Es kam zu zahlreichen Schließungen der Portfolios aufgrund von Liquiditätsengpässen.

Viele Kapitalanlagen halten nicht, was den Anlegern versprochen wurde. Wenn Anleger wissen wollen, ob diese einen Verlust klaglos hinnehmen müssen, sollten Anleger sich rechtzeitig vor Ablauf der Verjährungsfrist von einem kompetenten Rechtsanwalt im Kapitalmarktrecht beraten lassen.

Der Anlageberater ist der erste Angriffspunkt für die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen gegen Banken aufgrund einer Fehlberatung bei offenen Immobilienfonds. Anlageberater müssen ihre Kunden objektgerecht und anlegergerecht beraten. Objektgerecht ist die Anlageberatung, wenn der Anlageberater beim Kunden alle entscheidungsrelevanten Informationen über die Kapitalanlage zur Sprache bringt. Anlegergerecht heißt, der Anlageberater berücksichtigt auch die Wünsche, Anlageziele und den Wissensstand seines Kunden.

Ein im Kapitalmarktrecht versierter Rechtsanwalt findet für jeden Einzelfall heraus, ob der Anlageberater möglicherweise gegen Beratungspflichten verstoßen hat. Anschließend fordert dieser Schadensersatz.

<http://www.grprainer.com/Kapitalmarktrecht.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