

## **Aufklärungspflicht über Schließungsrisiko offener Immobilienfonds - Kapitalmarktrecht**

*Aufklärungspflicht über Schließungsrisiko offener Immobilienfonds - 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: In seinem Urteil vom 13.02.2013 (Az.: 9 U 131/11) entschied das Oberlandesgericht Frankfurt am Main, dass im Rahmen der Anlageberatung gegenüber einem potenziellen Anleger die Pflicht besteht, diesen im Rahmen der Anlageberatung darüber aufzuklären, dass der Fonds geschlossen werden kann. Begründet hat das OLG seine Entscheidung damit, dass es sich wohl um ein für die Anlageentscheidung erhebliches Kriterium handele. Es sei zudem irrelevant, ob sich das Schließungsrisiko bei vergleichbaren Produkten auf dem Kapitalmarkt bereits realisiert habe. Ein Risiko theoretischer Natur sei ausreichend. Das OLG führte weiterhin aus, dass das Schließungsrisiko des Fonds ein der Anlageform offener Immobilienfonds innewohnendes Risiko sei, sodass auch im Hinblick darauf eine Aufklärungspflicht bestehen müsse.

In dem dem Gericht vorliegenden Fall soll die Klägerin wohl im Rahmen des Beratungsgespräches im Juli 2008 nicht darüber aufgeklärt worden sein, dass der Fonds geschlossen werden konnte. Die Beklagte soll dagegen eingewendet haben, dass eine derartige Aufklärung nicht nötig gewesen sei, da der Klägerin sowohl die Basisinformationen für Wertpapiervermögensanlagen Ende des Jahres 2007 als auch ein Werbeprospekt nach Erteilung des Kaufauftrages übergeben worden seien.

Dies überzeugte das OLG allerdings nicht. Die Basisinformationen seien nicht ausreichend, um eine umfassende Aufklärung zu gewährleisten, gerade auch, weil diese bereits so frühzeitig übergeben wurden. Auch ein nachträglich ausgehändigter Werbeprospekt wurde seitens des Gerichts als nicht ausreichend eingestuft.

Gegensätzlich entschied vor einiger Zeit das OLG Dresden, welches eine Aufklärungspflicht aufgrund der theoretischen Natur des Risikos verneinte. Das OLG Frankfurt a.M. betonte, die Beurteilung der Wahrscheinlichkeit, ob das eintritt, liege beim Anleger, welcher eine solche allerdings nur bei richtiger Aufklärung treffen könne. Demnach bestehe auch eine Aufklärungspflicht, wenn sich das Risiko erst in Einzelfällen realisiert habe.

Nach Auffassung des OLG gelte dies auch bei längerfristigen Anlagen, denn selbst wenn im Zeichnungszeitpunkt eine kurzfristige Verfügbarkeit nicht absehbar ist, mag sich dies später ändern. Betroffene Anleger können sich von einem Rechtsanwalt 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 durch einen Rechtsanwalt beraten lassen.

<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, Frankfurt, Hamburg, 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



RAINER

RECHTSANWÄLTE  
STEUERBERATER

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