



## **SEB Immoinvest: Anleger erhält Schadensersatz wegen fehlerhafter Anlageberatung**

*SEB Immoinvest: Anleger erhält Schadensersatz wegen fehlerhafter Anlageberatung*

Das Landgericht Hannover sah es mit Urteil vom 19. März 2014 als erwiesen an, dass der Mandant von GRP Rainer nicht ordnungsgemäß beraten wurde und verurteilte die Bank zur Zahlung von Schadensersatz zzgl. Zinsen. Im Gegenzug werden die Anteile am SEB Immoinvest an die Bank abgetreten.

Der Kläger hatte 170 Anteile am SEB Immoinvest im Dezember 2008 gezeichnet. Im Beratungsgespräch mit seiner Bank hatte er betont, dass er eine sichere Kapitalanlage zur Altersvorsorge wünsche. Der Bankberater empfahl ihm daraufhin die Beteiligung an dem offenen Immobilienfonds. Zu diesem Zeitpunkt hatte der SEB Immoinvest die Rücknahme der Anteile bereits ausgesetzt. Darüber wurde der Anleger allerdings nicht informiert.

Das Landgericht Hannover kam zu der Auffassung, dass die Bank dadurch ihre Beratungspflicht verletzt habe. Sie hätte über die Risiken, insbesondere über die Möglichkeit der Aussetzung der Anteilsrücknahme und die Auflösung des Fonds, aufklären müssen. Wegen dieser Risiken sei die Investition in den SEB Immoinvest auch nicht als sichere Kapitalanlage geeignet gewesen. Ferner gelangte das LG Hannover zu der Überzeugung, dass es bei einer ordnungsgemäßen Anlageberatung erst gar nicht zur Zeichnung der Fondsanteile gekommen wäre.

Daher wird das Geschäft nun komplett rückabgewickelt. Das Urteil ist rechtskräftig.

Stellungnahme GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater, Köln, Berlin, Bonn, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München und Stuttgart:

Ein wesentliches Merkmal offener Immobilienfonds ist die Möglichkeit der Anteilsrückgabe. Dieses wichtige Kriterium wird durch die Aussetzung der Anteilsrücknahme ausgehebelt. Dies kann mit erheblichen finanziellen Verlusten für den Anleger verbunden sein. Das Landgericht Hannover hat entschieden, dass die Bank ihren Kunden über dieses Risiko aufklären muss.

Diese Auffassung wird durch ein Urteil des Bundesgerichtshofs vom 29. April 2014 bekräftigt. Die Karlsruher Richter entschieden, dass die vermittelnden Banken über das Schließungsrisiko offener Immobilienfonds aufklären müssen. Diese Aufklärung muss unabhängig davon erfolgen, ob die Schließung des Fonds absehbar ist oder nicht. Das Urteil gilt auch für Verträge, die vor 2008 geschlossen wurden.

Anleger, die ihre Schadensersatzansprüche durchsetzen möchten, sollten sich an einen im Bank- und Kapitalmarktrecht kompetenten Rechtsanwalt wenden.

<http://www.grprainer.com/SEB-Immoinvest.html>

### **Pressekontakt**

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater

Herr M Rainer  
Hohenzollernring 21-23  
50672 Köln

grprainer.com  
presse@grprainer.com

### **Firmenkontakt**

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater

Herr M Rainer  
Hohenzollernring 21-23  
50672 Köln

grprainer.com  
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, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Stuttgart und London berät die Kanzlei im Kapitalmarktrecht, Bankrecht und im Steuerrecht und Gesellschaftsrecht. Zu den Mandanten gehören Unternehmen aus Industrie und Wirtschaft, Verbände, Freiberufler und Privatpersonen.

Anlage: Bild



**RAINER**

**RECHTSANWÄLTE  
STEUERBERATER**

[www.grprainer.com](http://www.grprainer.com)