



## **Axa Immoselect: Acht Immobilien verkauft - Schadensersatz nach BGH-Urteil**

*Axa Immoselect: Acht Immobilien verkauft - Schadensersatz nach BGH-Urteil*

Wie viele andere offene Immobilienfonds auch, wird der Axa Immoselect derzeit abgewickelt. Die Immobilien aus dem Bestand des Fonds werden dabei verkauft, die Anleger erhalten in regelmäßigen Abständen Ausschüttungen. Deren Höhe ist wesentlich von den erzielten Verkaufserlösen abhängig. Häufig müssen die Anleger allerdings mit finanziellen Verlusten rechnen. Das Fondsmanagement teilt nun mit, dass acht Immobilien in Österreich verkauft wurden. Der erzielte Verkaufspreis beläuft sich demnach auf insgesamt 27 Millionen Euro. Der zuletzt ermittelte Verkehrswert lag allerdings deutlich höher - bei zirka 49 Millionen Euro. Dementsprechend haben die Fondsanteile weiter an Wert verloren.

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

Das Fondsmanagement begründet den niedrigen Verkaufspreis mit der schwierigen Vermietungssituation. Schwankende Mieteinnahmen oder Leerstände sind aber nur ein Risiko bei offenen Immobilienfonds. Wie die Anleger des Axa Immoselect bereits erlebt haben, kann die Anteilsrücknahme ausgesetzt, der Fonds geschlossen und abgewickelt werden. Anlegern drohen in diesen Fällen meist empfindliche finanzielle Verluste.

Allerdings macht die aktuelle Rechtsprechung des BGH betroffenen Anlegern Hoffnung auf Schadensersatz. Mit Urteilen vom 29. April 2014 entschied der Bundesgerichtshof, dass vermittelnde Banken ungefragt über das Schließungsrisiko offener Immobilienfonds informieren müssen. Wurde dies den Anlegern gegenüber verschwiegen, macht sich die Bank schadensersatzpflichtig. Dabei sei es unwesentlich, ob die Schließung des Fonds absehbar war oder nicht. Das Urteil lässt sich auch auf Verträge anwenden, die bereits vor der Finanzkrise 2008 abgeschlossen wurden.

Durch diese Rechtsprechung des BGH können sich viele Anleger des BGH wieder Hoffnung auf Schadensersatz machen, da erfahrungsgemäß häufig in den Beratungsgesprächen nicht ordnungsgemäß über die Risiken offener Immobilienfonds aufgeklärt wurde. Ob die Bank ihre Beratungspflichten verletzt hat, muss immer im Einzelfall geprüft werden. Dazu können sich betroffene Anleger an einen im Bank- und Kapitalmarktrecht versierten Rechtsanwalt wenden, der den Schadensersatzanspruch prüfen und die entsprechenden Schritte einleiten kann.

<http://www.grprainer.com/Axa-Immoselect-Immobilienfonds.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

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