



## **GRP Rainer: Bewertung der BGH-Urteile zur Beratungspflicht der Banken bei offenen Immobilienfonds**

*GRP Rainer: Bewertung der BGH-Urteile zur Beratungspflicht der Banken bei offenen Immobilienfonds*

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater, Köln, Berlin, Bonn, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München und Stuttgart führen aus: Die Funktionsweise eines offenen Immobilienfonds unterscheidet sich grundlegend von der eines geschlossenen Fonds. Dabei sind zwei Merkmale wesentlich: Anteile an dem Fonds können jederzeit gekauft werden, d.h. der Fonds wird nicht zu einem bestimmten Zeitpunkt oder mit dem Erreichen einer bestimmten Investitionssumme geschlossen. Und: Die Anteile können jederzeit auch wieder zurückgegeben werden. Dies gilt aber nur dann, wenn die Rücknahme der Anteile nicht ausgesetzt und der Fonds geschlossen wird, da er nicht mehr über ausreichend liquide Mittel verfügt.

Die Möglichkeit, die Anteile an jederzeit wieder zurückgeben zu können, machte diese Form der Kapitalanlage für viele Anleger überaus interessant. Nachdem die Gerichte zu der Aufklärungspflicht der Banken bezüglich der Aussetzung der Anteilsrücknahme bislang unterschiedliche Auffassungen vertreten haben, hat der Bundesgerichtshof nun endlich für Klarheit gesorgt. Nach höchstrichterlicher Rechtsprechung vom 29. April 2014 (Az. XI ZR 477/12 u.a.) haben die Banken diese Aufklärungspflicht. Und zwar ungefragt. Damit haben die Karlsruher Richter eine richtungsweisende Entscheidung getroffen, die sich prinzipiell auf alle offenen Immobilienfonds und wahrscheinlich auch auf viele Dachfonds anwenden lässt, die in ihrer Funktionsweise den offenen Immobilienfonds sehr ähneln. Für etliche Anleger eröffnet die aktuelle Rechtsprechung des BGH neue Möglichkeiten, Ansprüche auf Schadensersatz durchzusetzen. Das gilt auch für Verträge, die bereits vor der Finanzkrise 2008 abgeschlossen wurden. Nach Ansicht des BGH ist es ohnehin unerheblich, ob die Schließung des Fonds zum Zeitpunkt der Vertragszeichnung absehbar war oder nicht.

Eine ganze Reihe von offenen Immobilienfonds musste in den vergangenen Jahren schließen und befinden sich derzeit in Abwicklung. Für die Anleger ist dies in der Regel mit erheblichen finanziellen Verlusten verbunden. Doch durch das BGH-Urteil sind ihre Chancen, Schadensersatz durchsetzen zu können, enorm gestiegen. Auch wenn immer der Einzelfall geprüft werden muss.

Zur Durchsetzung ihrer Ansprüche sollten sich betroffene Anleger an einen im Bank- und Kapitalmarktrecht versierten Rechtsanwalt wenden.

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

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