



IVG Euroselect 14 "The Gherkin": Anleger müssen bei Verkauf massive Verluste befürchten

IVG Euroselect 14 "The Gherkin": Anleger müssen bei Verkauf massive Verluste befürchten

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater, Köln, Berlin, Bonn, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München und Stuttgart führen aus: Aus der Traumimmobilie "The Gherkin" im Herzen Londons ist für viele der rund 9000 Anleger des geschlossenen Immobilienfonds IVG Euroselect 14 wohl längst ein Albtraum geworden. Nachdem das Hochhaus schon im April 2014 unter Zwangsverwaltung gestellt wurde, soll es nun offenbar verkauft werden. Das Problem: Der Erlös wird vermutlich nur ausreichen, um die Forderungen der Banken zu bedienen. Für die Anleger wird kaum etwas übrig bleiben. Ihnen droht der Totalverlust ihres investierten Geldes.

Trotz einer guten Vermietungssituation ist der IVG Euroselect 14 schon lange in wirtschaftlichen Schwierigkeiten. Eine Ursache ist ein Kredit in Schweizer Franken. Als dieser im Vergleich zum Britischen Pfund zum Höhenflug ansetzte, stieg die Darlehensschuld deutlich an. Folge war, dass die wichtige "Loan-to-Value-Klausel" verletzt wurde und die Banken darauf hin das Gebäude unter Zwangsverwaltung stellten. Mit dem voraussichtlichen Verkauf können die Schulden bei den Banken voraussichtlich beglichen werden, doch die Anleger stehen mit leeren Händen da.

Allerdings haben die Anleger auch die Möglichkeit, ihre Ansprüche auf Schadensersatz von einem im Bank- und Kapitalmarktrecht versierten Rechtsanwalt prüfen zu lassen. Ansatzpunkt für Schadensersatz kann eine fehlerhafte Anlageberatung sein. Denn im Beratungsgespräch hätten nicht nur die Vorzüge einer Fondsbeteiligung dargestellt werden dürfen, sondern auch besonders die damit verbundenen Risiken. Neben den bereits erwähnten Wechselkursverlusten und hoher Fremdverschuldung zählen u.a. auch schwankende Immobilienpreise und Mieteinnahmen zu den Risiken, die die Wirtschaftlichkeit eines Fonds belasten können. Darüber hätten die Anleger umfassend aufgeklärt werden müssen. Die genannten Risiken zeigen zudem, dass es sich bei der Beteiligung an einem geschlossenen Immobilienfonds keineswegs um eine sichere Kapitalanlage, die zum Aufbau einer Altersvorsorge geeignet ist, handelt.

Nach Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs hätten die Banken auch ihre Vermittlungsprovisionen offen legen müssen. Das Verschweigen dieser sog. Kick-Backs kann ebenfalls zu Schadensersatzansprüchen führen.

<http://www.grprainer.com/IVG-Immobilien-AG-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 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