



## **Urteil: Schadenersatz für Immobilienfondsanleger**

*Urteil: Schadenersatz für Immobilienfondsanleger*

Das Landgericht Frankfurt am Main (Az. 2-12 O 81/11) und das Landgericht Berlin (Az. 27 O 627/11) haben am 10.05.2012 entschieden, dass Bankberater ihren Kunden ohne entsprechende Risikoaufklärung keinen offenen Immobilienfonds verkaufen dürfen. Dies gelte dann, wenn der Anleger im Beratungsgespräch seinem Bankberater ausdrücklich sage, er wolle eine sichere Anlage, bei der das Anlagekapital zu jeder Zeit verfügbar sei.

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater, Köln, Berlin, Bonn, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Stuttgart [www.grprainer.com](http://www.grprainer.com) führen aus: Zu dieser ordnungsgemäßen Risikoaufklärung gehöre insbesondere, dass über das so genannte "Schließungsrisiko" und die damit verbundenen Folgen aufgeklärt werden müsse, so das Landgericht Frankfurt. Der Anleger müsse explizit auf das bestehende Totalverlustrisiko hingewiesen werden. Der Hinweis des Beraters, die Fondsanteile könnten an der Börse (dem sog. Zweitmarkt) gehandelt werden, reiche hierzu nicht aus. Der Berater müsse auch darauf hinweisen, dass bei einem solchen Börsenverkauf der Anteile mit Kursschwankungen und dadurch mit Verlusten gerechnet werden müsse, um den Anforderungen einer ordnungsgemäßen Beratung gerecht zu werden.

Die Entscheidung des Landgerichts Frankfurt befasste sich mit dem seit zwei Jahren geschlossenen CS Euroreal, dessen Liquidation nunmehr seit dem 21.05.2012 feststehen soll.

Der Fall, der vor dem Landgericht Berlin zur Entscheidung stand, betraf den offenen Immobilienfonds Morgan Stanley P2 Value, der seit November 2010 abgewickelt wird.

Diese Urteile dürften sich auf vergleichbare Folgeprozesse auswirken und die Chancen der geschädigten Anleger offener Immobilienfonds erhöhen, ihr Anlagekapital zurückzuerhalten.

Insbesondere Anleger der AXA Immoselect, DEGI Europa, DEGI Global Business, DEGI International, KanAm Grundinvest, KanAm US Grundinvest, Morgan Stanley P2 Value, SEB Immoinvest, CS Euroreal und TMW Immobilien Weltfonds oder auch Immobilien-Dachfonds wie DJE Real Estate, Premium Management Immobilien Anlagen oder SEB Kapitalprotekt dürften hiervon betroffen sein.

Anlegern, denen ein offener Immobilienfonds als äußerst sicher mit jederzeitiger Verfügbarkeit ihres Kapitals dargestellt wurde, ist zu empfehlen, ihre Beteiligung von einem Rechtsanwalt überprüfen zu lassen. Hierin kann eine schuldhaft falsche Beratung der Bank liegen, die zum Schadenersatzanspruch des Anlegers führt.

Ein weiterer Ansatzpunkt für eine Schadenersatzhaftung der Bank können Rückvergütungen sein, die die Bank für die Vermittlung des Fonds erhalten hat (sog. "Kick-Backs"), ohne sie gegenüber dem Anleger offenzulegen. Auch verschwiegene Kick-Back-Zahlungen können nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes Schadenersatzansprüche auslösen.

Anleger sollten einen Anwalt aufsuchen, wenn Sie sich schlecht beraten fühlen und Ihnen die Risiken Ihrer Beteiligung nicht dargestellt wurden.

Die Rechtsanwälte von GRP Rainer vertreten bereits eine Vielzahl geschädigter Anleger in außergerichtlichen und gerichtlichen Verfahren.

<http://www.grprainer.com/Immobilienfonds.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, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Stuttgart berät die Kanzlei im Kapitalmarktrecht, Bankrecht und Gesellschaftsrecht. Zu den Mandanten gehören Unternehmen aus Industrie und Wirtschaft, Verbände, Freiberufler und Privatpersonen.

Anlage: Bild

