



## **Aufklärungspflicht bezüglich des Schließungsrisikos eines offenen Immobilienfonds**

*Aufklärungspflicht bezüglich des Schließungsrisikos eines offenen Immobilienfonds*

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater, Köln, Berlin, Bonn, Bremen, Düsseldorf, Essen, Frankfurt, Hamburg, Hannover, München, Nürnberg und Stuttgart [www.grprainer.com](http://www.grprainer.com) führen aus: Mit Urteil vom 13.02.2013 (Az.: 9 U 131/11) entschied das Oberlandesgericht (OLG) Frankfurt am Main, dass gegenüber einem potenziellen Anleger im Rahmen der Anlageberatung grundsätzlich eine Aufklärungspflicht dahingehend besteht, dass der Fonds geschlossen werden kann. Nach Auffassung des OLG handelt es sich nämlich um ein für die Anlageentscheidung erhebliches Entscheidungskriterium. Es komme wohl auch nicht darauf an, ob sich das Schließungsrisiko bei vergleichbaren Produkten bereits realisiert habe oder nicht; dementsprechend sei es ausreichend, wenn dieses Risiko rein theoretischer Natur ist. Das Schließungsrisiko, was auch als Aussetzung der Anteilsrücknahme bezeichnet wird, sei ein der Anlageform der offenen Immobilienfonds immanentes Risiko, über welches der Anlageinteressent aufzuklären sei.

Vorliegend rügte die Klägerin wohl eine fehlende diesbezügliche Aufklärung im Rahmen eines Beratungsgesprächs im Juli 2008, woraufhin die Beklagte ausführte, eine solche sei zu diesem Zeitpunkt keineswegs geschuldet gewesen, insbesondere sei sie der Aufklärungspflicht durch Übergabe der Basisinformationen für Wertpapiervermögensanlagen Ende 2007 und Aushändigung eines Werbeprospekts nach Erteilung des Kaufauftrags nachgekommen. Dies konnte das OLG scheinbar nicht überzeugen.

Das OLG führte wohl aus, dass die Basisinformationen die fehlende Aufklärung nicht zu ersetzen vermögen, da diese so frühzeitig vor dem Gespräch übergeben wurden. Ebenso sei ein nachträglich ausgehändigter Werbeprospekt nicht ausreichend.

Die Entscheidung des OLG steht insbesondere im Gegensatz zu einer früheren Entscheidung des OLG Dresden, welches eine Aufklärungspflicht aufgrund der theoretischen Natur des Risikos verneinte. Darauf komme es nach der Ansicht des OLG Frankfurt a.M. hier nicht an, da es sich um ein Merkmal der Anlage handle und die Beurteilung der Wahrscheinlichkeit, ob das besagte Risiko eintritt, beim Anleger liege, welcher eine solche allerdings nur bei richtiger Aufklärung treffen könne. Demnach bestehe jedenfalls eine Aufklärungspflicht, selbst wenn sich das Risiko erst in Einzelfällen realisiert habe.

Nach Auffassung des OLG gelte dies auch bei längerfristigen Anlagen, denn selbst wenn im Zeichnungszeitpunkt eine kurzfristige Verfügbarkeit nicht absehbar ist, mag sich dies später ändern.

Betroffene Anleger können sich von einem kompetenten und im Kapitalmarktrecht erfahrenen Rechtsanwalt beraten lassen. Dieser prüft, ob den Anlegern möglicherweise Ansprüche zustehen und wem gegenüber diese geltend gemacht werden können.

Wegen der unter Umständen kurzen Verjährungsfristen, sollten betroffene Anleger sich umgehend durch einen Rechtsanwalt beraten lassen.

<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, Bremen, Düsseldorf, Essen, Frankfurt, Hamburg, Hannover, München, Nürnberg, Stuttgart und London berät die Kanzlei im Kapitalmarktrecht, Bankrecht 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