



KanAm USA XXII ? Berater und Gründungskommanditist können haften

KanAm USA XXII - Berater und Gründungskommanditist können haften
Die KanAm-Gruppe ist eines der großen Emissionshäuser von internationalen Immobilienfonds. Sie war besonders durch die Liquidation des offenen Immobilienfonds KanAm Grundinvest in die Schlagzeilen geraten. Nach diesem Schock, rücken nun wieder vermehrt die geschlossenen KanAm-Immobilienfonds in den Vordergrund. Bei den US-Fonds KanAm USA XXII sowie KanAm USA Real Estate Partners I, die in das Shopping Center "Meadowlands Xanadu" nahe New York investiert haben, haben sich die Anleger bereits mit dem Totalverlust der Beteiligung abfinden müssen. Die Gläubigerbanken haben Rückgriff auf alle besicherten Werte genommen. Die Fonds wurden oft zur Altersvorsorge und mit einer Ausschüttungsgarantie beworben. Die Sicherheit der Beteiligung wurde dabei zumeist als zentrales Verkaufsargument verwendet. Diese Versprechungen haben sich nicht bewahrheitet. Viele Anleger haben ihr eingesetztes Kapital in die Fonds bereits komplett abgeschrieben. Allerdings kann sich ein genauer Blick auf die damaligen Beratungs- und Abschlussumstände lohnen. So können heute noch die beratenden Banken, freien Berater und sogar die Gründungskommanditisten, die KanAm Grundbesitz GmbH, auf Schadensersatz in Haftung genommen werden. Die beratenden Banken haben vielfach nicht über den Erhalt von Rückvergütungen (sog. Kick-back-Zahlungen) für die Vermittlung der Fondanteile aufgeklärt. Auch die Hinweise in den Emissionsprospekten zu den Vertriebsvergütungen sind hierzu unzureichend. Soweit Anlageberater die Risiken der Beteiligung verharmlost oder falsch dargestellt haben, haften sie. Der Anleger muss dann so gestellt werden, als ob er sich an dem Fonds nicht beteiligt hätte. Er bekommt sein eingesetztes Kapital zzgl. Agio unter Anrechnung der Ausschüttung zurück. Im Gegenzug muss er seine Beteiligung dem Schädiger anbieten. Eine etwaige Falschberatung des Anlageberaters kann sogar der KanAm Grundbesitz GmbH als Gründungskommanditistin entgegengehalten werden. Diese haftet dann nach den sog. Grundsätzen der Prospekthaftung im weiteren Sinne. Da bei den US-Fonds KanAm USA XXII und KanAm USA Real Estate Partners I bereits seit geraumer Zeit die Fehlentwicklungen bekannt sind, sollte auch die Verjährung der Schadensersatzansprüche im Auge behalten werden. Diese endet drei Jahre nach Kenntnis.
Rechtsanwältin Sarah Mahler
Rössner Rechtsanwälte
Redwitzstr. 4, 81925 München
Tel.: 0049 89 99 89 22-0, Fax 0049 89 99 89 22-33
www.roessner.de , info@roessner.de

Pressekontakt

Rössner Rechtsanwälte

81925 München

Firmenkontakt

Rössner Rechtsanwälte

81925 München

Weitere Informationen finden sich auf unserer Homepage