Stärkung von Immobilienfonds durch strengere Vorschriften - Kapitalmarktrecht

Stärkung von Immobilienfonds durch strengere Vorschriften - Kapitalmarktrecht

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater, Köln, Berlin, Bonn, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München und Stuttgart www.grprainer.com führen aus: Der Gesetzgeber reagierte mit dem neuen Gesetz auf die Krisen der letzten Zeit und insbesondere auf die Abwicklungsproblematik mancher offener Immobilienfonds. Im Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) sind daher auch einige verschärfte Vorschriften bezüglich der Anteilsrückgabe geregelt. Mit dem neuen Gesetz sollen die offenen Immobilienfonds wieder gestärkt und beständiger gemacht werden. Die Reputation der Fonds soll in den vergangenen Jahren doch arg gelitten haben, da die Anleger hohe Wertverluste hinnehmen mussten und teilweise ihr Geld nicht zurückbekamen.

Ein Fokus des neuen KAGB liegt auf der Verfügbarkeit der offenen Immobilienfonds. Maßgeblich ist in diesem Zusammenhang das Kaufdatum. Anleger, die ihre Anteile an einem offenen Immobilienfonds in diesem Jahr erworben haben, müssen diese Anteile wohl ein Jahr lang halten. Nach Ablauf des Jahres kann dann mit einer Kündigungsfrist von wohl einem Jahr gekündigt werden. Zudem steht den Anlegern ein Freibetrag pro Kalenderhalbjahr zu.

Haben die Anleger ihre Beteiligungen an einem offenen Immobilienfonds vor dem 01.01.2013 erworben, gilt für sie wohl nicht die Pflicht, die Anteile ein Jahr zu halten. Sowohl die einjährige Kündigungsfrist als auch der Freibetrag je Kalenderhalbjahr gilt aber auch für sie. Eine andere Regelung trifft wohl nur Anleger, die Anteile nach dem 21. Juli dieses Jahres erworben haben. In diesem Fall steht ihnen der Freibetrag pro Kalenderhalbjahr wohl nicht zu, dennoch müssen sie die Beteiligung ein Jahr lang halten.

Die neuen Vorschriften im KAGB ermöglichen es den Fondsgesellschaften Regelungen bezüglich der Auszahlungen zu treffen. So können sie festlegen, in welchen Zeiträumen sie Geld an die Anleger auszahlen und wann Anteile zurückgenommen werden. In Kombination mit der einjährigen Haltepflicht und der Kündigungsfrist führt dies zur Reduzierung der Flexibilität offener Immobilienfonds.

Inwieweit das KAGB die Position der Anleger stärkt und welche Vor- und Nachteile dies mit sich bringt ist noch nicht genau abzusehen. Es wird sich zeigen, wie der Markt auf die neuen Regelungen reagiert. Anleger, die mehr über die Vorschriften und die sich daraus ergebenen Rechte und Pflichten erfahren möchten, sollten sich an einen im Kapitalmarktrecht tätigen Rechtsanwalt wenden.

http://www.grprainer.com/Kapitalmarktrecht.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 Gesellschaftsrecht. Zu den Mandanten gehören Unternehmen aus Industrie und Wirtschaft, Verbände, Freiberufler und Privatpersonen.

Anlage: Bild

GRP

RAINER

RECHTSANWÄLTE

STEUERBERATER

www.grprainer.com