

24. November 2010

Offene Immobilienfonds: Anwälte sehen Chancen auf Schadenersatz*Experte des Netzwerks von Berater-Lotse.de weist auf typische Mängel in der Anlageberatung hin*

Eine sichere Geldanlage mit stabiler Wertentwicklung, die im Bedarfsfall schnell verfügbar ist: Mit diesen Argumenten wurden offene Immobilienfonds von Banken und Finanzvertrieben an Privatanleger verkauft. Doch die Realität zeichnet mittlerweile ein anderes Bild. Viele Fonds sind seit Monaten eingefroren, und für drei Immobilienfonds von Commerzbank, KanAm und Morgan Stanley haben die Fondsgesellschaften sogar schon die Liquidation angekündigt. Noch ist ungewiss, welche Verluste dabei auf die betroffenen Anleger zukommen.

Der Heidelberger Rechtsanwalt Mathias Nittel sieht gute Chancen, dass Anleger gegenüber dem Finanzdienstleister, der ihnen die Fondsanteile verkauft hat, Schadenersatz geltend machen können. „Grundlage für die Haftung des Verkäufers sind Mängel in der Beratung“, erläutert der Fachanwalt für Bank- und Kapitalmarktrecht, der auch Mitglied im Experten-Netzwerk Berater-Lotse.de ist. Ein Beratungsmangel könne vorliegen, wenn beispielsweise die Anleger in der Beratung nicht darauf hingewiesen worden seien, dass bei einem offenen Immobilienfonds die Rücknahme der Fondsanteile ausgesetzt werden könne und damit im Bedarfsfall die schnelle Verfügbarkeit nicht gewährleistet sei. Auch wenn ein offener Immobilienfonds als Alternative zu einer Festgeldanlage empfohlen wurde, kann dies nach Ansicht von Mathias Nittel ein Indiz für eine Beraterhaftung sein. Während beim Festgeld im Fall einer Bankenpleite die Einlagensicherung greift, sind bei offenen Immobilienfonds die Investoren nicht gegen Verluste abgesichert.

Allerdings müssen Anleger beachten, dass bei Beratungsmängeln eine dreijährige Verjährungsfrist gilt. Ist diese Frist nach dem Erwerb der Fondanteile abgelaufen, können keine Ansprüche mehr geltend gemacht werden. „Eine Ausnahme besteht jedoch, wenn der Finanzdienstleister dem Anleger vorsätzlich verschwiegen hat, dass er so genannte Kick-Back-Zahlungen erhält“, betont Fachanwalt Nittel. Darunter seien in erster Linie die Vermittlungsprovisionen zu verstehen, die von der Fondsgesellschaft an die Banken und Finanzvertriebe gezahlt werden. In diesem Fall laufe die Verjährungsfrist erst an, wenn der Anleger von den Provisionszahlungen Kenntnis erlange.

Wenn der Finanzdienstleister aufgrund von Beratungsmängeln Schadenersatz leisten muss, geschieht dies in aller Regel in Form einer Rückabwicklung. Dabei wird der Anleger so gestellt, als hätte er die Kapitalanlage nicht erworben – was konkret bedeutet, dass der Verkäufer dem Anleger das ursprünglich investierte Geld wieder zurückzahlen und im Gegenzug die Fondsanteile übernehmen muss.

Weblinks:Rechtsanwalt Nittel: <http://www.nittel.co/>Berater-Lotse.de: <http://www.berater-lotse.de/>

Die, in dieser Mitteilung, wiedergegebenen Zitate und Äußerungen Dritter geben nicht die Meinung von Berater-Lotse.de bzw. DV&P wieder, sondern dienen ausschließlich der objektiven Darstellung der behandelten Thematik. Sofern aufgeführte Weblinks auf fremde Webseiten verweisen, besteht auf deren Inhalt kein Einfluss und es kann deshalb hierfür keine Gewähr übernommen werden. Die Links dienen ausschließlich der Quellenangabe, um dem Leser einen eigenen Zugang zu weitergehenden Informationen zu ermöglichen.

Das Portal Berater-Lotse.de bündelt Online die Expertise von 1.400 Spezialisten für Vermögensanlage, Renten und Versicherungen – darunter Gutachter, Rechtsanwälte, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Versicherungs- und Rentenberater. Alle Experten haben gegenüber Berater-Lotse.de selbstverpflichtend erklärt, kein provisionsgesteuertes Beratungsgeschäft durchzuführen, sondern neutral und unabhängig von Produkten und Anbietern für ihre Mandanten tätig zu sein. Berater-Lotse.de ist die einzige Plattform, die dem Kunden die gebündelte Kompetenz der Spezialisten bietet. Berater-Lotse.de ist ein Projekt von:

Institut DV&P GmbH | Schleußnerstraße 26 | D-61348 Bad Homburg v. d. H.
Tel.: +49-6172-171 48 49 | Fax: +49-6172-171 48 52 | E-Mail: post@Berater-Lotse.de
Ansprechpartner für die Presse: Dietmar Vogelsang