

## Allgemeiner Finanzdienst GmbH (AFD): Der Vermittler eines DOBA-Fonds hat über negative Presse aufzuklären.

*Zur Vermittlung zum Beitritt des sog. DOBA-Fonds gehört auch, dass über negative Presseberichte und Analysen aufgeklärt wird. Das Oberlandesgericht Dresden hat geurteilt, dass für diesbezüglichen Pflichtverletzungen die AFD haftet.*

Die AFD vermittelte dem Kläger eine Beteiligung an der DOBA Grund Beteiligungs GmbH & Co. Objekte München, Stuttgart, Bochum, Hannover und Berlin KG. Während des Vertragsgesprächs wurde dem Kläger ein positiver Bericht eines Branchenblattes, der sog. G.U.B. Analyse, vorgelegt. Dem Kläger wurde beim Gespräch zudem verdeutlicht, dass ein Totalverlust ausgeschlossen sei, da in eine bestehende Immobilie investiert werde.

Das Oberlandesgericht stellte klar, dass die AFD für Pflichtverletzungen Ihres Vermittlers haftet. Der Vermittler hatte während des Gesprächs unterlassen, auf eine bedeutende kritische Beurteilung der Anlage in dem Fachblatt kapital-markt intern aufmerksam zu machen. Der Vermittler konnte sich nicht damit rausreden, er habe diese Veröffentlichung nicht gekannt, da ihm eine entsprechende Einweisung zur Vermittlung des Fonds gefehlt habe. Die Richter urteilten anlegerfreundlich, dass ein Anleger von einem Anlagevermittler auch ohne Begründung eines Beratungsvertrages erwarten kann, dass dieser die dafür nötigen und zu erwartenden Kenntnisse besitzt, sofern er im Beratungsgespräch nicht gegenteiliges offen legt.

Auf die Frage, ob eine Anlage sicher ist, hat ein Vermittler vollständig und korrekt zu antworten, urteilten die Richter. Dabei hat ein Vermittler auch den Emissionsprospekt zu kennen. Bei einer Immobilienbeteiligung besteht grundsätzlich das Risiko eines Totalverlustes. In diesem Fall hatte der Vermittler zudem verschwiegen, dass die Beteiligung in großem Maße fremdfinanziert war. Dadurch war das Risiko eines Totalverlustes noch erheblich vergrößert.

### STELLUNGNAHME DER KANZLEI GÖDDECKE

Vermittler müssen ihre zu vermittelnden Anlagen genau kennen. Dies gilt sowohl für den Emissionsprospekt als auch für kritische Presseveröffentlichung. Anlegern kann man daher nur empfehlen, den Vermittler zu der Anlage und insbesondere zu den Risiken scharf zu befragen. Bei Falschaussagen bzw. bei Verschweigen wesentlicher Umstände haften die Vermittler auf Schadensersatz.

Quelle: Oberlandesgericht Dresden (OLG Dresden) vom 12.07.2006, Az. 12 U 87/06.

04. August 2006 (PE)