

Morgan Stanley P2 Value: Anleger dürfen jetzt auf Schadenersatz hoffen

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat entschieden, dass Banken bei offenen Immobilienfonds auf eine mögliche Fondsschließung hinweisen müssen. Dies gilt unabhängig davon, ob die Fondsschließung zur Zeit der Beratung mehr oder weniger wahrscheinlich ist. Anleger können sich die Entscheidungen zunutze machen und Schadenersatz fordern.

Eine Anlegerin erwarb nach Beratung durch eine Bank Anteile an dem offenen Immobilienfonds Morgan Stanley P 2 Value. Die Kapitalanlagegesellschaft setzte die Rücknahme der Anteile im Oktober 2008 aus. Die Anlegerin konnte ihre Anteile also der Gesellschaft nicht zurückgeben und erhielt von dieser auch kein Geld. Sie zog vor Gericht und verlangte von der Bank das investierte Kapital zurück. Die Beraterbank hätte sie ihrer Meinung nach über dieses Risiko aufklären müssen.

Der BGH gab der Anlegerin Recht. Kennzeichnend für einen offenen Immobilienfonds sei die Möglichkeit des Anlegers, die Anteile jederzeit zu einem bestimmten Rücknahmepreis an die Kapitalanlagegesellschaft zurückgeben zu können. Es handele sich hierbei um ein ganz wesentliches Merkmal dieser Anlage. Deshalb müsse der Anleger immer über das Risiko des Verlusts dieses Rechts aufgeklärt werden. Dies gelte unabhängig davon, ob eine Fondsschließung kurz bevorstehe oder eher fernliegend sei, und unabhängig davon, ob nur eine vorübergehende Fondsschließung bevorstehe.

STELLUNGNAHME DER KANZLEI GÖDDECKE

Offene Immobilienfonds waren in der Vergangenheit eine durchaus attraktive Anlagemöglichkeit. Auch mit kleinen Anlagebeträgen konnten sich Anleger an diesen Fonds beteiligen, die das Geld vor allem in Gewerbeimmobilien investierten. Im Gegensatz zur Investition in einen geschlossenen Immobilienfonds hatte der Anleger bei dieser Anlageform auch kein unternehmerisches Risiko zu tragen. Als Folge der Finanzkrise wurde die Anteilsrücknahme jedoch bei vielen Fonds ausgesetzt. Diejenigen, die ihre Anteile aus finanziellen Gründen verkaufen mussten, waren auf einen Verkauf an der Börse angewiesen – eine Alternative, bei der es zu erheblichen wirtschaftlichen Einbußen kam.

Wenn auch Sie über das Risiko der Fondsschließung nicht aufgeklärt wurden, können Sie sich bei uns beraten lassen. Rufen Sie einfach unverbindlich an!

Quelle: Bundesgerichtshof (BGH), Urteile vom 29. April 2014, Aktenzeichen XI ZR 477/12 und XI ZR 130/13

28. Mai 2014 (Rechtsanwältin Jutta Krause 02241 - 173326)

GÖDDECKE RECHTSANWÄLTE