

Streit wegen Verlusten durch Dreiländerfonds

Von Thomas Storch

Mit der Anlage ihrer Gelder in Immobilienfonds haben viele Investoren Geld verloren. Inzwischen beschäftigen einige dieser Fälle die Gerichte, denn die Geschädigten versuchen ihr Kapital von den Beratern zurückzuholen. Eine Klage eines geprellten Anlegers des Dreiländerfonds (DLF) lag bereits dem Bundesgerichtshof (BGH) vor. Doch zu einer Entscheidung kam es nicht. Der Beklagte, der Allgemeine Wirtschaftsdienst (AWD), hat sich in letzter Minute mit dem Kläger geeinigt und so ein vermutlich zu seinen Lasten bevorstehendes Grundsatzurteil des BGH verhindert, um einer Prozesslawine anderer Anleger zu entgehen.

Hintergrund ist, dass der Berater des AWD von 1994 an im großen Umfang Beteiligungen am DLF 94/17 der Stuttgarter Initiatorin Kapital-Consult empfohlen und vertrieben haben. Viele Anleger finanzierten die Beteiligten – ebenfalls auf Empfehlung des AWD – über Kredit. Nachdem die Gewinnausschüttungen aber ausblieben und der Wert der Fondsanteile abstürzte, stehen die Anleger nicht selten vor dem finanziellen Aus. Daraufhin hatte das Oberlandesgericht (OLG) Celle im Fall des Klägers, einem Musiker, entschieden, dass der AWD bei der Vermittlung des wohl größten geschlossenen Immobilienfonds Deutschlands gegen seine Beratungspflichten verstoßen habe.

Darlehen für Glücksspiel

Dem geschädigten Musiker sprachen die OLG Richter deshalb Schadensersatz zu und begründeten ihr Urteil damit, dass die für den AWD tätigen Berater nicht ausreichend über die Anlagerisiken aufgeklärt hätten. Die Risiken seien jedoch, so das OLG, offensichtlich gewesen, da sich der ganze Fonds vom

wirtschaftlichen Erfolg des später insolvent gewordenen Musicalbetreibers Stella abhängig gemacht habe. Dieses Risiko war jedoch aus den Prospekten so nicht ersichtlich gewesen. Die vielfach vom AWD erfolgte Empfehlung, die Beteiligung mit einem Kredit zu finanzieren, kritisieren die Richter offen: „Niemand würde es aber für einen vernünftigen Rat eines Anlageberaters halten, der Anlageinteressent möge mit Geld aus einem Darlehen sein Glück im Spielkasino versuchen“, zumal der Fonds vielfach als Altersvorsorge verkauft wurde. Vor allem wegen des Vorwurfs der generellen Beratungsfehler fürchtete der AWD nun, auch vor dem BGH zu unterliegen. Haben doch seine Berater den DLF 94/17 und weitere Dreiländerfonds an etwa 34.000 Kunden vermittelt und dafür Provisionen erhalten. Nach einer Niederlage vor dem BGH wäre vermutlich eine Klagewelle über den AWD hereingebrochen. Eine rechtskräftige Entscheidung des BGH hat der AWD nur durch die Einigung fürs erste verhindert und er kann weiterhin behaupten, dass es rechtskräftige Urteile bislang nur zu seinen Gunsten gibt. Vermutlich spekuliert das Unternehmen auch darauf, dass etwaige Schadensersatzansprüche wohl am 31.12.2004 verjähren.

Der Autor ist Rechtsanwalt mit dem Tätigkeitsschwerpunkt Immobilien- und Kapitalanlagerecht in Berlin-Kaulsdorf.

Berliner Zeitung vom 15./16. Mai 2004