

Fondsanleger haben bessere Karten

BGH-Urteil: Banken und Sparkassen müssen sich auf Klagewelle einstellen

MÜNCHEN - Auf Banken und Sparkassen können Schadenersatzforderungen in Milliardenhöhe von geschädigten Anlegern geschlossener Immobilienfonds und Opfern von Schrottimmobiliën zukommen, nachdem der Bundesgerichtshof (BGH) vor Kurzem die Verjährungsfristen bei Beratungsfehlern erheblich ausgeweitet hat. „Der Spruch der obersten Richter sorgt für Unruhe“, berichtet ein Mitarbeiter einer großen Bank.

Unter Hinweis auf das jüngste BGH-Urteil haben jetzt die Landgerichte Augsburg und München der Kreis- und Stadtsparkasse Dillingen sowie der Stadtsparkasse München zu Vergleichen mit Anlegern geraten, die Totalverluste mit dem Fonds 27 der Fundus-Gruppe erlitten hatten. Zwar argumentierten die Sparkassen zunächst, die Forderungen seien längst verjährt, da der Anfang der 90er-Jahre aufgelegte Fonds von Anfang an keine Ausschüttung geleistet hatte.

Rechtsanwalt Axel Rathgeber von der Münchner Anlegerschutzkanzlei Mattil führte für die Anleger jedoch an, sie hätten erst im Jahr 2007 erfahren, dass sie ihr gesamtes investiertes Kapital verlieren könnten. Die beiden Landgerichte sahen darin die Kenntnisnahme eines weiteren Beratungsfehlers und rieten

zum Vergleich (LG Augsburg Az.: 202729/07. LG München Az.: 22012966/07). Daraufhin erklärten sich die Sparkassen bereit, beide Anleger in erheblichem Umfang zu entschädigen.

Nach dem BGH-Urteil (Az.: VZR 25/07) setzt beim Vertrieb von Kapitalanlageprodukten wie geschlossenen Fonds und vermieteten Eigentumswohnungen die dreijährige Verjährungsfrist erneut ein, wenn ein weiterer Beratungsfehler erkennbar wird. „Lässt sich ein Schadenersatzanspruch auf mehrere Beratungsfehler stützen, beginnt die kenntnisabhängige Verjährungsfrist für jeden Beratungsfehler gesondert zu laufen“, stellten die obersten Richter in Karlsruhe fest.

„Die Vergleiche stellen die Wende dar für Anleger, die mit geschlossenen Fonds und Schrottimmobiliën hohe Verluste erlitten“, sagt Rathgeber und prognostiziert nun eine „große Klagewelle“.

Das wird natürlich auch bei einigen Banken befürchtet. Viele Institute hatten in den 90er-Jahren Ostdeutschland-Fonds oder überbewertete Eigentumswohnungen vertrieben und dabei erhebliche Gewinne in Aussicht gestellt. Stattdessen führen die meisten Anleger aber hohe Verluste ein. Gelassen gibt sich hingegen die Commerzbank. „Wir

sehen kein Problem, weil alle Kunden die ein Beratungsverschulder zu erkennen glaubten, dies nach aller Erfahrung bereits vorgebracht haben“, sagt ein Commerzbank-Sprecher.

Nach der Marktanalyse des Fondsanalysten Stefan Loipfinger warben Initiatoren in den 90er-Jahren insgesamt rund 30 Mrd. Euro für Ostdeutschland-Fonds ein. Rund 90 Prozent von ihnen gerieten jedoch zum Flop. „Der Fundus-Fonds 27 ist ein exemplarisches Beispiel für die gescheiterten Ostfonds“, sagt ein Bankmanager.

Der Fonds 27 investierte 158,2 Mio. Euro in das markante Bürogebäude Pyramide in Berlin-Marzahn. 107,4 Mio. Euro stammten dabei von den Fondsanlegern. Die restlichen 50,8 Mio. Euro wurden als Darlehen bei Banken aufgenommen. Wegen der ostdeutschen Immobilienkrise plagten den Fonds jedoch von Anfang an Vermietungsprobleme. Die Einnahmen reichten nicht aus, um Zins und Tilgung des Darlehens zu tragen. Schließlich wurde die Pyramide zu einem Preis veräußert, der unter der noch offenen Kreditforderung lag. „Das Fondsergebnis spiegelt die schlechte Entwicklung am Ostberliner Markt wider“, sagt Fundus-Sprecher Johannes Beermann. *rhai*