



Vorgängerinstitut DG Bank hatte sich vor allem mit Immobilien in Ostdeutschland verhoeben.

## DZ Bank zu Schadensersatz verurteilt

*Schrottimmobilien.* Der DZ Bank drohen Entschädigungszahlungen in Millionenhöhe: Sie hat beim Verkauf von geschlossenen Immobilienfonds in den 90er-Jahren ihre Aufklärungspflicht verletzt.

Das Oberlandesgericht (OLG) Frankfurt hat die Bank erstmals zu Schadensersatz von 19.000 Euro und zur Rücknahme der Anteile verurteilt. Das Urteil gilt für den Immobilienfonds Nr. 34, der 1994 aufgelegt wurde. Eine Revision ließ das OLG nicht zu. Die Bank wollte den Beschluss nicht kommentieren.

Der Streit zwischen Anlegern und der DZ Bank gärt schon lange. Das Vorgängerinstitut DG Bank hatte bis 1995 Steuersparmodelle angeboten, von denen zehn in Schwierigkeiten gerieten. Sie hatten sich vor allem mit Immobilien in Ostdeutschland verhoeben. Die Mieteinnahmen erwiesen sich als zu optimistisch, die Ausschüttungen fielen zum Teil ganz aus. Rund 22.000 Kunden hatten in die zehn Fonds 536 Millionen Euro eingezahlt.

Während frühere Klagen wegen Prospektmängeln gescheitert waren, wurde der Bank nun ihre Rolle als Treuhänderin zum Verhängnis. Sie blieb Anteilseignerin des Fonds und verwaltete das Vermögen rechnerisch für die Anleger. Der Bundesgerichtshof hatte 2008 entscheiden, dass bei diesen Modellen der Treuhänder den Anleger über alle Probleme aufklären muss, was nach Ansicht des OLG nun nicht der Fall war.

Nach Angaben von Klägeranwalt Gerd Krämer hatte die Bank im Fondsprospekt mit jährlichen Mietsteigerungen von 3, Prozent auf dem Berliner Büromarkt geworben. Im gleichen Jahr erhielten die Anleger des älteren Fonds Nr. 30 ein Schreiben, in dem bereits von Problemen die Rede war. Somit habe die Bank ihre Aufklärungspflicht verletzt, sagte Krämer. Seinen Angaben zufolge ist die Beweislage beim Fonds Nr. 35, der ebenfalls 1994 initiiert wurde, ähnlich. Alle in diese beiden Immobilienfonds zahlten etwa 5700 Anleger rund 176 Millionen Euro ein.

*Karsten Rübisch (Frankfurt)*

ftd, 15.05.2009

© 2009 ftd © Fotos / Illustrationen: dpa