

+++ Medieninformation +++

DEGI International

Völlig unzureichende Angebote der Allianz-Bank zur Abgeltung aller Ansprüche

- Heidelberg/München, den 01. November 2011 - Viele Anleger des offenen Immobilienfonds DEGI International fühlen sich von ihren Anlageberatern getäuscht und über die Risiken dieser als sicher angepriesenen Anlage falsch beraten. Vertrieben wurde der Fonds vielfach durch Allianz-Berater. Rechtlich betrachtet dürfte in vielen Fällen die Allianz Bank für die zahlreichen Fälle von Falschberatung schadenersatzpflichtig sein. Gerade einmal zwei Wochen nach Bekanntgabe der Entscheidung über die Auflösung des Fonds, bekommen die Kunden der Allianz Bank Post von ihrer Depotbank. Angeboten wird ihnen, die Fondsanteile zu einem Preis von 42,78 € je Anteil anzukaufen. Im Gegenzug sollen die Anleger auf alle Schadenersatzansprüche gegen die Allianz-Gruppe verzichten.

In den Augen von Anlegeranwalt Mathias Nittel ist dies ein völlig unzureichendes Angebot. *„Für die Anleger, die die Fondsanteile zum Teil zu einem Preis von über 56 € erworben haben, bedeutet dieses Angebot, dass sie einen Verlust von zum Teil bis zu 25 % hinnehmen sollen.“* Dabei seien entgangene Gewinne noch nicht einmal berücksichtigt. Angesichts der guten Chancen für eine Durchsetzung von Schadenersatzansprüchen sei dieses Angebot schlichtweg indiskutabel, so der Heidelberger Fachanwalt für Bank- und Kapitalmarktrecht.

Nittel und sein Anwaltskollege Alexander Meyer, die eine große Zahl von DEGI International Anlegern vertreten, haben in den Gesprächen mit ihren Mandanten eine Vielzahl von Beratungsfehlern festgestellt, die sich in erschreckender und fast systematischer Weise wiederholen. Rechtsanwalt Meyer: *„So erfolgte durch die Allianz-Berater in der Regel keine Aufklärung über das Provisionsinteresse der Bank, für die sie tätig waren.“* Ein Versäumnis, das nach der kickback-Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs bereits ausreicht, um die Bank zur vollständigen Rückzahlung des investierten Betrages zu verpflichten.

Einen weiteren Punkt stellt die Hervorhebung der vermeintlichen Risikolosigkeit der Anlage in diesen Fonds dar. *„Besonders erschreckend ist es, wenn, wie nur allzu oft geschehen, die Beteiligung als mündelsicher bezeichnet wurde“*, stellt Fachanwalt Nittel heraus. *„Was eine mündelsichere Anlage ist, ist in § 1807 BGB geregelt, offene Immobilienfonds sind dort nicht genannt“*, so Nittel. Vielfach sei mit Entscheidungen von Amtsgerichten geworben worden, die angeblich die Mündelsicherheit der Fondsanlage bestätigt hätten. Dabei habe es sich aber, so Nittel weiter, nur um Ausnahmeentscheidungen in der teils mehrere Jahre zurückliegenden Vergangenheit gehandelt. *„Wer mit der Mündelsicherheit des Fonds geworben hat, hat vor dem Hintergrund der eindeutigen Gesetzesregelung zumindest bedingt vorsätzlich falsch beraten“*, schlussfolgert Anwalt Nittel. Für die beratenden Banken wie Commerzbank und Allianz-Bank sind damit hohe Risiken verbunden, denn bei vorsätzlicher Falschberatung wären darauf gestützte Schadenersatzansprüche noch nicht verjährt.

Auch die Tatsache, dass Ende 2005/Anfang 2006 die ersten drei offenen Immobilienfonds vorübergehend die Rücknahme von Anteilen ausgesetzt hatten, hätte bei den darauffolgenden Beratungen nicht unerwähnt bleiben dürfen, meinen die Anlegeranwälte. *„Diese Ereignisse haben in der Branche ein Erdbeben verursacht, das erhebliche Diskussionen über die Liquiditätssituation offener Immobilienfonds nach sich gezogen und in der Wirtschaftspresse umfangreich kommentiert wurde. Gerade Anleger, denen es auf die jederzeitige Verfügbarkeit ihres Geldes ankam“,* so Anlagespezialist Meyer, *„hätten über das Risiko der Rücknahmeaussetzung vor dem Hintergrund der aktuellen Situation informiert werden müssen“*. Wenn in der Beratung dennoch betont wurde, dass die Anleger jederzeit an ihr Geld kämen, liegt auch hier die Vermutung einer vorsätzlichen Falschberatung nahe. So hat das Landgericht Heidelberg vor wenigen Wochen darauf hingewiesen, dass im Mai 2008 vor dem Hintergrund der Berichterstattung in der Wirtschaftspresse auf das sich erneut konkretisierende Risiko von Fondsschließung hingewiesen hätte werden müssen.

Anleger des DEGI International, die von der Allianz Bank Rückkaufangebote erhalten haben, sollten dieses daher genau prüfen, so Anwalt Nittel. *„In meinen Augen wird das Angebot den Prozessrisiken der Allianz-Bank nicht gerecht und müsste dringend nachgebessert werden.“*

Hintergrundinformationen

Infolge veränderter Marktbedingungen sind offene Immobilienfonds seit Anfang des Jahrtausends in der Krise. Zentraler Punkt ist die Anfälligkeit für Liquiditätsrisiken. In der Anlageberatung wurde dies bis in jüngste Zeit negiert, obwohl die Wirtschaftspresse fortwährend auf die Risiken hingewiesen hat. Schadenersatzansprüche sind die Folge.

In einem als Anlage beigefügten Fachaufsatz in der Oktober-Ausgabe der Zeitschrift BankPraktiker beleuchtet Rechtsanwalt Mathias Nittel die Hintergründe und zeigt die Versäumnisse der Banken bei der Anlageberatung auf.

Den Gesetzeswortlaut von § 1807 BGB, aus dem sich ergibt, welche Anlagen zur Anlage von Mündelgeldern zulässig sind, finden Sie hier: <http://dejure.org/gesetze/BGB/1807.html>

Mehr Informationen zu Nittel | Kanzlei für Bank- und Kapitalmarktrecht finden Sie im Internet unter www.nittel.co oder www.Anlegerschutzmagazin.de.

Verantwortlich:

Mathias Nittel

Rechtsanwalt | Fachanwalt für Bank- und Kapitalmarktrecht

Heidelberg: Hans-Böckler-Staße 2A, 69115 Heidelberg

München: Residenzstraße 25, 80333 München

Tel.: 06221-91577-0, Fax: 06221-91577-29

mail: nittel@nittel.co

Internet : www.nittel.co

Über Nittel | Kanzlei für Bank- und Kapitalmarktrecht

Die Anwälte von Nittel | Kanzlei für Bank- und Kapitalmarktrecht in Heidelberg und München vertreten seit Jahren mit großem Erfolg private und institutionelle Anleger gegen Banken, Versicherungen, andere Finanzinstitute, Vermögensverwalter, Anlageberater und sonstige Finanzdienstleister sowie Emittenten von Anlageprodukten. Unsere Kernkompetenz ist es, Anleger vor unseriösen und betrügerischen Angeboten zu schützen und Schadenersatzansprüche durchzusetzen.

Darüber hinaus betreuen wir Bankkunden in bank- und kreditrechtlichen Fragestellungen.