

advofax. 10/10

Mandantenservice der Anwaltssozietät Munz Rechtsanwälte



MUNZ

RECHTSANWÄLTE

Sehr geehrte Damen und Herren,

eigentlich hatten wir ja alle mehr oder weniger gedacht, dass die Finanzkrise des Jahres 2008 ausgestanden ist und es bis zum nächsten Mal erst einmal einige Jahre aufwärts geht. Die Nachrichten aus Irland aber auch aus Portugal zeigen jedoch, dass hier noch längst nicht alles ausgestanden ist. Wir haben uns daher im heutigen advofax mit der Problematik der Geldanlage befasst und möchten Sie auf die geltende Rechtsprechung sowie auf die bestehenden Probleme hinweisen.

Rechtsanwältin Dr. Kerstin Rudolph

Fehlerhafte Anlageberatung - trifft den Anleger ein Mitverschulden?

von Rechtsanwältin Alexandra Schaefer

Wer hat nicht schon einmal im Freundes- und Bekanntenkreis von einer fehlgeschlagenen Investition in eine sog. Schrottimmoblie oder einen defizitären Immobilienfonds gehört?

Die höchstrichterliche Rechtsprechung zu Verbraucherschutzfragen auf diesem Themengebiet ist nahezu unüberschaubar geworden. Erst jüngst haben die Auswirkungen der globalen Wirtschafts- und Finanzkrise dazu geführt, dass auch renommierte Fonds geschlossen werden mussten und tausende Anleger ihr Geld verloren haben. Stets geht es in solchen Fällen auch um Fehler des Anlageberaters. Oft geht dem Vertragsschluss verstärkte Werbung eines Dienstleisters voraus. Vor allem zum Jahreswechsel werben viele Anlageinstitute damit, sich noch rechtzeitig Steuervorteile zu sichern. Wie so oft kommt das böse Erwachen erst später, wenn persönliche Liquiditätsengpässe auftreten oder aber das Vertrauen in die Anlageform schwindet.

Der BGH hatte sich erst kürzlich (Urteil v.

08.07.2010 - III ZR 249/09) in diesem Zusammenhang mit Fehlern des Anlageberaters zu befassen. Weiterhin ging es in diesem Urteil um zentrale Fragen eines Mitverschuldens des Anlegers und auch um die Kernfrage, ob der Beratungsfehler letztendlich ursächlich für die Anlageentscheidung war.

Um eines bereits vorweg zu nehmen:

Die Entscheidung zeigt vor allem, dass der Anleger jede Entscheidung über den Abschluss eines Anlagevertrags sorgfältig überdenken und von solchen Anlageprodukten Abstand nehmen sollte, die er selbst nicht überblicken kann.

In dem zu entscheidenden Fall wurde ein Anlageberater wegen fehlerhafter Anlageberatung auf Schadenersatz in Anspruch genommen. Auf Empfehlung des Anlageberaters erwarb der Kläger im Oktober 1999 eine Beteiligung an einem geschlossenen Immobilienfonds über vormals DM 150.000,00 zzgl. eines Aufschlags in Höhe von 5 %. Die Mittel hierfür

advofax. 10/10



MUNZ
RECHTSANWÄLTE

stammten aus dem Verkauf eines geerbten Hausgrundstücks. Der Kläger versprach sich hierdurch eine sichere Anlageform für eine Altersvorsorge und eine Minderung der Steuerlast durch Verlustzuweisungen.

Über die Risiken der Anlage, insbesondere auch die Möglichkeit eines Totalverlustes, wurde der Kläger von seinem Anlageberater jedoch **nicht** belehrt.

Es kam wie es kommen musste: die Mieteinnahmen der Fondsgesellschaft waren ab 2002 rückläufig, Versuche, die im Eigentum des Fonds stehende Büroimmobilie zu veräußern, scheiterten ebenfalls.

Im Februar 2006 wurde ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Fondsgesellschaft eingeleitet, somit erlitt der Kläger einen Totalverlust.

Der Kläger ging dann gerichtlich gegen den Anlageberater vor, da er dort die erforderlichen Belehrungs- und Hinweispflichten verletzt sah.

Nach einem Rechtsstreit durch alle Instanzen hat der BGH im Ergebnis dem Kläger Recht gegeben und damit die Rechte der Privatanleger allseits gestärkt.

Der BGH hat einen Haftungsanspruch bejaht, da es die Pflicht des Anlageberaters gewesen wäre, den Kläger auf das Risiko eines Totalverlustes hinzuweisen. Die Anlage in einem geschlossenen Immobilienfonds war nach Auffassung des BGH nicht für die Altersvorsorge geeignet. Eine Mitschuld des Klägers hat das Gericht nicht gesehen, da sich dieser jederzeit auf den Rat seines ständigen Anlageberaters verlassen durfte.

Der BGH weist im vorliegenden Urteil auf die Pflichten des Anlageberaters hin, den Kunden objektiv zu beraten und sich an den Anlagezielen des Kunden zu orientieren. Diese Pflichten sind dann verletzt, wenn entgegen den Wünschen des Kunden kein sicherer Anlagefonds gewählt wird und das Risiko des Totalverlustes besteht.

Im vorliegenden Fall hatte der Kläger außerdem das Glück, dass sein Sohn beim ersten Gespräch, wo er gegenüber dem Anlageberater seine Anlageziele genannt hatte, dabei war und dieser konnte dann als Zeuge zugunsten des Klägers aussagen. Wie man sich denken kann, konnte sich der Anlageberater natürlich an nichts mehr erinnern und stritt ab, dass der Kläger von ihm tatsächlich eine sichere Anlage für die Altersvorsorge wünschte bzw. dass er ihn nicht vollständig belehrt hat.

Diese Frage ist letztendlich auch der Knackpunkt in einem solchen Prozess, denn der gegen den Anlageberater antretende Kläger ist dahingehend beweislaster, welche Vorstellungen er im Hinblick auf die begehrte Anlage hatte.

Hat diese Absprache nur im 4-Augen-Gespräch stattgefunden, kann der Kläger zwar als Partei vom Gericht angehört werden. Verbleiben aber Zweifel, geht das Urteil zu seinen Lasten aus. Es ist also dringendst zu empfehlen, bei weitreichenden Gesprächen über größere Anlagen immer eine zweite Person als Zeugen mit dazu zu nehmen.

Im vorliegenden Fall konnte der Kläger den Beweis führen.

Im weiteren hat der BGH die Rechte der Kunden/Anleger verstärkt, indem er ausführte, dass die Bera-

advofax. 10/10



MUNZ
RECHTSANWÄLTE

tung anlegergerecht und auf die persönlichen Verhältnisse und Ziele des Kunden zugeschnitten sein muss. Das Gericht verlangt auch vom Anlageberater, dass er dem Kunden von einer Entscheidung abraten muss und andere tragfähige Anlagemodelle zu empfehlen hat, wenn die ursprüngliche Anlageentscheidung des Kunden seinen tatsächlichen Zielen nicht entspricht.

Sofern der BGH sich mit der Frage des Mitverschuldens des Anlegers befasst hat, hat es klargestellt, dass ein solches bei einer Verletzung von Aufklärungs- und Beratungspflichten durch einen Anlageberater nur unter ganz besonderen Umständen in Betracht kommt, da der Anleger sich generell auf die Richtigkeit und Vollständigkeit der ihm erteilten Beratung verlassen darf.

Als **Fazit** dieser Entscheidung ist folgendes hervorzuheben:

1. Anleger sollten Anlageentscheidungen nach reiflicher Überlegung treffen,
2. Ggf. sollten sie sich von mehreren Anbietern beraten lassen und
3. sollten sie in solche Beratungsgespräche immer eine weitere Person ihres Vertrauens mitnehmen.

Außerdem sollte der Anleger dem Berater deutlich mitteilen, welche Anlageziele er hat, damit von vornherein klar ist, ob er eine möglichst sichere Anlageform wählen will oder - wegen höherer Rendite - auch eine spekulative, aber risikoreichere Anlageform wählen möchte.

Sollten Sie Probleme im Hinblick auf bereits getätigte Anlagen haben oder bekommen, wenden Sie sich bitte an uns als **Ihre Berater**.

Wichtiger Hinweis:

Das Jahr geht mit Riesenschritten seinem Ende zu; nur noch wenige Wochen, dann werden wir wieder mit Frohsinn und Krawall die bösen Geister in der Neujahrsnacht vertreiben. Bis dahin sollten Sie aber nicht vergessen zu prüfen, ob Sie nicht noch offene Forderungen gegenüber Kunden oder Geschäftspartnern haben, die zum **31.12.2010** verjähren. Grundsätzlich beträgt die allgemeine Verjährungsfrist für die meisten Forderungen 3 Jahre und beginnt zum Ende des Jahres zu laufen, in dem sie entstanden und fällig geworden sind. D. h., dass zum Ende dieses Jahres grundsätzlich alle Forderung aus dem Jahr 2007 verjähren. Prüfen Sie also bitte, ob solche Forderungen noch offen sind und wenn Sie sich entschließen, diese gerichtlich verfolgen zu wollen, leiten Sie entsprechende Schritte kurzfristig ein, damit noch in diesem Jahr die Klage oder der Antrag auf Erlass eines Mahnbescheids beim zuständigen Gericht eingeht.

Allerdings gibt es auch Ansprüche, wo abweichende Verjährungsfristen gelten. Dies betrifft z. B. Gewährleistungsansprüche betreffend Kaufsachen, die grundsätzlich innerhalb von 2 Jahren verjähren oder auch Ansprüche aus Bauvorhaben - insbesondere Mängelansprüche - die innerhalb von 2 aber auch innerhalb von 5 Jahren verjähren können.

Sind Sie diesbezüglich unsicher oder haben Sie Fragen zu dieser Problematik, wenden Sie sich gern an uns!