

DG Bank und DZ Bank Immobilienfonds

25.05.2007, 15:32 | Handel, Wirtschaft, Finanzen, Banken & Versicherungen

Pressemitteilung von: *BSZ® Bund für soziales und ziviles Rechtsbewußtsein e. V.*



Logo des BSZ® e.V.

Anlegern, die sich in den 90er Jahren an geschlossenen Immobilienfonds der zum genossenschaftlichen DZ-Verbund gehörenden DG Anlage beteiligt hatten, drohen hohe Verluste.

Die Einschätzung der BSZ® e.V. Anlegerschutzkanzlei Jens Graf Rechtsanwälte, was dagegen unternommen werden sollte, ist nachstehend dargestellt.

Vorgehensweise am Beispiel DZ Bank AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, DG Anlagegesellschaft mbH, örtliche Volks- und Raiffeisenbank. Gegenwärtige Einschätzung der Situation durch die Kanzlei Jens Graf Rechtsanwälte:

In den 90-iger Jahren zeichneten viele tausend Anleger geschlossene DG Bank Immobilienfonds der zum genossenschaftlich DZ-Verbund gehörenden DG Anlagegesellschaft mbH in der Rechtsform der KG. Zahlreiche dieser Fonds, in die mehr als 500 Mio EURO eingezahlt worden sein sollen, gerieten wegen fallender Mieten und steigenden Leerstandes in Finanznöte. Den Fondszeichnern drohen hohe Verluste.

Örtliche Volksbanken und Raiffeisenbanken nahmen die Fonds seinerzeit in ihr Anlageprogramm auf. In Beratungssituationen empfahlen sie den Beitritt. Viele Beteiligungen wurden durch einen Kredit, den die beratende Bank auslegte, teilfinanziert.

Es besteht Grund zu der Annahme, dass es auch bei diesen Fondsanlagen zu Provisionsrückflüssen kam, die die örtliche

beratende Volksbank oder Raiffeisenbank vereinnahmte. Weit verbreitet dürfte darüber nicht aufgeklärt worden sein, d. h. der einzelne Kunde nicht erfahren haben, dass solche Zahlungen erfolgten und in welcher Höhe.

Die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs sieht in so einer Verfahrensweise zurecht eine Gefährdung des Kunden. Ein Berater, der sich solche Rückflüsse umsatzabhängig versprechen und zahlen lässt, handelt gegen die Interessen seines Kunden, da die Möglichkeit besteht, dass er im Rahmen der anleger- und objektgerechten Beratung nicht mehr allein die Kundeninteressen in den Vordergrund stellt, sondern sich bei seinen Empfehlungen auch von einem eigenen Interesse an möglichst viel Umsatz leiten lässt.

Rechtsfolge ist, dass derjenige, der die Pflichtverletzung begeht, Schadensersatz schuldet. Es spricht die Vermutung aufklärungsrichtigen Verhaltens dafür, dass bei einem rechtzeitigen Hinweis auf den Interessenkonflikt der Geschädigte die Anlage nicht gezeichnet hätte. Er ist demnach so zu stellen, als wäre seine Beteiligung nicht zustande gekommen.

Entgegen einer Argumentation aus Bankenkreisen ist für die Haftung kein Vorsatz erforderlich. Es genügt grundsätzlich die fahrlässige Verursachung der unterbliebenen Aufklärung. Auf vorsätzliche Verwirkung könnte es nur ankommen, wenn die dreijährige, kenntnisunabhängige Verjährungsfrist nach dem WpHG abgelaufen wäre. Diese Vorschrift ist bei der Beratung im Zusammenhang mit geschlossenen Immobilienfonds aber grundsätzlich nicht anwendbar, weil diese Anlagen vom Gesetz nicht umfasst werden.

Darüber hinaus dürfte ein Großteil der Fonds zu einem Zeitpunkt gezeichnet worden sein, als das WpHG noch keine kurze Verjährungsfrist beinhaltete. Es dürfte allein darauf ankommen, wann der Geschädigte Kenntnis davon erlangt hat, dass ihm die Kick-Back-Absprache verheimlicht wurde. In der Regel wird das erst der Fall gewesen sein, wenn er mit einem ausreichend sachkundigen, externen Gesprächspartner in Berührung gekommen ist. Nach unseren Erfahrungen wussten über diese Zusammenhänge in der Regel nicht einmal um Rat gebetene Rechtsanwälte. Die schon erhobenen Klagen sollen sich erstaunlicherweise noch nicht mit dieser Thematik befasst haben.

Betroffene können sich der BSZ® e.V. Anlegerschutzgemeinschaft „DG-Fonds“ anschließen.

BSZ® Bund für soziales und ziviles Rechtsbewußtsein e.V.
Groß-Zimmerner-Str. 36 a, 64807 Dieburg
Telefon: 06071-823780
Internet: <http://www.fachanwalt-hotline.de/>

Direkter Link zum Anmeldeformular für eine BSZ® Anlegerschutzgemeinschaft:
http://www.fachanwalt-hotline.de/component/option,com_facileforms/Itemid,165

Dieser Text gibt den Beitrag vom 25.05.2007 wieder. Eventuelle spätere Veränderungen des Sachverhaltes sind nicht berücksichtigt

BSZ® Bund für soziales und ziviles Rechtsbewußtsein e.V.
Groß-Zimmerner-Str. 36 a
64807 Dieburg
Ansprechpartner Horst Roosen
Telefon: 06071-823780
Telefax: 06071-23295
e-Mail: bsz-ev@t-online.de
Internet: <http://www.fachanwalt-hotline.de>

Für die Betroffenen notleidender Kapitalanlagen stellt sich häufig die Frage, wie sie sich verhalten sollen, wenn die Anlage Probleme aufwirft oder gar vor dem Totalverlust steht. An wen sollen sie sich wenden? Sollen sie dem schlechten noch gutes Geld hinterher werfen? In dieser Situation sprechen wichtige Argumente für den Beitritt zu einer BSZ® Interessengemeinschaft.

Es hat sich in den vergangenen Jahren gezeigt, dass die Sachverhalte im Zusammenhang mit notleidenden Kapitalanlagen

immer komplexer und komplizierter werden. Für die Entscheidung über das konkrete Vorgehen ist es deshalb hilfreich, möglichst viele belegbare Informationen beispielsweise über interne Vorgänge bei der Anlagegesellschaft, über mögliche Verfehlungen der Verantwortlichen oder über die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit etwaiger Anspruchsgegner zu haben. Gerade wenn viele Anleger sich zu einer Gemeinschaft zusammenschließen, lassen sich aus diesem Kreis heraus zahlreiche nützliche Informationen sammeln. Die BSZ® Interessengemeinschaft ist hierfür Anlaufstelle und Forum.

Mit der Informationsbeschaffung allein ist es aber noch nicht getan. Für eine fachkundige Betreuung muss jeder einzelne Fall juristisch bewertet werden. Dies besorgen auf das Kapitalanlagerecht spezialisierte Rechtsanwälte.

Der BSZ® e.V. arbeitet mit Kanzleien zusammen, die in diesem Bereich nach Meinung von Marktbeobachtern zu den Besten in Deutschland gehören.

Die Anwälte haben langjährige Erfahrungen in allen Bereichen des Kapitalanlagerechts; sie haben ihre Fähigkeiten außerdem durch eine Vielzahl von ober- oder gar höchstrichterlichen Urteilen und durch hunderte von Vergleichen für ihre Mandanten unter Beweis gestellt. Der BSZ® e.V. vermittelt den Kontakt zu denjenigen Anwälten, die die betreffende Interessengemeinschaft betreuen.

Der BSZ® e.V. arbeitet nicht mit Personen oder Unternehmen zusammen, die Kapitalanlagen entwickeln, initiieren oder vermitteln. Deshalb ist die Betreuung im Rahmen der Interessengemeinschaften umfassend und nicht in irgendeiner Weise eingeschränkt.

Portrait

Direkter Link zum Anmeldeformular für eine BSZ® Anlegerschutzgemeinschaft:
http://www.fachanwalt-hotline.de/component/option,com_facileforms/Itemid,165

News-ID: 137297 • Views: 2083 (Stand: 07.08.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/137297/DG-Bank-und-DZ-Bank-Immobilienfonds.html>