

MPC Japan I (Sachwerte Rendite-Fonds Japan) - Bringt Neubewertung d. Gebäude Anlegern Totalverlust?

20.06.2012, 10:30 | Handel, Wirtschaft, Finanzen, Banken & Versicherungen

Pressemitteilung von: *CLLB Rechtsanwälte*



CLLB Rechtsanwälte empfehlen den Anlegern die Prüfung ihrer rechtlicher Möglichkeiten

Berlin, 19.06.2012 – In den Medien wird über eine Schieflage des Fonds berichtet, an dem man sich mit einer Mindesteinlage von 10.000 € beteiligen konnte. Der Fonds investierte in 9 verschiedene, über Japan verteilte Immobilien, die alle nach 2004 errichtet worden sein und damit einen modernen Standard bieten sollen. Rund 170 % Ertragsrückflüsse sollte der Anleger innerhalb von rund 10 Jahren erzielen, wobei mit einer hohen Anfangsvermietungsquote und guter Lage der Objekte geworben wurde.

Trotz dieser positiven Darstellung des Fonds wird von einer Schieflage berichtet. Es ist die Rede von erheblichen Mietkürzungen und einer Abwertung der Gebäude. Dies soll insbesondere vor dem Hintergrund der Fremdfinanzierung des Fonds problematisch sein. Der Fonds hat einen Darlehensvertrag abgeschlossen, der eine sogenannte loan-to-value Klausel beinhaltet, die vorsieht, dass die offenen Darlehensverbindlichkeiten nie höher sein dürfen als 75 % des aktuellen Gebäudewerts. Dieses Verhältnis soll bei der letzten Gebäudebewertung nur recht knapp eingehalten worden sein, so dass die nächste Bewertung, die zum 01.07.2012 anstehen soll, von den Anlegern mit größter Spannung erwartet werden dürfte. Wird das ltv-Verhältnis verletzt, so stehen Zwangsmaßnahmen der Darlehensgebenden Banken im Raum. Derartige Zwangsverkäufe können für den Anleger eines geschlossenen Immobilienfonds je nach erzieltm Erlös zu einem Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen.

Rechtsanwalt Hendrik Bombosch von der auf Kapitalanlagerecht spezialisierten Kanzlei CLLB Rechtsanwälte mit Büros

in Berlin, München und Zürich empfiehlt allen betroffenen Anlegern, sich den Rat eines Rechtskundigen einzuholen und prüfen zu lassen, welche juristischen Möglichkeiten bestehen. Ein spezialisierter Rechtsanwalt wird unter anderem überprüfen, ob eine etwaig dem Erwerb des Fonds vorangegangene Beratung juristisch in Ordnung war oder aber ob Schadensersatzansprüche wegen fehlerhafter Anlageberatung bestehen. Dabei kommt es auf die individuellen Besonderheiten des Einzelfalls ein. Beispielsweise hat der Bundesgerichtshof festgestellt, dass geschlossene Immobilienfonds nicht ohne weiteres einem auf Sicherheit bedachten Anleger zum Zwecke der Altersvorsorge empfohlen werden dürfen. Auch muss ein Anleger vor Zeichnung über sämtliche wesentlichen, ihm unbekannten Risiken einer Kapitalanlage aufgeklärt werden. War dies nicht der Fall, so können im Einzelfall Schadensersatzansprüche des Anlegers bestehen, die auf eine Rückabwicklung des Beteiligungserwerbs gerichtet sind.

Rechtsanwalt Hendrik Bombosch weist darauf hin, dass bestehende Rechtsschutzversicherungen in vielen Fällen die mit der Prüfung und Durchsetzung von Schadensersatzansprüchen verbundenen Kosten übernehmen.

Portrait

CLLB Rechtsanwälte steht für herausragende Expertise auf dem Gebiet des Zivilprozessrechts. Die Ausarbeitung und erfolgreiche Umsetzung einer zielführenden Prozessstrategie ist nicht nur in Großverfahren mit mehreren hundert geschädigten Investoren ein entscheidender Faktor. Auch komplexe Einzelverfahren gerade mit internationalem Bezug können nur durch den Einsatz spezifischer Erfahrung und detaillierter Sach- und Rechtskenntnis optimal geführt werden. Unsere Anwälte sind deshalb mit der Funktionsweise von Finanzprodukten der geregelten und ungeregelten Märkte bestens vertraut, als Kapitalmarktrechtspezialisten ausgewiesen und verfügen über langjährige, d.h. zum Teil mehr als zehnjährige, einschlägige Justiz Erfahrung vor Gerichten in der gesamten Bundesrepublik. Die Kanzlei CLLB Rechtsanwälte wurde im Jahr 2004 in München gegründet und konnte sich durch zahlreiche Erfolge in aufsehenerregenden Verfahren bereits nach kurzer Zeit etablieren. Beinahe zwangsläufig war deshalb die Erweiterung der Repräsentanz mit Eröffnung eines weiteren Standortes in der Bundeshauptstadt Berlin im Jahr 2007. Neben den vier Gründungspartnern István Cocron, Steffen Liebl, Dr. Henning Leitz und Franz Braun, deren Anfangsbuchstaben für die Marke "CLLB" stehen, ist mit Alexander Kainz seit 2008 ein weiterer Partner für den Mandantenerfolg verantwortlich. Mittlerweile vertreten zwölf Rechtsanwälte von CLLB die rechtlichen Interessen ihrer Mandanten. Sie sind dabei vorwiegend auf Klägerseite tätig und machen für sie Schadensersatzforderungen geltend. Das heißt kurz zusammengefaßt: Wir können Klagen.

News-ID: 641945 • Views: 864 (Stand: 12.10.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/641945/MPC-Japan-I-Sachwerte-Rendite-Fonds-Japan-Bringt-Neubewertung-d-Gebaeude-Anlegern-Totalverlust.html>