WÜTERICH · BREUCKER
RECHTSANWÄLTE

CHARLOTTENSTRASSE 22 – 24
70182 STUTTGART

TEL: 0711 / 23 99 2 - 0
FAX: 0711 / 23 99 2 – 29
www.wueterich-breucker.de

Dr. Hanne Fonds – Am Krökentor II
Berater zu Schadensersatz verurteilt

„Berater darf nicht auf Risikohinweise im Prospekt verweisen“

Landgericht Düsseldorf, Urteil vom 06.04.2005 (AZ.: 13 O 389/04)

Für einen Anleger an der „Dr. Hanne Grundstücksgesellschaft mbH & Co. erste Immobilienfonds KG, Am Krökentor II“ hat Rechtsanwalt Oliver Renner von der Stuttgarter Kanzlei Wüterich Breucker gegen den Anlageberater vor dem Landgericht Düsseldorf Schadensersatz erstritten.

Der Kläger, ein selbständiger Unternehmer, wollte mit 55 Jahren in Rente gehen. Dabei wollte er den größten Teil seines Vermögens für Konsumzwecke liquide halten. Auf Empfehlung seines Beraters hat sich der Kläger im Jahr 1996 am Dr. Hanne Fonds zur Optimierung seiner Altersvorsorge mit einem Betrag in Höhe von DM 100.000,00 beteiligt. Bei dem Sachwertfonds der Unternehmensgruppe Dr. Hanne handelte es sich um einen Seniorenresidenzfonds Krökentor II in Magdeburg. Im Prospekt dieses Fonds wird mit umfangreichen Garantien der Magdeburger Hochbau AG geworben, die jedoch nicht gestellt waren, als der Anleger beitrat. Die Pächterin der Seniorenresidenz zahlte bereits ab dem Jahr 1998 keine Pachtzinsen mehr. Seit dem Jahr 2000 steht das Fondsobjekt unter Zwangsverwaltung. Ausschüttungen wurden an den Anleger zu keiner Zeit ausbezahlt.

Das Landgericht hat dem Anleger Schadensersatz gegen seinen Berater zugesprochen, weil dieser ihm die Anlage am Dr. Hanne Fonds empfohlen hat, obwohl diese nicht empfehlenswert war. Der wirtschaftliche Erfolg des Fonds hing weitgehend nur von einer Gesellschaft ab, nämlich der Magdeburger Hochbau AG. Darüber wurde der Anleger nach Argumentation von Rechtsanwalt Renner nicht deutlich genug hingewiesen.

Ein Anlageberater genügt nach dem Urteil des Landgerichts Düsseldorf seiner Beratungspflicht nicht, in dem er auf den Prospekt verweist. Ein Anleger darf sich auf die Risikobewertungen seines Beraters verlassen. Ein unerfahrener Anleger muss

daher auch nach Lektüre des Prospekts nicht zu einer anderen Einschätzung kommen, als der erfahrene Berater ihm gegenüber geäußert hat. Ein Anleger darf sich daher auf die mündlichen Risikobewertungen seines Beraters verlassen, auch wenn diese im Widerspruch zu den Prospektangaben stehen.

Der Anleger erhält nach dem noch nicht rechtskräftigen Urteil des Landgerichts Düsseldorf sein einbezahltes Geld zurück, wobei er sich die Steuervorteile abziehen lassen muss. Insgesamt wurde dem Anleger mithin ein Schadensersatz von EURO 27.000,00 zugesprochen. Ob der Abzug der Steuervorteile zum Nachteil des Anlegers gerechtfertigt ist, ist zweifelhaft, da diese Steuervorteile nur vorläufig zugewiesen worden sind.

gez.Rechtsanwalt Oliver Renner email: o.renner@wueterich-breucker.de

Vorstandsmitglied Rechtsforum Finanzdienstleistung e.V., Hamburg