

Hoffnung für Anleger geschlossener Fonds

Der Bundesgerichtshof erklärt eine Musterklausel des Bankenverbands für nicht rechtens

Von Hannah Wilhelm

München – Ein Urteil des Bundesgerichtshofs (BGH) macht Anlegern Hoffnung, die auf Kredit geschlossene Fondsanteile gekauft und damit viel Geld verloren haben. Die Richter haben die Klausel eines Kreditvertrags aus dem Jahr 2003 für unwirksam erklärt, die der damaligen Empfehlung des Bundesverbandes deutscher Banken entsprach (Az.: XI ZR 156/08). Nun könnten allen Banken, die sich an dem Muster des Bankenverbands orientiert haben, Schäden in Millionenhöhe drohen – und viele Anleger dürfen auf eine Rückabwicklung ihres Fondskaufs hoffen. Darauf weist Rechtsanwältin **Stephanie Deblitz von mzs Rechtsanwälte** aus Düsseldorf hin, die den Anleger vor dem BGH vertreten hat.

Im konkreten Fall ging es um einen Anleger, der 2003 bei der Gallinat-Bank aus Essen Anteile an einem geschlossenen Immobilienfonds gekauft hatte – und dafür wie häufig üblich einen Kredit aufgenommen hatte. Die BGH-Richter entschieden, dass Details der Belehrung darüber, dass der Anleger innerhalb von 14



Der BGH in Karlsruhe entschied nun zu Gunsten eines Anlegers. Foto: dpa

Tagen vom Abschluss des Darlehens zurücktreten kann, nicht rechtens sind. Die Bank muss nun den Kredit und damit auch den Kauf der Fondsanteile rückabwickeln. Mit anderen Worten: Der Anleger muss nicht den Kredit abbezahlen,

sondern muss einfach nur den erworbenen Immobilienfonds an die Bank zurückgeben.

Die Entscheidung könnte eine Möglichkeit für viele Anleger sein, die sich über ihr Investment im Nachhinein ärgern und den Kauf gerne rückgängig machen wollen. Denn häufig sind die Immobilienfonds-Anteile heutzutage wesentlich weniger wert als beim Kauf erhofft.

Für die Banken, die diese Musterklausel ebenfalls verwendet haben, könnte das Urteil teure Folgen haben. „Wir rechnen damit, dass einige der betroffenen Kreditinstitute versuchen werden, durch Übersendung einer Nachbelehrung die Fehler der alten Belehrung zu heilen“, sagt **Rechtsanwältin Deblitz**. Das heißt, die Bank schickt ihren Kunden einfach eine neu formulierte Klausel zu. Die Anwältin warnt: Falls der Anleger die Fondsanteile zurückgeben und das Darlehen rückabwickeln möchte, muss er dann innerhalb von einem Monat widersprechen und dem Vertragsabschluss widerrufen. Lässt der Anleger diesen Monat verstreichen, kann er die Verträge nicht mehr rückabwickeln lassen.