

IVG Euroselect Vierzehn GmbH & Co KG ("The Gherkin")

Gute Chancen für von CLLB Rechtsanwälte vertretene Anleger – OLG Köln weist darauf hin, dass die Ausführungen im Emissionsprospekt zu den Provisionen der vermittelnden Banken nicht ausreichen

Berlin, 24.08.2012 – Der IVG Euroselect Vierzehn bereitet den Anlegern seit geraumer Zeit Kopfschmerzen. Dabei hatte es sich so vielversprechend angehört – man beteiligte sich an einer Top Immobilie – The Gherkin - , von einem Stararchitekten entworfen, zu einem Wahrzeichen der Stadt geworden und in bester Lage mitten im Herzen Londons. Langfristige Mietverträge mit namhaften Mietern bester Bonität waren auch schon geschlossen.

Doch der Teufel liegt wie so oft im Detail. Das Fondsobjekt wurde nicht lediglich mit den Anlegergeldern finanziert. Die Fondsgesellschaft hat daneben ein Darlehen aufgenommen und dabei der Versuchung nicht widerstanden, eine zinsgünstigere Fremdfinanzierung in Schweizer Franken aufzunehmen. In den Klauseln dieses Darlehensvertrages liegen die Schwierigkeiten des Fonds begründet. Hier wurde eine Beleihungswertgrenze festgesetzt. Ungünstige Wechselkursentwicklungen gepaart mit einbrechenden Büroimmobilienpreisen in London haben dazu geführt, dass der ermittelte Wert des Gebäudes erheblich gesunken war und die Beleihungswertgrenze nicht eingehalten wurde. Fazit: trotz nahezu Vollvermietung musste der Fonds seine Ausschüttungen einstellen, da die finanzierenden Banken höhere Zinsen und zusätzliche Sicherheiten verlangen konnten und verlangt haben. Theoretisch könnte es für die Anleger zu einem Totalverlust kommen.

Rechtsanwalt Hendrik Bombosch von der auf Kapitalanlagerecht spezialisierten Kanzlei CLLB Rechtsanwälte hat mit einer Reihe von Anlegern die ihrer Zeichnung jeweils vorangegangene Beratung analysiert. Einen deutlichen Hinweis, dass der Fonds auch bei einer Vollvermietung in eine solch schwierige Lage kommen kann, will keiner der Anleger von den den Fonds vermittelnden Bankmitarbeitern erhalten haben.

Eine Reihe von Anlegern hat sich entschlossen, Klage einzureichen. CLLB Rechtsanwälte konnten vor den Landgerichten Hanau, Frankfurt am Main, Köln, Wuppertal, Oldenburg positive Urteile erstreiten. In Köln läuft ein Berufungsverfahren. Erstinstanzlich hatte das Landgericht einen Schadensersatzanspruch des Anlegers bereits damit begründet, dass es die Bank unterlassen hatte, dem Anleger ihr finanzielles Eigeninteresse zu offenbaren. In einem solchen Fall kann der Anleger nicht erkennen, ob die Bank mit der Empfehlung zur Zeichnung des Fonds die Interessen des Anlegers, den sie berät oder aber eigene finanzielle Interessen wahrnimmt. Im Ergebnis hat das Landgericht Köln dem Anleger einen Schadensersatzanspruch auf Rückabwicklung des Beteiligungserwerbs zugesprochen.

In einer ersten Hinweisverfügung deutete das Oberlandesgericht Köln an, dass es die Berufung der Bank wegen eben dieses Punktes im wesentlichen zurückweisen wird. Insbesondere stellte das Oberlandesgericht Köln fest, dass der Emissionsprospekt keine hinreichenden Angaben über die von den Banken für die Vermittlung des Fonds vereinnahmten Provisionen enthält.

Rechtsanwalt Bombosch empfiehlt allen Anlegern des Fonds, die sich für unzureichend aufgeklärt halten, zeitnah prüfen zu lassen, ob auch in ihrem individuellen Fall Schadensersatzansprüche bestehen. In zahlreichen Fällen übernehmen vorhandene Rechtsschutzversicherungen die Kosten einer solchen Anspruchsprüfung und ggf. Durchsetzung, erläutert Rechtsanwalt Bombosch weiter.

Pressekontakt: Rechtsanwalt Hendrik Bombosch, CLLB Rechtsanwälte, Dircksenstraße 47, 10178 Berlin, Fon: 030-288 789 60, Fax: 030-288 789 620; Mail: bombosch@cllb.de Web: www.cllb.de