

Prospekt unterschlägt "weiche" Kosten einer Geldanlage

Geschäftsführer des Immobilienfonds muss dem Anleger Geld zurückzahlen

Ein Fliesenleger wollte sein Ersparnis gewinnbringend anlegen. Er erwarb Anteile an einem Immobilienfonds. Die GmbH plante, ein "Shopping-Eck" mit Gewerbeflächen und Autostellplätzen zu errichten. An diesem Projekt beteiligte sich der Handwerker mit 450.000 DM. Später forderte er das Geld zurück: Man habe ihn mit einem irreführenden Werbeprospekt zur Geldanlage animiert. Der Prospekt informiere die Anleger nicht klar darüber, wie viel von der eingezahlten Summe in Werbung, Verwaltung etc. (= so genannte "weiche" Kosten) fließe anstatt in das Bauobjekt selbst.

Nach einem Urteil des Bundesgerichtshofs muss der Geschäftsführer des Immobilienfonds dem Handwerker Schadenersatz in Höhe der angelegten Summe zahlen (II ZR 329/04). Ein Prospekt müsse den Interessenten ein zutreffendes Bild vom Anlageobjekt vermitteln, erklärten die Bundesrichter, d.h. alle Umstände richtig und vollständig darstellen, die für die Anlageentscheidung wichtig seien.

Diesen Anforderungen an wahrheitsgemäße und verständliche Information werde der Prospekt des Immobilienfonds nicht gerecht. Ihm sei nicht zu entnehmen, in welchem Umfang beim Anlagemodell "Shopping-Eck" Werbungskosten etc. anfielen. Um das herauszufinden, müsse der Interessent vielmehr verschiedene Prospektangaben abgleichen und komplizierte Rechengänge ausführen. Dieser Mangel des Prospekts begründe den Anspruch des Anlegers auf Schadenersatz.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneider UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/prospekt-unterschlaegt-weiche-kosten-einer-geldanlage>