

BGH: Anlageberater müssen auch ungefragt auf fehlenden Markt für Anteile an geschlossenen Immobilienfonds hinweisen

Ein Anlageberater muss den Anlageinteressenten, dem er zur Eingehung einer Kommanditbeteiligung an einem geschlossenen Immobilienfonds rät, ungefragt darauf hinweisen, dass die Veräußerung eines solchen Anteils in Ermangelung eines entsprechenden Marktes nur eingeschränkt möglich ist.

Die Pflicht des Anlageberaters zur ungefragten Aufklärung über die eingeschränkte Handelbarkeit von KG-Anteilen an geschlossenen Immobilienfonds kann grundsätzlich nur in zwei Fallgruppen entfallen: Dies kommt zum einen in Betracht, wenn unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls die Möglichkeit der Weiterveräußerung des Anteils für den Anleger erkennbar ohne Belang ist. Dies kommt zum anderen in Betracht, wenn die entsprechende Belehrung bereits in einem Prospekt enthalten ist und der Berater davon ausgehen darf, dass der Kunde diesen gelesen und verstanden hat und gegebenenfalls von sich aus Nachfragen stellt.

Kann der Anlageberater nicht nachweisen, dass er seiner Hinweispflicht entsprochen hat, haftet er dem Anleger für sämtliche mit dem Fondsbeitritt verbundenen Schäden.

Versäumnisurteil vom 18.01.2007 - III ZR 44/06

www.koeniger-anwaltskanzlei.de