

Rechtshilfe

Anlegerschutz in der Praxis - wie bekomme ich mein Geld?

individuell

Sie haben einen Immobilienfonds, eine Beteiligung oder ein Zertifikat erworben oder wollten sich mit Hilfe einer fremd finanzierten Immobilie im Alter ein bisschen Geld hinzuverdienen und stellen plötzlich fest, dass die Anlage wertlos ist und Sie Monat für Monat draufzahlen?

Wenn Ihnen so etwas passiert ist, gibt es Möglichkeiten, Ihr Geld zurückzubekommen. Ganz wichtig ist es, der Angelegenheit auf den Grund zu gehen und schnellstmöglich zu handeln.

So geschehen bei einer 40-jährigen Anlegerin, die schon im Jahre 1996 in einen geschlossenen Immobilienfonds investiert hatte. Neben einer ersten größeren Ansparrate zahlte sie jahrelang einen geringen monatlichen Betrag, bis ihr das aus wirtschaftlichen Gründen nicht mehr möglich war. Als sie die Beteiligung kündigen und ihr Geld ausgezahlt haben wollte, musste sie erfahren, dass sie sich offenbar über einen Zeitraum von 20 Jahren an den Fonds gebunden hatte, ihre Zahlungen nicht einstellen konnte und ein vorzeitiger Ausstieg schon gar nicht möglich sei.

Empört wandte sie sich an meine Kanzlei und erfuhr erstmals, dass ein vorzeitiger Ausstieg nicht ohne weiteres möglich ist. Da sie allerdings über diesen Umstand und zahlreiche weitere Anlagerisiken nicht zutreffend und vollständig aufgeklärt worden war, konnte hier ein Rückzahlungsanspruch durchgesetzt werden. Der Weg führte durch zwei Instanzen bis zum Oberlandesgericht Dresden.

Dass der Kampf sich lohnt, zeigt auch ein anderes Beispiel. Bis

heute werden Immobilien verkauft, denen das Etikett Schrottimmobilien anhaftet. Zu Recht. So wurde einem Leipziger Ehepaar im Jahr 2007 eine angeblich sanierte Berliner Wohnung als Steuerspar- und Altersvorsorgeobjekt für rund 90 000 Euro verkauft. Der Verkäufer schreckte bei der Anwerbung nicht vor großspurigen Werthaltigkeits- und Rückkaufgarantien zurück, die sich inzwischen als falsch herausstellten.

Finanziert wurde das Ganze über eine dem Ehepaar bis dato völlig unbekannt Bank des General Motors-Konzerns. Diese Bank hat ihr Kreditgeschäft in Deutschland inzwischen eingestellt. Angriffspunkte für die Rückabwicklung gibt es reichlich. Ein Immobiliengutachter brachte es auf den Punkt: die Wohnung war schon zu 100 Prozent überteuert verkauft worden. Hinzu kam, dass dem unerfahrenen Ehepaar beim Verkaufsgespräch falsche Versprechungen gemacht worden waren. Für diese Fehler haben sich die Beteiligten inzwischen vor Gericht zu verantworten.

Anfang 2000 kam ein neues Steuersparprodukt in Mode, der sogenannte Medienfonds (zum Beispiel VIP). Der Fonds befasst sich mit der weltweiten Entwicklung, (Co-) Produktion, Verwertung und Vermarktung und dem Vertrieb von Kino-, TV- und Musikproduktionen sowie anderer audiovisueller Produktionen nebst Nebenrechten. Geworben wurde auch mit einer sogenannten garantierten Schlusszahlung.

Gerade diese Anlagestruktur brachte die Anlage zu Fall: Da danach nach Auffassung der Finanz-



Angelika Jackwerth
Rechtsanwältin

verwaltung das unternehmerische Risiko der Anleger fehle, wurden die lukrativen Steuervorteile nachträglich aberkannt. Hohe Nachforderungen kamen auf die Anleger zu, heute drohen weitere Verluste. Die Garantiezahlung ist in Gefahr.

Die aufgebrachten Anleger wehren sich bundesweit mit Zivilklagen – und bekamen in vielen Fällen Recht. Haftbar gemacht werden können im Wesentlichen die beratenden Banken, weil sie in der Regel nicht über Rückvergütungen (sogenannte Kick-Backs), also Zahlungen von den Investoren an diese, aufgeklärt haben. In einem konkreten Fall waren über 8 Prozent der Anlegergelder unbemerkt an die Beraterbanken zurückgeflossen. Das Umsatzinteresse der Banken sei dem Anleger, so die Rechtsprechung, bei seiner Entscheidung nicht deutlich vor Augen geführt worden. Der 50-jährigen Anlegerin, die sich mit diesen Argumenten auch gerichtlich an die beratende Bank gewandt hat, wird geholfen werden können.

Fortsetzung Seite 21



Kanzlei für Erbrecht
Wolfgang Langmack

Rechtsanwalt & Notar Fachanwalt für Erbrecht

- Testamentsberatung
- Nachlassauseinandersetzung
- Erbfolgeplanung
- Pflichtteilsansprüche
- Erbschaftsteuer
- Vorsorgevollmacht
- Testamentsvollstreckung
- Patientenverfügung

tel. (0551) 48 60 31
www.langmack-erbrecht.de
www.lexperti.de

Weender Landstr. 6-10
37073 Göttingen



Rechtsanwalt Peter Müller

Schwerpunktmäßig sind wir in diesen Bereichen für Sie tätig:

Baurecht Arbeitsrecht
Wirtschaftsrecht

Am Steinsgraben 1a
37085 Göttingen
www.rapm.de

Telefon 0551 / 480 84
Telefax 0551 / 576 79
rapm@rapm.de



Rechtsanwältin
Dr. Rita Boppel

Tätigkeitsschwerpunkte:

- § Betreuungsrecht
- § Strafrecht
- § Erbrecht
- § Patientenverfügungen
- § Vorsorgevollmachten
- § Arzt- und Medizinrecht



Am Plan 12 · 37124 Rosdorf Fon (05 51) 78 95 413
Mail kontakt@kanzlei-boppel.de Fax (05 51) 500 65 057
Termine nach Vereinbarung · www.kanzlei-boppel.de

Sind auch Sie ein guter Ansprechpartner in Rechtsfragen?

Möchten Sie einen juristischen Kommentar zu einem aktuellen Rechtsthema abgeben? Dann sollten Sie auf dieser monatlichen Sonderveröffentlichung nicht fehlen!

Nächster Erscheinungstermin:
Dienstag, 8. Dezember 2009
Anzeigenschluss ist
Mittwoch, der 2. Dezember 2009

DR. ROSIG · DR. BÄUERLEN · SCHOLAND
Rechtsanwälte und Notare in Bürogemeinschaft

JAN SCHOLAND
Rechtsanwalt

- | | |
|------------------------|------------------------|
| Tätigkeitsschwerpunkte | Interessenschwerpunkte |
| • Mietrecht | • Verkehrsrecht |
| • Arbeitsrecht | • Vertragsrecht |
| • Familienrecht | |

Herzberger Landstraße 48 · 37085 Göttingen

Telefon (05 51) 4 60 34 E-Mail: Internet:
Telefax (05 51) 4 71 23 kontakt@ra-rosig.de www.ra-rosig.de



Monika Semm

Arbeitsrecht - Sozialrecht - Zivilrecht

Online-Rechtsberatung, Soforthilfe,
Hausbesuche bei besonderem Bedarf
www.kanzlei-semm.de

Anwaltskanzlei Semm Hennebergstraße 12, 37077 Göttingen
0551 / 3097088 Mobil 01577 / 1945185

TÄTIGKEITSSCHWERPUNKTE
Baurecht
Grundstücksrecht
Sozialrecht
Kommunalabgabenrecht
Wirtschaftsrecht

Raiffeisenstraße 6, 37133 Friedland
Tel. 05509 | 92 47 98 0
Fax 05509 | 92 47 98 8
buero@ra-synofzik.de

Hannes Joachim
Synofzik
Rechtsanwalt

Fachanwalt für
Verwaltungsrecht